

DGDUD
Service réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

PLU révisé le 1er Mars 2006
1ère Mise à jour le 5 juillet 2006
2ème Mise à jour le 17 décembre 2007
3ème Mise à jour le 29 décembre 2009

PROJET DE 1er MODIFICATION

Soumis à enquête publique du 14/03/2011 au 15/04/2011
par Arrêté du 18 février 2011

Approuvée le 23 juin 2011

2 - Notice explicative

VILLE DE CORNEBARRIEU

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

auat toulouse aire urbaine

le grand Toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

COMMUNE DE CORNEBARRIEU

Projet de 1ère Modification du PLU soumise à enquête publique du 14 mars au 15 avril 2011

Notice explicative

SOMMAIRE :

1 - Rappel page 2

2 - Objectifs de la modification page 2

2.1 Permettre des ajustements de l'orientation d'aménagement et du règlement de la ZAC Monges Croix du Sud, en cours d'aménagement, au regard des objectifs et orientations générales du Grand Toulouse en matière d'accueil de logements. page 3

2.2 Ouverture de la zone **6AUc** en **7AU** en entrée de ville de Cornebarrieu le long de la Route de Toulouse (RD1). page 11

2.3 Permettre l'extension d'une activité existante en zone **2UEa** le long de la RN224 par un agrandissement sur la zone **6AUb** voisine. page 18

2.4 Reclasser la zone **UC** de Cordelle en zone **UBb** suite à la réalisation du réseau d'assainissement collectif. page 19

2.5 Sur le secteur de la rue Pasteur, faire passer au document graphique du règlement du PLU, un secteur d'activités économiques actuellement en zone **UBa** en zone **2UEc** afin d'être cohérent entre la zone d'activités et le secteur destiné à l'habitat.. page 20

2.6 Permettre l'extension et la création d'Emplacements Réservés (ER) **:** page 21

2.6.1 ER N°33 entre l'avenue Latécoère et le Chemin de Sabatère page 21
2.6.2 ER N°30 sur le secteur de La Petite Barthe page 22
2.6.3 ER N°11 le long de la rivière de l'Aussonnelle page 23

2.7 Intégrer le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) dans le règlement graphique du PLU et intégrer les nouvelles Servitudes d'Utilités Publiques de l'Etat et le Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS) dans le PLU. (document graphique et Annexes 5 du PLU). page 24

2.8 Mise à jour du règlement écrit par des modifications partielles afin de mieux adapter le règlement à l'instruction des projets présentés sur la commune. page 25

2.9 Mise à jour de la liste des emplacements réservés (destinataires et acquisitions réalisées). page 29

Synthèse des points proposés à la 1ère modification du PLU de Cornebarrieu sur le document graphique du Règlement page 30

2.10 Prise en compte suite à Enquête publique page 31

3 - La procédure de la 1ère Modification du PLU page 32

3.1 Enquête Publique page 32

3.2 Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées page 32

1 - Rappel

La Communauté Urbaine du Grand Toulouse, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Grand Toulouse, Commune de Cornebarrieu.

Par délibération du Conseil Municipal du 1er mars 2006, la commune de Cornebarrieu a approuvé la deuxième révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU a été mis à jour une première fois par arrêté du Conseil Municipal le 5 juillet 2006 puis, mis à jour une deuxième fois par arrêté du Conseil Municipal le 17 décembre 2007 pour intégrer le PEB de l'aéroport de Blagnac aux Annexes du PLU et une troisième fois par arrêté du Grand Toulouse du 29 décembre 2009.

La présente modification est soumise à Enquête Publique par arrêté du 18 février 2011. L'enquête publique a lieu du 14 mars 2011 au 15 avril 2011.

2 - Objectifs

Cette nouvelle modification a pour objectif :

- ⇨ **Permettre des ajustements de l'orientation d'aménagement et du règlement de la ZAC Monges Croix du Sud, en cours d'aménagement, au regard des objectifs et orientations générales du Grand Toulouse en matière d'accueil de logements.**
- ⇨ **Ouverture de la zone 6AUc afin de permettre l'aménagement d'un ensemble d'activités économiques, commerciales, de bureaux, de services en entrée de ville le long de la route de Toulouse (RD1).**
- ⇨ **Permettre l'extension d'une activité existante en zone 2UEa le long de la RN 224 par un agrandissement sur la zone 6AUb voisine.**
- ⇨ **Reclasser la zone UC de Cordelle en zone UBb suite à la réalisation de l'assainissement collectif.**
- ⇨ **Sur le secteur de la rue Pasteur, faire passer au document graphique du règlement du PLU, un secteur d'activités économiques actuellement en zone UBa en zone 2UEc afin d'être cohérent entre la zone d'activités et le secteur destiné à l'habitat.**
- ⇨ **Permettre l'extension et création d'Emplacements Réservés (ER) :**
  - ER N°33 pour un meilleur aménagement d'un carrefour entre l'avenue Latécoère et le Chemin de Sabatère
  - ER N°30 sur le secteur de La Petite Barthe pour permettre l'accueil d'un équipement sportif et de loisirs
  - ER N°11 pour permettre l'aménagement d'un sentier le long de la rivière de l'Aussonnelle
- ⇨ **Intégrer le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) dans le règlement graphique du PLU et intégrer les nouvelles Servitudes d'Utilités Publiques de l'Etat et le Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS) dans le PLU (document Règlement graphique et Annexes du PLU).**
- ⇨ **De mettre à jour le règlement écrit par des modifications partielles afin de mieux adapter le règlement à l'instruction des projets présentés sur la commune.**
- ⇨ **Mise à jour de la liste des emplacements réservés (destinataires et acquisitions réalisées).**

La présente procédure de modification s'inscrit dans les objectifs de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme et dans le cadre des dispositions envisagées par la Loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 Juillet 2003, au titre de l'article 23 (procédures de modification et de révision des PLU) de ladite Loi.

