

**Toulouse Métropole /Enquête publique**  
**1-Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**2-Révision du Schéma d'Assainissement**

**Procès-Verbal de Synthèse**  
**Mémoire en réponse**

---

**7 observations**

@797-2 / VERRI Marie-Gloria - Gratentour .....	2
R843-2 (LES-A-1) / Véronique / Didier / Alain .....	2
@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse .....	3
@1676-2 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse .....	4
@2108-1 / NIETO Boris - Lespinasse .....	5
@2116-2 / LOPEZ Christine - Lespinasse.....	5
B2186-2 / MINUZZO Sylvie .....	6
@2195-1 / MINUZZO Sylvie - Lespinasse .....	7

## **@797-2 / VERRI Marie-Gloria - Gratentour**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Mme VERRI demande que la parcelle AP 13 (83% en A, 17% en UM7) à Lespinasse ainsi que les parcelles AP 9,10, 11, 12, 14 soient reclassées en totalité en zone constructible, AP 13 était en UBC et 2AUa dans le précédent document

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*L'élaboration du nouveau PLUI-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier les constructions dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.*

*Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts qui participent à la protection de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs précédemment constructibles.*

*Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Lespinasse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, la parcelle AP13 identifiée en ENAF, n'a pas pu être retenue pour participer à la réponse au besoin en logements sur la période 2025-2035. Elle a donc été classée en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique. Seule la partie de la parcelle AP13 classée en espace urbanisé a été classée en zone UM7, et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUI-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

## **R843-2 (LES-A-1) / Véronique / Didier / Alain**

**Objets – PLUI-H / ZA :** PLUI H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Ces anonymes à Lespinasse demandent le reclassement des parcelles AK 93 (env. 3000m<sup>2</sup>), 173 (env. 17600m<sup>2</sup>) et 196 (env.5600m<sup>2</sup>) Classées en 2AUa dans le précédent document, en zone constructible UM7, comme les parcelles qui leur sont contiguës

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole précise que la demande concerne les parcelles AK93, 173 et 176 (et non 196).*

*L'élaboration du nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole le 20 juin dernier, s'inscrit dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021. Cette loi impose en priorité d'intensifier la construction dans les secteurs déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux stricts besoins non satisfaits dans les espaces urbanisés, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.*

*Pour répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H fixe, d'une part, un objectif de réduction de 50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et porte, d'autre part, l'ambition d'accueillir prioritairement dans l'enveloppe urbaine et de préserver les espaces verts et agricoles qui participent à la protection de la biodiversité, des espaces agricoles et à l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs ont conduit à questionner les réserves foncières identifiées dans les PLU opposables.*

*Ainsi, au regard de ce contexte et des objectifs de production de logements de la Commune de Lespinasse fixés dans sa feuille de route au Programme d'Orientation et d'Actions (pièce 6B), et de son potentiel de densification dans les espaces urbanisés, les parcelles AK93, 173 et 176, identifiées en ENAF n'ont pas pu être retenues pour participer à la réponse au besoin de logements sur la période 2025-2035. Elles ont donc été classées en zone A dans le document 3C1 Règlement graphique et Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

## **@1676-1 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse**

**Objets - PLUI-HH / ZA :** PLUi-H

**La requête est :** Générique

**Périmètre :** Saint-Jory

**Thématiques :** Sectorielles

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Mr et Mme QUINCY propriétaires des parcelles AD 4 (UM7) et 51 (630 m<sup>2</sup> en NS) regrettent que l'OAP Euronord - les Cabannes (AUA 2B) autorise des hauteurs de 30m et observent que ce projet vient en contradiction avec le projet de la commune de Lespinasse de conforter le parc de La Pointe et va profondément impacter les riverains du chemin de Novital, chemin du Parc et chemin des Cabanes sur les communes de Bruguières et Lespinasse. Ils demandent qu'il prenne en compte la présence des habitations existantes et du parc de la pointe, qu'il soit plus raisonné

en termes de superficie et de hauteur et que le traitement paysager prévu le long du chemin des cabanes soit prolongé le long du chemin du parc

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Cette requête concerne la commune de Lespinasse et non Saint-Jory.*

*Concernant l'OAP Euronord-Les Cabanes, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'ENAF, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à postériori.*

*Concernant la demande de modification de zonage, compte-tenu des espaces urbanisés entourant la parcelle et du lien fonctionnel de la parcelle avec les espaces bâtis, Toulouse Métropole propose de modifier le zonage en la passant en UM7 tout en maintenant l'Espace Boisé Classé permettant de préserver le boisement présent sur la parcelle.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête est en accord avec les arguments développés par Toulouse Métropole ainsi que sur la proposition de passer la parcelle AD 51 en UM7. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.** Contribution à reclasser sous la commune de Lespinasse

## **@1676-2 / QUINCY Anne-Sophie et Arnaud - Lespinasse**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Mr et Mme QUINCY dont les parcelles sont grevées par l'ER293\_009 (liaison douce au bénéfice de la commune de LESPINASSE) demandent en échange le reclassement de leur parcelle AD 51 (630 m<sup>2</sup> en NS) en zone UM7 comme les parcelles voisines

