

**17.4**      **Projet de délibération n° DEL-23-0291**

**Approbation de la cinquième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse**

**Exposé**

---

Par arrêté en date du 28 mars 2022, le Président de Toulouse Métropole a pris l'initiative de la mise en œuvre d'une procédure de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse en vue de favoriser la production de logements dont notamment des logements locatifs sociaux et le développement économique dans le cadre du projet cœur de ville. Il s'agit de procéder à la modification des dispositions réglementaires pour créer un sous-secteur UBaa soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ce dossier a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 28 mars 2022 dans le cadre d'un examen au cas par cas et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) en date du 29 juillet 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023 inclus.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'examiner les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur avant d'approuver le dossier éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

**D) Objets de la 5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse**

La procédure a pour objet de favoriser la production de logements et de logements locatifs sociaux et le développement économique dans le cadre du projet cœur de ville.

Le secteur objet de la modification du PLU correspond aujourd'hui à un lieu de passage au cœur des principaux bâtiments publics de la ville. En effet, la salle des fêtes et la mairie se trouvent à proximité, cette zone, d'un hectare environ, est située entre la route de Paris (M820), la voie ferrée et la M63. L'objectif est donc de reconnecter les bâtiments publics et de permettre à la commune de Lespinasse de disposer d'un véritable cœur de ville, en aménageant un espace de rencontre et de convivialité apaisé.

Afin de permettre la réalisation du projet cœur de ville, un sous-secteur UBaa couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créé. Le principe général est l'implantation d'habitats collectifs (environ 110 logements), comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée ainsi que des bureaux et des services. L'architecture devra être en cohérence avec les constructions environnantes, tout en marquant une rupture notamment vis-à-vis de la hauteur, afin de souligner la fonction de cœur de ville. Les bâtiments pourront avoir une hauteur jusqu'à 14 m, telle que la hauteur des bâtiments de « l'îlot mairie » situés à proximité. Toutefois, un élément signal à forte valeur architecturale pourra être proposé dans le projet avec un étage supplémentaire. La trame végétale fera l'objet d'une attention particulière afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Tous les points énumérés ci-dessus rentrant dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification est justifiée.

**II) Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 27 avril 2022 et considère, au regard de l'ensemble des éléments transmis, que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. Elle dispense d'évaluation environnementale le dossier de 5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse.

**III) Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et prise en compte**

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et consultées, en date du 29 juillet 2022, conformément au code de l'urbanisme.

2 réponses ont été reçues :

- Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, par courrier reçu le 13 septembre 2022, n'a formulé aucune observation particulière.
- La DDT31, par courrier en date du 30 août 2022, a formulé 2 observations :
  - Elle attire l'attention sur l'enclavement du site faisant l'objet de la modification du PLU, ce dernier étant situé entre plusieurs infrastructures de transports et soumis à des nuisances, notamment sonores. Pour assurer le maillage urbain du futur aménagement et limiter ces nuisances, la DDT souhaite que ces contraintes soient prises en compte.
  - Elle observe l'absence de protection de la haie plurispécifique en bordure de la M63, alors que le pré-diagnostic l'avait identifiée comme à enjeux de préservation. La DDT demande à la commune d'avoir une ambition de protection plus élevée par rapport à l'OAP, qui aujourd'hui n'évoque juste qu'une préservation hypothétique.

**Toulouse Métropole apporte les éléments de réponse suivants :**

En réponse à la première observation, il est indiqué que l'appel à projet lancé par la Commune au mois de mai 2022 a pris en compte en amont la situation d'enclavement et les nuisances sur ce secteur. Ce concours a permis de désigner le projet qui sera retenu pour l'aménagement du site. Or les critères de réussite étaient entre-autres basés sur la prise en compte de l'enclavement du site et les nuisances que cela implique. En outre, afin de renforcer le confort sur le site et de limiter les nuisances, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) impose aux nouvelles voiries des aménagements qui limitent la vitesse des véhicules.

En réponse à la seconde observation, il est proposé de modifier l'OAP (texte et schéma) afin de préserver la haie plurispécifique sur la partie en bordure de la M63, au nord de la zone.

**IV) Déroulement de l'enquête publique**

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique prescrite par arrêté en date du 3 novembre 2022 et dirigée par Monsieur Patrick ROUX, commissaire-enquêteur, du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023 inclus.

L'information au public a été assurée par voie de presse, par affichage au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie de Lespinasse, sur différents emplacements sur le territoire de la Commune et sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Lespinasse.