La présente procédure de modification s'inscrit dans les objectifs de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme :

. Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ni au projet communal.

. Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

2.1 Permettre des ajustements de l'orientation d'aménagement et du règlement de la ZAC Monges Croix du Sud, en cours d'aménagement, au regard des objectifs et orientations générales du Grand Toulouse en matière d'accueil de logements.

Afin de permettre une meilleure intégration et évolution des projets proposés à ce jour sur la ZAC Monges Croix du Sud et en cohérence avec les objectifs et attendus du Grand Toulouse en matière d'accueil et de réalisation de logements, il est souhaité de réaliser une reprise de l'orientation d'aménagement, du règlement écrit et graphique du PLU (zone 2AU) pour mieux s'adapter aux évolutions urbaines de ce projet.

Au regard des enjeux du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Toulouse, la commune souhaite s'inscrire dans les enjeux communautaires d'accueil d'habitat :

- En produisant plus de logement par des opérations innovantes (telle la ZAC Monges Croix du sud) en cohérence avec les analyses prospectives du Scot.
- En produisant mieux par l'accueil de logements de qualité, répondant aux attentes des ménages
- En construisant une agglomération durable en répondant aux enjeux climatiques et en organisant la solidarité entre les communes, entre les quartiers
- En proposant des réponses pour tous en adaptant ces réponses à la diversité des besoins de la population et aux capacités financières des ménages, pour favoriser les parcours résidentiels.

Evolutions des Orientations d'aménagement de la ZAC Monges Croix du Sud

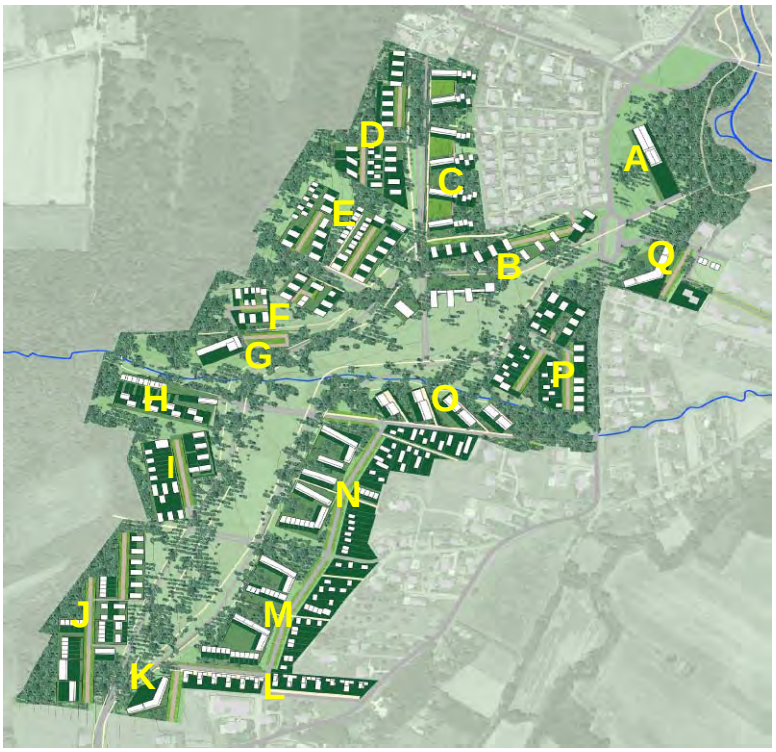


Les Orientations d'aménagement de la ZAC Monges Croix du Sud définissent l'esprit qui préside à l'aménagement de ce nouveau quartier en définissant la destination et l'aménagement de chaque îlot. Ces orientations ont été définies en 2005, alors que les travaux sur la ZAC n'avait pas débutés. Aujourd'hui, la première phase a été lancée et de nombreux îlots ont été attribués par concours à des équipes choisies pour leur programme offrant une réelle qualité architecturale et environnementale.

Au regard des projets définis sur chaque îlot et aux objectifs du Grand Toulouse en matière d'accueil de logements, il convient de reprendre les Orientations d'aménagement définies en 2005. Les nouveaux enjeux urbains déterminés nécessitent de réaliser des ajustements sur chaque îlot. Les modifications permettront de conserver les intentions d'aménagement proposées tout en permettant aux urbanistes de s'adapter à des évolutions positives et d'assurer une bonne cohérence entre les opérations proposées.

Le mode de sélection des équipes, le suivi des projets (de l'esquisse à la réalisation) et l'élaboration de Cahiers de Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères mis à jour régulièrement et imposés par la SEM Constellation à chaque constructeur sur la ZAC Monges Croix du Sud, assurent en outre un contrôle continu de la qualité des réalisations.