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Concernant l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation Euronord-Les Cabanes, Toulouse Métropole propose de ne pas apporter les modifications demandées car ce secteur a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme identifiée en consommation autorisée d'Espaces Naturels Agricoles Forestiers, il n'est donc pas possible de modifier les droits à construire à posteriori.*

*Concernant la demande de modification de zonage, compte-tenu des espaces urbanisés entourant la parcelle et du lien fonctionnel de la parcelle avec les espaces bâtis, , **Toulouse Métropole propose de modifier le zonage en la passant en UM7 tout en maintenant l'Espace Boisé Classé permettant de préserver le boisement présent sur la parcelle.***

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête est en accord avec la proposition de Toulouse Métropole. De manière à s'assurer que cet engagement sera tenu, **ce point fera l'objet d'une réserve dans l'avis final de la CE.**

## @2108-1 / NIETO Boris - Lespinasse

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** M. NIETO demande que la parcelle AE 219 (UM7) à Lespinasse où se trouve une unité de production de béton prêt à l'emploi soit reclassée en zone urbaine à vocation d'activité UA1

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*La classification de la parcelle en UM7 ne compromet pas le maintien des activités économiques et industrielles existantes. Néanmoins compte-tenu de la présence limitrophe d'un secteur d'habitat, des infrastructures de mobilité proches (bus, piste cyclable) et de la proximité du centre ville, une mutation progressive vers un accueil mixte pouvant comprendre de l'habitat est envisagée. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête prend acte de la réponse de Toulouse Métropole.

## @2116-2 / LOPEZ Christine - Lespinasse

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Mme LOPEZ Christine demande que les parcelles AI 39, 41, 42 et 57 (classées en UM7) à Lespinasse soient intégrées à l'OAP "cœur de ville" et reclassées en UM4 pour raison de cohérence

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Coeur de ville a été prévue lors de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Lespinasse. Dans le cadre de cette procédure, une enquête publique permettant la consultation du dossier et le dépôt de contributions a eu lieu du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023, une réunion publique de présentation du projet a eu lieu le 13 janvier 2023 et la procédure a été approuvée le 6 avril 2023. Cette approbation a permis le lancement des travaux et la réalisation du projet est en cours. Au regard de ces éléments et de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H, il n'est plus envisageable d'intégrer les parcelles faisant l'objet de la demande au périmètre de l'OAP. En conséquence, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le projet de PLUi-H et d'examiner la demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

## **B2186-2 / MINUZZO Sylvie**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :** Défavorable

**Résumé de l'observation :** Mme Minuzzo, maraichère à Lespinasse, demande le reclassement de ses parcelles AR 10, 12, 14, et 22 classées NS en zone A pour pouvoir garantir la pérennité de son exploitation agricole

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Dans un contexte de changement climatique, de transition énergétique et de préservation drastique des ressources et de la biodiversité confirmé par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021, faire de la Trame Verte et Bleue (TVB) un élément fondateur du projet métropolitain est l'une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H. L'objectif est de protéger les espaces naturels les plus riches en biodiversité ainsi que les corridors qui les relient pour assurer la bonne fonctionnalité écologique de la TVB sur le territoire.*

*Pour y répondre, les espaces naturels participant à la préservation des continuités écologiques et leurs fonctionnalités (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement du PLUi-H. Cet inventaire a fait l'objet d'un travail fin d'actualisation par photo-interprétation en le comparant aux dernières images spatiales disponibles afin de pouvoir identifier l'intégralité et la continuité de la TVB métropolitaine aux Documents Graphiques du Règlement.*

*Le classement des parcelles en zone NS au Document Graphique du Règlement 3C1 et en secteur de biodiversité au Document Graphique thématique 3C2 Biodiversité et Paysages s'appuie sur leur identification en réservoir de biodiversité d'intérêt majeur au titre des Zones d'expansion des crues à préserver (parcelle AR22) et réservoirs de biodiversité d'intérêt local (parcelles AR10, AR12, AR14) en phase diagnostic du PLUi-H.*

*Il convient également de rappeler qu'en zone Naturelle Stricte (NS), la destination « exploitation agricole » est autorisée et qu'à ce titre, un exploitant agricole est autorisé à réaliser des travaux (extension, construction...) s'il justifie solidement son statut et le lien de nécessité à l'exploitation agricole. Ainsi, la zone NS offre quasiment les mêmes droits qu'en zone A, hormis l'emprise au sol qui est réglementée à 10 %. Enfin, un classement en zone NS n'interdit nullement l'exploitation agricole des terres. Seul un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) peut contraindre l'activité agricole mais les prescriptions s'imposent indépendamment du PLUi-H.*

*La zone NS ne remettant pas en question la poursuite des activités agricoles existantes, Toulouse Métropole propose de ne pas modifier le dossier de PLUi-H.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.

## **@2195-1 / MINUZZO Sylvie - Lespinasse**

**Objets - PLUI-H / ZA :** PLUI-H

**La requête est :** Individuelle

**Périmètre :** Lespinasse

**Thématiques :** Modification de zonage

**Orientation :**

**Résumé de l'observation :** Doublon de la contribution B2186-2

**Question CE au MO :**

**Mémoire en réponse :**

*Toulouse Métropole renvoie à la réponse apportée à la contribution @B2186-2.*

**Avis CE - Argumentation :**

La commission d'enquête retient l'information fournie et l'argumentation développée par Toulouse Métropole.