Le dossier du projet de 5ème modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de Lespinasse accompagnés de registres papiers permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Toulouse Métropole. Le public pouvait également envoyer un courrier par voie postale au Commissaire enquêteur, ou encore formuler ses observations par courriel ou sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Toulouse Métropole.

**Observations du public :**

2 observations ont été déposées pendant l'enquête publique :

- 1 contribution sur le registre dématérialisé qui questionne la pertinence de la construction des bâtiments (hauteur et qualité de vie) ainsi que la circulation pendant les travaux ;
- 1 contribution sur le registre papier déposé en commune qui porte sur le dimensionnement du stationnement et l'évacuation des eaux pluviales.

Toulouse Métropole a apporté des réponses à ces observations dans le cadre de la réponse au procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions reçues le 30 janvier 2023 a émis un avis favorable assorti de 2 recommandations au projet de 5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse :

Recommandation n°1 :

- Prendre en compte la préservation de la haie plurispécifique et les platanes de la place du boulo-drome.

Recommandation n°2 :

- Mettre en œuvre des mesures concernant le bruit de la circulation.

En outre, le commissaire-enquêteur formule un avis favorable à la modification proposée par Toulouse Métropole dans le cadre de sa réponse au procès-verbal de synthèse pour mettre en adéquation le règlement écrit avec l'intention exprimée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de disposer d'un bâtiment signal. L'article UB 10 sera donc modifié afin d'indiquer : « Dans le secteur UBaa, la hauteur des constructions sera conforme aux dispositions de l'OAP ».

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

Recommandation n° 1 :

Tel qu'évoqué en réponse à l'observation de la DDT, il est proposé de modifier l'OAP (texte et schéma), afin de préserver la haie plurispécifique sur la partie en bordure de la M63, au nord de la zone. Les platanes sont d'ores et déjà protégés car ils sont classés en espaces boisés classés.

Recommandation n°2 :

Tel qu'évoqué en réponse à l'observation de la DDT, les nouvelles voiries feront l'objet d'aménagements qui limitent la vitesse des véhicules et les nuisances qui en découlent. Lors de l'instruction des autorisations du sol, cette question pourra également faire l'objet d'échanges entre la Commune et les opérateurs.

En vertu de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le projet de 5ème modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse, joint à la présente délibération et modifié comme suit pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public :

- *Pièce 3. Orientations d'Aménagement* : modification du texte et du schéma afin d'intégrer les dispositions relatives à la protection de la haie le long de la RD63 ;

- *Pièce 4. Règlement écrit* : modification de l'article UB 10.

## **Décision**

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, R104-33 à 37 et R153-8 à R153-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine révisé le 27 avril 2017 et mis en compatibilité le 28 juillet 2021,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012 suite à l'annulation du PDU approuvé le 7 février 2018,

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de Toulouse Métropole approuvé par délibérations du 28 juin 2018 et du 27 juin 2019,

Considérant le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

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, mis à jour par arrêté en date du 03 août 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2013, et modifié, par délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 novembre 2015, mis en compatibilité par arrêté préfectoral en date du 4 janvier 2016,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole du 28 mars 2022 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la modification du P.L.U. de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 8 novembre 2022 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 30 mars 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du 21 mars 2023,

Vu le dossier de modification tel qu'annexé à la présente délibération,

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

Décide :

#### **Article 1**

D'approuver la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

#### **Article 2**

De procéder, en application des articles R 153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole et à la Commune de Lespinasse pendant une durée d'un mois, à la mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'à sa publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article 3**

De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège du Toulouse Métropole situé 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Service Planification Urbaine, 4ème étage, de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Ces documents étant également consultables en Préfecture de Haute-Garonne.

Le dossier de PLU modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet de Toulouse Métropole.

#### **Article 4**

De préciser que la présente délibération sera exécutoire, en vertu de l'article L153-23 du code de l'urbanisme après sa transmission au Préfet et la publication du dossier de plan local d'urbanisme modifié et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme.

#### **Article 5**

D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.



Approbation de la cinquième modification du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Lespinasse - *DEL-23-0291*

En raison de leur volume, les annexes ne peuvent être ni reprographiées ni intégrées dans le dossier dématérialisé.

Un exemplaire est consultable sur demande au service des Assemblées communautaires ou via un lien de téléchargement spécifique, disponible sur votre espace collaboratif intitulé "Instances Toulouse Métropole" avec le dossier de la séance

Service des Assemblées communautaires  
Marengo Boulevard - Bâtiment C - 4<sup>ème</sup> étage  
Siège de Toulouse Métropole  
6, rue René LEDUC - Toulouse

**Contact** : Mme Isabelle CAUX, Responsable domaine des Assemblées  
- 05 81 91 74 75