Orientation d'aménagement approuvée le 1er mars 2006



Nouvelle orientation d'aménagement proposée



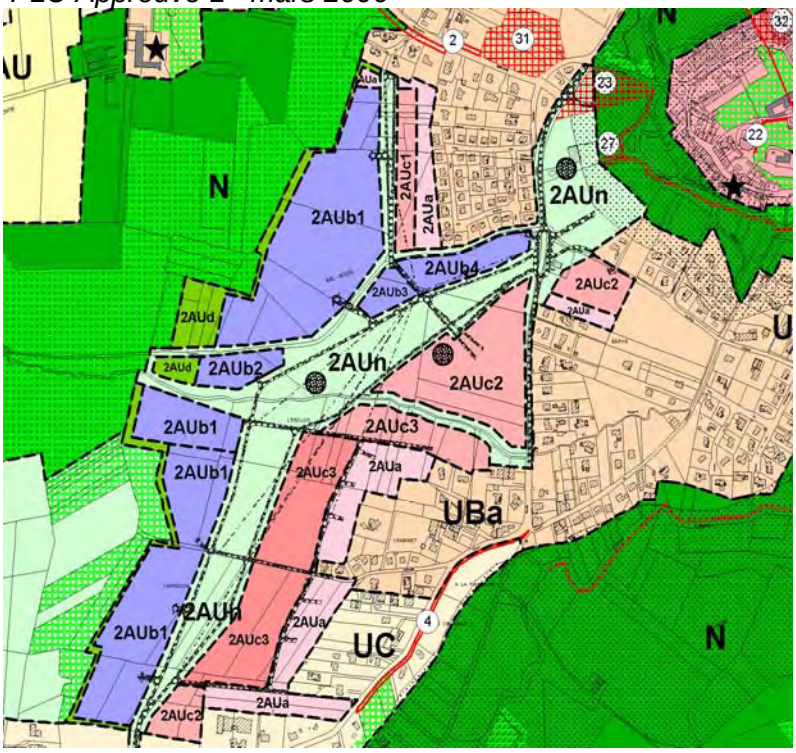
Les principales évolutions constatées sur chacun des îlots sont les suivantes :

- îlot A : un équipement public est toujours prévu.
- îlot B : l'ensemble de maisons de villes prévues est remplacée par des petits collectifs implantés en séries discontinues.
- îlot C : des maisons en bandes et des petits collectifs sont toujours prévus mais les maisons en bandes sont plus nombreuse au contact du lotissement Bel Soleil.
- îlot D : un collectif a été rajouté et les logements sont implantés parallèles à la pente.
- îlot E : le projet de résidence pour personnes âgées à l'extrémité Est a été abandonné au profit de logements collectifs. Le reste du lot est toujours occupé par des logements en gradin étagés sur la pente.
- îlot F : les logements implantés en suivant la courbure du Chemin de Talabot constituent un front bâti beaucoup plus continu.
- îlot G : possibilité d'implanter désormais deux bâtiments type jalon.
- îlots H, I, J : pas de changements, maisons à patios, logements en séries sont étagés dans la pente.
- îlot K et Q : ces lots accueillent toujours des « jalons » posés sur des plates-formes. L'orientation des bâtiments pourra être différente notamment pour le lot Q.
- îlot M et N : pas de changements, les logements collectifs sont implantés côté parc et les logement pavillonnaires en continuité des quartiers pavillonnaires existants.
- îlot O : pas de changements, bâtiments collectifs implantés en peigne.
- îlot P : logements, équipements et commerces sont implantés beaucoup plus densément le long du parc.

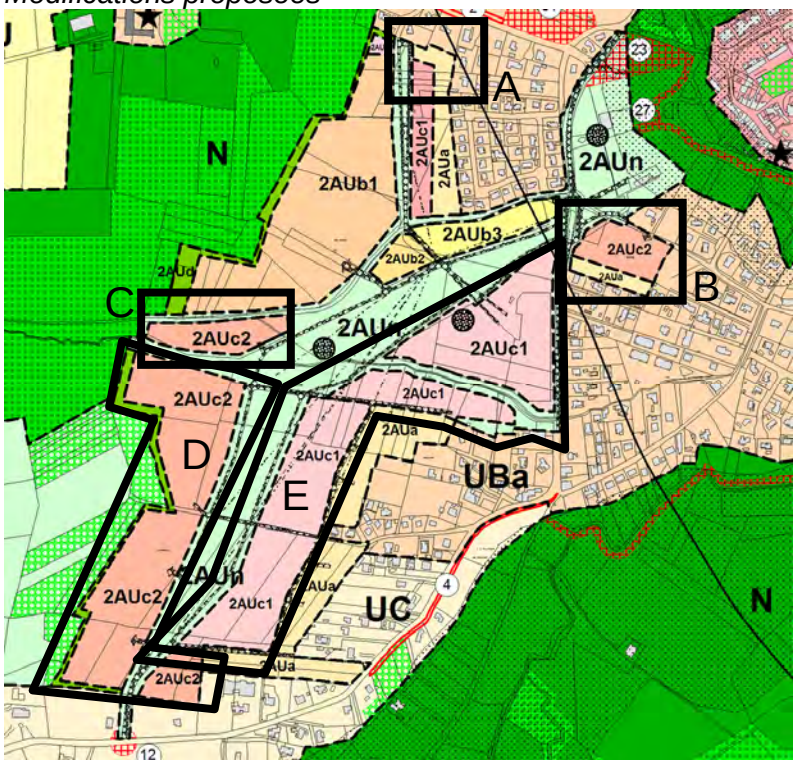
Ces changements et modifications entraînent également la reprise du règlement écrit et graphique du PLU.

Impact sur le règlement graphique de la zone 2AU :

PLU Approuvé 1er mars 2006



Modifications proposées



3 types d'adaptations et évolutions :

- **Liens avec les quartiers :**

Repère A : L'orientation d'aménagement a été modifiée au niveau de l'îlot C pour prévoir plus de maisons en bandes au contact du Lotissement Bel Soleil. Ce changement qui a conduit à ménager une zone de transition entre les opérations de la ZAC (volontairement plus compactes que les pavillons) et les lotissements résulte d'une concertation avec les riverains. La zone **2AUa** (habitat individuel groupé) est ainsi étendue au dépend de la zone **2AUc** (constructions mixtes R+3) ;

Repère B : L'orientation d'aménagement établie en 2005 prévoyait un bâtiment de type « jalon » sur l'îlot Q. L'orientation modifiée en prévoit trois disposés différemment avec des espaces publics. Pour s'adapter aux nouvelles dispositions de l'îlot Q, il convient de modifier les périmètres des secteurs **2AUc2, 2AUa** et **2AUn** (parc public).

- **Sur la frange Ouest de la ZAC**

Repère C : Les nouvelles dispositions de l'orientation d'aménagement pour les îlots F et G prévoient une densification de l'espace. Il est donc proposé de reclasser le secteur **2AUb2** (constructions mixtes R+2) en **2AUc2** (constructions mixtes R+3) et de modifier les périmètres des secteurs **2AUb1, 2AUc2 et 2AUd** (domaine privé non constructible) afin de répondre aux orientations de la ZAC et ne pas remettre en cause les projets d'aménagement des urbanistes (implantation de nouveaux immeubles).

Repère D : L'orientation d'aménagement ne prévoit pas de modifications sur les îlots H, I et J. Il est toutefois proposé de reclasser le secteur **2AUb1** (possibilité de 12 mètres de hauteur) en **2AUc2** (possibilité de 15 mères de hauteur) afin de favoriser l'implantation de stationnements en sous-œuvre, compte tenu de la pente.

- **Lien avec le parc**

Repère E : Compte tenu des objectifs en matière de productions de logements et de la pente des terrains il est proposé de rehausser le COS sur le coteau Est (îlots M, N,O et P). Les secteurs **2AUc3 et 2AUc2** (COS fixés à 0.60 et 0.50) sont alors transférés en zone **2AUc1** (COS fixé à 0.75) permettant aux équipes des îlots de réaliser des programmes cohérents capables d'absorber des stationnements en sous-œuvre

Evolutions sur le règlement écrit de la zone 2AU :

Les modifications de l'orientation d'aménagement, du règlement graphique et les nouvelles orientations en matière d'accueil de logements entraînent également des modifications du règlement écrit. Les changements proposés concernent des évolutions aux articles :

Caractère de la zone urbaine de la zone 2AU correspondant à la ZAC Monges Croix du Sud

La zone **2AU** correspond au secteur de la ZAC Monges Croix du Sud, d'une superficie de 57 hectares. Il se caractérise par un territoire d'urbanisation future visant l'aménagement et l'équipement de terrains actuellement agricoles en vue de la réalisation d'une opération de construction à destination principale d'habitation de densité diversifiée, accompagnée de commerces de proximité, de quelques activités, d'équipements publics ou privés nécessaires au bon fonctionnement du nouveau quartier. La ZAC sera aménagée ~~conformément aux~~ selon les principes affichés dans les schémas de composition indiqués dans les Orientations d'Aménagement jointes au présent PLU. ~~ainsi qu'aux règles fixées dans le cahier de cession de terrains.~~

La zone **2AU** se décompose en 5 secteurs qui sont les suivants :

- **2AUa** secteur d'habitat individuel groupé ~~pavillonnaire et patios~~, plafond à 7 mètres avec 2 niveaux soit R+1
- **2AUb** secteur de constructions mixtes, plafond à ~~9~~ 12 mètres avec 3 niveaux soit R+2,
- **2AUc** secteur de constructions mixtes, plafond à ~~12~~ 15 mètres avec 4 niveaux soit R+3,
- **2AUd** secteur du domaine privé non constructible, sauf annexes et équipements de loisirs. Sur ce secteur, les espaces boisés seront mis en valeur,
- **2AUn** secteur accueillant un parc public et une coulée verte non constructible à l'exception de certains équipements publics ou techniques liés à l'usage de ces espaces (kiosques, buvettes, ponceaux, digues,….) confortant les cheminements piétonniers, les pistes cyclables et autres aménagements divers.

Des indices **1, 2, 3, 4** sont affectés à chacun de ces secteurs afin d'en préciser les coefficients d'occupation des sols (C.O.S.).

o ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Précise, pour des raisons de meilleure réalisation des projets, la nature des constructions autorisées en secteur inondable (aires de stationnement) et complète en **2AUd** et **2AUn** l'autorisation pour les équipements techniques.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1- Sont interdits dans tous les secteurs :

- Toute construction à usage industriel, d'activités artisanales, de dépôts industriels et agricoles,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du paysage urbain.
- Toute construction, sous-sols ou remblais en zone inondable, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2AU 1.3 du présent article et des aires de stationnement en surface,
- Les installations classées ou présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles qui pourraient entraîner, pour le voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides,
- Les lignes aériennes à haute tension,
- Les stations-service,
- Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement isolé ou groupé de caravanes.
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières et gravières.

2- En secteur 2AUd sont interdites toutes les constructions à l'exception des constructions liées aux loisirs ou à leurs équipements annexes et des équipements techniques.

3- En secteur 2AUn sont interdites toutes les constructions à l'exception des équipements liés à la fréquentation du parc public et des équipements techniques.

o ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Précisions sur le champ d'application de cette règle concernant les conditions d'accès et de voiries afin de mieux aménager l'ensemble des secteurs de la ZAC.
Concernant l'évolution des règles de desserte des voies, le dimensionnement à 22 mètres pour les dispositifs de retournement est supprimé. Ainsi, il sera géré par les organismes concernés qui indiqueront, aux vus des projets, les meilleurs choix de desserte pour assurer leurs services (incendies, collectes des déchets,….).

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

Pour l'ensemble des secteurs ~~et suivant les principes de l'Orientation d'Aménagement jointe au présent PLU.~~

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain devra disposer d'un accès, le cas échéant à caractère piétonnier, à la voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès aux constructions nouvelles devront permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et autres secours, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc.
Les accès seront aménagés afin de ne pas porter atteinte à la circulation publique sur les voies principales de la ZAC.

2 - Voirie publique
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries publiques seront adaptées aux usages qu'elles supporteront (notamment desserte générale de la ZAC, transports en commun, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
La largeur des chaussées ne devra pas dépasser les 6 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies se terminant en impasse doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules lourds (incendie, collecte déchets) puissent manœuvrer. ~~(dispositif de retournement de 22 mètres de diamètre extérieur minimum)~~.

3 - Voirie privée
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries privées ~~publiques~~ seront adaptées aux usages qu'elles supporteront (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
La largeur des chaussées de desserte ne devra pas dépasser 6 mètres.

4 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers
~~Les cheminements piétonniers devront respecter au mieux les tracés indicatifs figurants dans les principes affichés dans les schémas de composition indiqués dans l'Orientation d'Aménagement jointe au présent PLU.~~
~~En outre,~~ L'ouverture de pistes cyclables ou de cheminements piétonniers ~~supplémentaires~~ pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

o ARTICLE 2 AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Précisions sur les références des conditions d'assainissement par référence au dossier des annexes.
Concernant les conditions de collectes des déchets, le texte précise que les dispositifs de collecte des déchets seront fixés par le service concerné pouvant ainsi s'adapter aux mesures en cours ou à d'éventuelles évolutions.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU
2-1 – Eaux usées
Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. ~~Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans les annexes sanitaires le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse. donné en annexe~~. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire.
2-2 – Eaux pluviales
~~Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans les annexes sanitaires le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse. donné en annexe~~. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement.
(…)
Le libre écoulement des eaux pluviales des ouvrages existants devra être garanti sur les parcelles à construire.
4 - Collecte des déchets urbains
~~Les occupations et utilisations du sol devront prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets divers. Des abris sur voie publique et à proximité des points de stationnement des bennes d'enlèvement et réservés au stockage des containers d'ordures ménagères seront exigés. Ils seront d'un accès facile et devront s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des nouvelles constructions ou contribueront à la structure paysagère du parc.~~
Les ensembles construits devront prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets divers dans les conditions prévues par la collectivité en charge du ramassage des ordures ménagères au moment du dépôt de permis de construire.
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer aux constructions ou au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.
Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

- **ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Précise la nature des voies concernées par cet article (publiques, existantes et futures).
Précise que cette règle sera appliquée pour des raisons de cohérence et en fonction du projet urbain de la ZAC Monges Croix du Sud et de la logique interne à chaque îlot de la ZAC.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques, aux emprises publiques, existantes et futures.

Toute construction devra être implantée : soit à l'alignement, soit en retrait des emprises publiques, des voies publiques ~~et privées~~. La marge de recul dépendra de la logique interne des projets proposés. ~~des implantations au sein des différents îlots ou secteurs en accord avec les principes affichés dans les schémas de composition indiqués dans l'Orientation d'Aménagement jointe au présent PLU~~.
La marge de recul par rapport à la RD 65 sera de 20 mètres à partir de l'axe de la voie, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Précise que cette règle s'applique aux limites des lots et non à leurs voies intérieures afin de permettre de s'adapter à des compositions urbaines innovantes et de qualités et aux logiques internes de chaque îlot de la ZAC.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

Cet article s'applique aux limites des lots déterminés sur la ZAC Monges Croix du Sud et non à leur découpage intérieur.
Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, et toujours supérieure ou égale à 3 mètres.
Sur les marges de la ZAC, les constructions seront obligatoirement implantées à une distance minimale de 6,00m des zones UB et UC limitrophes à la ZAC.
~~D'autres implantations sont possible en limite séparative, au delà des constructions déjà mitoyennes, si la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la sablière et la longueur totale des bâtiments n'excède pas 8 mètres sur chaque limite.~~
D'autres implantations sont possibles pour les piscines, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m²) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. ~~pourront être implantés en limites séparatives ou en retrait.~~

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Réécriture de cet article afin de mieux intégrer les projets proposés sur la ZAC et permettre l'intégration au relief en pente mais sans augmenter le nombre de niveaux autorisés initialement.
Les références des hauteurs sont précisées (plates-formes), les hauteurs des parkings enterrés et semi-enterrés ne sont pas comptées dans le nombre de niveaux afin de mieux intégrer les projets sur les sites en pente de la ZAC.
Précisions des exemptions autorisées pour des édifices techniques, de dessertes ou architecturaux en toitures.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

La logique du projet conduit à créer des plates-formes dans l'esprit des orientations d'aménagement. C'est à partir de ces plates-formes et au droit des constructions qui y sont implantées que s'apprécie la hauteur de ces mêmes constructions.
Cette hauteur est mesurée entre le niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère et le point de contact du bâtiment avec la plate-forme.

~~2AUa : 7 mètres de hauteur~~
~~2AUb : 9 mètres de hauteur, soit R + 2 ou 3~~
~~2AUc : 12 mètres de hauteur, soit R + 3 ou 4.~~
~~2AUd : 2,50 m de hauteur~~
~~2AUn : Il n'est pas fixé de hauteur maximale~~

Pour toute construction, on ne dépassera pas le plafond suivant :
2AUa : 7 mètres de hauteur sans dépasser 2 niveaux soit R+1
2AUb : 12 mètres de hauteur, sans dépasser 3 niveaux soit R+2
2AUc : 15 mètres de hauteur, sans dépasser 4 niveaux soit R+3
2AUd : 2,50 m de hauteur
2AUn : Il n'est pas fixé de hauteur maximale

Dans le cas où du stationnement en ouvrage ou semi-enterré serait réalisé, le nombre total de niveaux ne comprend pas le volume consacré au parking.

Les limites de hauteur énoncées aux paragraphes ci-dessus pourront cependant dépasser le plafond dans les cas suivants :
- les superstructures de faible volume et les souches de conduits, dépassement de 1,5 mètre maximum,
- les édicules d'accès aux toitures terrasses aménagées,

- les machineries d'ascenseurs, les extracteurs de climatisation, les VMC, à condition qu'ils soient implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la façade,
- En cas de marquage d'un repère urbain ou d'éléments architecturaux singuliers d'équipements d'intérêt collectif, lorsqu'il est justifié par la nécessité de signaler ou exprimer symboliquement ce programme,
- En cas d'aménagement des toitures – terrasses, la construction de charpentes ouvertes ou de claustras,
Tous ces éléments seront composés en harmonie avec les volumes du bâtiment.

- **ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES**

Préciser l'esprit général de l'architecture attendue sur la ZAC au regard des orientations d'aménagement du projet urbain maîtrisé.
Préciser et alléger les conditions de traitements des clôtures des projets. (Les aménagements proposés dans le cadre de la ZAC étant assurés par l'aménageur pour garantir leurs qualités).
Permettre en toiture, l'installation de dispositif permettant l'utilisation de l'énergie solaire et de dispositifs techniques ponctuels (accès, éclairages, machineries,….).

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - DISPOSITIONS GENERALES

~~Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, son volume ou l'aspect de ses façades, terrasses et toitures, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des caractéristiques locales.~~

L'esprit général recherché est celui d'une architecture bien intégrée au paysage, dans l'esprit des orientations d'aménagement de la ZAC.

2 - ANTENNES, PARATONNERRES, ETC. …

~~En particulier,~~ Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, …) devront faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes des constructions et à l'aspect des couvertures et terrasses.

Des prescriptions particulières (peinture, carénages, …) pourront être imposées, ces antennes devant être implantées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à l'aplomb des façades.

3 - TRAITEMENT DES FAÇADES

Le traitement architectural des façades devra tenir compte du rythme des autres bâtiments bordant les espaces publics, les limites visibles des terrasses et le parc central.

Les murs pignons apparents, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales. Les murs-pignons limitrophes d'une voie publique, ~~à l'exception des murs de clôture devront être traités en façades, ouverte ou non.~~ seront traités, à l'instar des murs de clôture, avec plus grand soin.

4 - Traitement des toitures

Les toitures en pente devront être traitées en volumes simples. ~~respecter des volumes simples en accord avec l'architecture locale~~. Les toitures - terrasses devront être végétalisées ou aménagées afin de permettre un usage privatif ou public. D'autres types de couvertures pourront être autorisés, pour les édifices d'accès aux toitures, pour les dispositifs d'éclairage zénithal, pour les volumes techniques ou tout dispositif permettant d'utiliser l'énergie solaire.

5 - Traitement des clôtures

5.1 Clôtures sur rue

L'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement.

Les clôtures sont majoritairement traitées en végétal. Même dotées de dispositifs anti-intrusion -les grillages étant positionnés à l'intérieur de la haie- ces clôtures devront assurer une perception visuelle des espaces libres et espaces verts.

Dans le cas où elles s'établiront ~~En cas de clôtures~~ en prolongement du bâti, ~~notamment dans les configurations des « patios » (voir Orientation d'Aménagement joint au présent PLU)~~, des clôtures maçonnées pourront être autorisées ou imposées afin de conserver ou de mettre en valeur le caractère de certaines voies ou de sécuriser les abords des bâtiments. Dans tous les cas, elles feront l'objet d'un traitement architectural et devront correspondre à un plan d'ensemble. Les clôtures ne dépasseront pas ~~1,80 m~~ 2,00m.

5.2 Clôtures en limite séparative

Les clôtures végétales ou non devront prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité paysagère avec les terrains voisins, elles ne dépasseront pas ~~1,80 m~~ 2,00m.

Dans les îlots de caractère « patios » (voir Orientations d'Aménagement jointes au présent PLU), les clôtures pourront être d'une hauteur supérieure, composées de murs pleins en s'intégrant dans le parti architectural des constructions. Ces principes pourront être étendus à d'autres types de formes urbaines à condition que leur dessin soit intégré à la composition d'ensemble du projet.

~~**5.3 Dispositions particulières applicables à certains secteurs**~~

~~Dans toute la partie en front de parc du secteur 2 AUn, les clôtures végétales seront obligatoires, accompagnées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la haie. Les murs pleins y sont interdits (voir Orientation d'Aménagement joint au présent PLU).~~

- **ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Autoriser les structures en claustra type treillis, brises soleil, cela n'étant pas précisé aujourd'hui.
Prendre en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement (seuil de 50 à 55m²) pour permettre l'accueil d'appartement de surface plus importante.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Pour l'ensemble des secteurs à l'exception du secteur **2AUd**

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de plancher hors œuvre qu'elles occupent.

Les structures ouvertes types treillis, brise-soleil sont autorisées.

2- DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS

~~Les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne seront pas prises en compte dans le contrôle du respect des normes.~~

Les espaces à réserver pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules doivent satisfaire aux règles suivantes:

2.1 Logements

Cet article ne s'applique pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement (CF Décret du 1er avril 1999).

2.1.1 - Seront exigées : deux places de stationnement par logement de plus de 55m² ~~50m²~~ de S.H.O.N dont une couverte.

2.1.2- Une place pour les logements comportant une S.H.O.N. de moins de 55m² ~~50m²~~ de S.H.O.N.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Précisons apportées aux surfaces traitées en jardins et sur l'évaluation des arbres sur parkings afin de garantir la réalisation de projets paysagers de qualité en cohérence avec l'esprit du parc paysager et des espaces publics de la ZAC Monges Croix du Sud.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

2 - Espaces libres

~~Dans les configurations particulières d'aménagement (talus, etc.), il est conseillé de prendre en compte le relief du sol ou du sursol.~~

Les espaces libres de la parcelle doivent faire l'objet d'un projet de paysage de grande qualité en cohérence avec l'esprit du parc paysager et des espaces publics.

Dans le cas où les espaces libres projetés ne comportent pas de surface en pleine terre suffisante pour la plantation d'arbres, des réservations ponctuelles comportant un volume de terre nécessaire pour assurer la croissance d'un ou plusieurs arbres de moyen développement pourront être exigées.

Sur chaque unité foncière privative :

- 30 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté ~~en pleine terre~~ et engazonné dont la moitié en pleine terre.
- l'unité doit comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

Une partie conséquente de ces arbres devra être utilisée pour valoriser les aires de stationnement, en tant que partie intégrante du paysage de la parcelle.

3 - Les plantations des parcs de stationnement seront exigées ~~afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie~~ avec au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de voitures. Ces arbres pourront être répartis librement sur les aires de stationnement ou leurs abords immédiats.

- **ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** (COS)

Afin de permettre une meilleure composition des îlots dans le projet urbain de la ZAC Monges Croix du Sud (lire les explications de l'évolution des règles au regard du projet au début de ce chapitre) :

- le COS de la zone **2AUb1** actuel au nord de la ZAC passe de 0,40 à 0,50
- la zone **2AUb1** du secteur sud de la Phase 2 de la ZAC Monges Croix du Sud évolue en **2AUc2** avec un COS de 0,50

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

Pour la ZAC, le COS est fixé par secteur :

2AUa : 0,40
2AUb1 : ~~0,40~~ 0,50
2AUb2 : ~~0,30~~ 0,60 (ancien 2AUb3 : cos 0,6) *
2AUb3 : ~~0,60~~ 0,50
~~2AUb4 : 0,50~~ (2AUb4 est supprimée pour passer en 2AUb3 : COS 0,50) *
2AUc1 : 0,75
2AUc2 : 0,50
~~**2AUc3** : 0,60~~ **

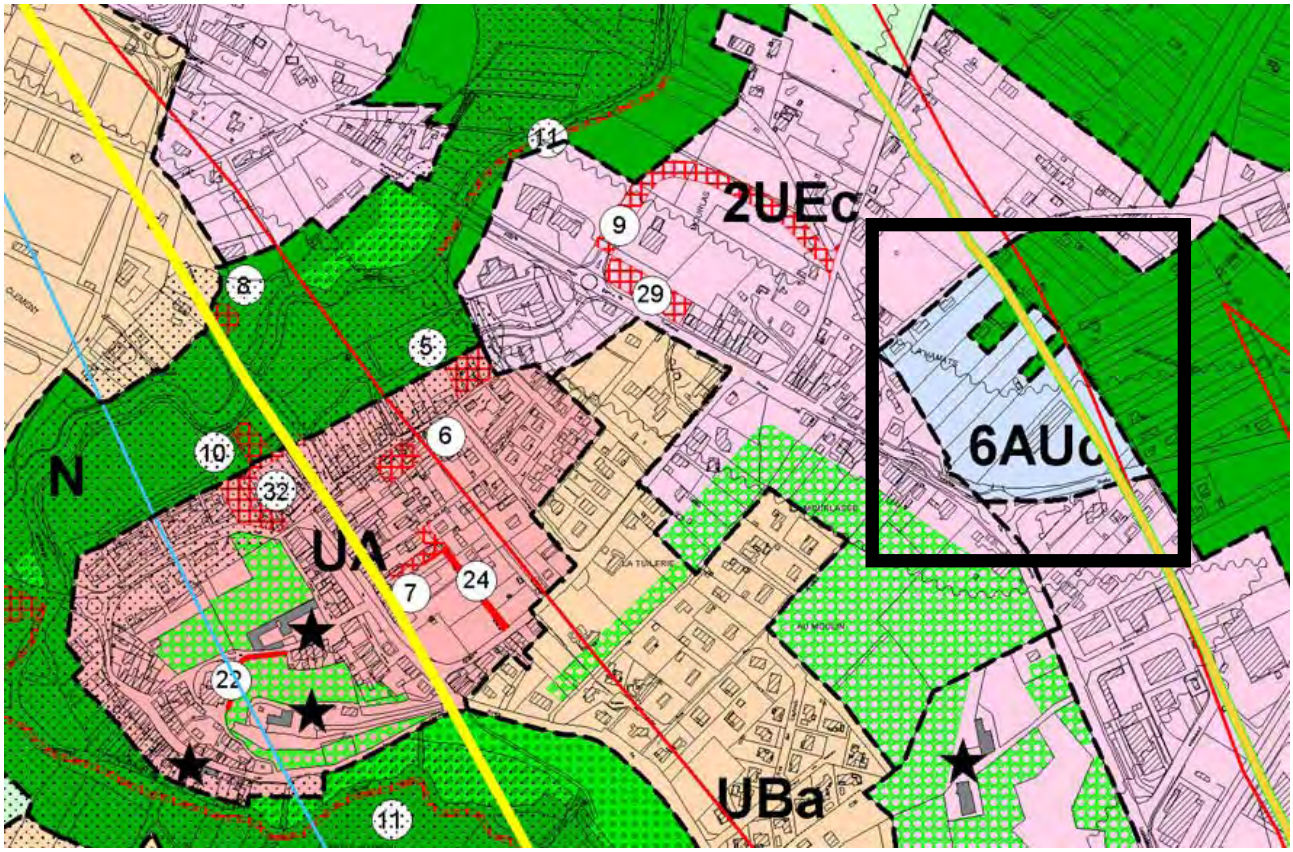
(*) Le passage du secteur **2AUb2** en **2AUc2** implique un décalage de la nomenclature et des COS attribués.
(**) Les secteurs actuellement en **2AUc2** et **2AUc3** passant en **2AUc1** ; **2AUc3** disparaît du repérage graphique.

2.2 Ouverture de la zone 6AUc dite du « Secteur de l'Autan » afin de permettre l'aménagement d'un ensemble d'activités économiques, commerciales, artisanales, de bureaux, de services en entrée de ville le long de la route de Toulouse (RD1).

L'objectif de cette modification est de transformer le secteur « de l'Autan » actuellement en **6AUc** fermé à l'urbanisation, en secteur **7AU,** destiné à l'accueil d'activités économiques, commerciales, artisanales, de bureaux, de services,… en continuité des activités déjà existantes autour de ce site et en continuité du centre-ville de Cornebarrieu.

Cette disposition est conforme au PADD du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2006 et à la disposition n°1 :

> **« Urbanisme et intercommunalité : un projet de ville pour un projet de vie »,**
> **au point** 1 **, « Composer avec les contraintes et les opportunités locales »**
> et spécifié à l'alinéa :
>
> **« Définir les potentialités d'aménagement qui en résultent :**
> Toutes les zones d'activités économiques sont présentes ou prévues au Nord et à l'Est de la commune, avec un axe de développement privilégié le long de la R.D. 1 et de l'avenue Latécoère. Les activités spécifiquement liées à l'aéronautique pourront s'implanter à l'Est, près de Blagnac et à côté de la ZAC Aéroconstellation, ainsi qu'en limite de Colomiers, en continuité du secteur de Gramont.

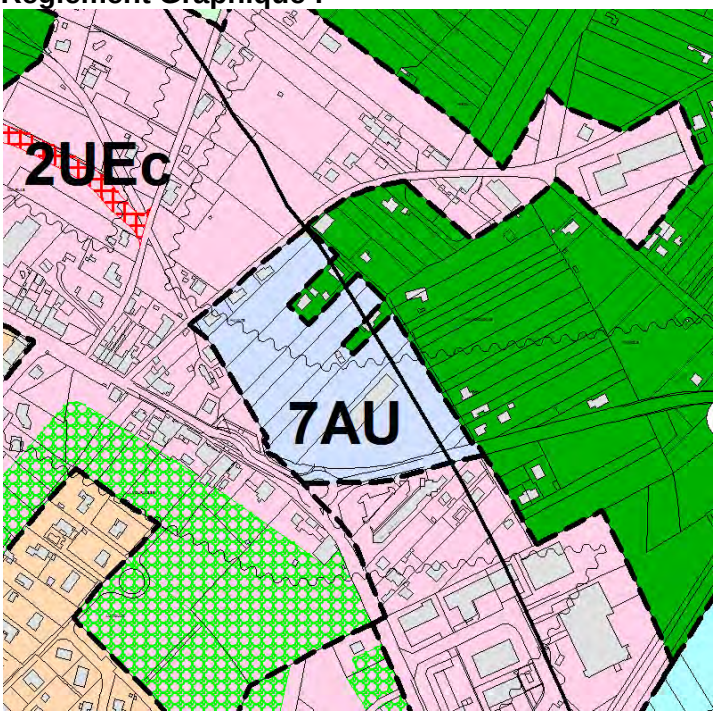


PLU Approuvé en juillet 2006

Cette ouverture nécessite la réalisation d'une Orientation d'Aménagement afin de garantir la traduction des enjeux et objectifs de la ville sur ce secteur stratégique de la Ville de Cornebarrieu. En effet, situé sur l'entrée de ville en venant de Blagnac, le projet retenu devra répondre aux attentes qualitatives exprimées par la ville et traduites dans une orientation d'aménagement résultant d'un projet urbain.

L'Orientation d'aménagement sera accompagnée de la création d'une zone **7AU** ouverte à l'urbanisation avec un règlement écrit et graphique propre au développement de cette zone.

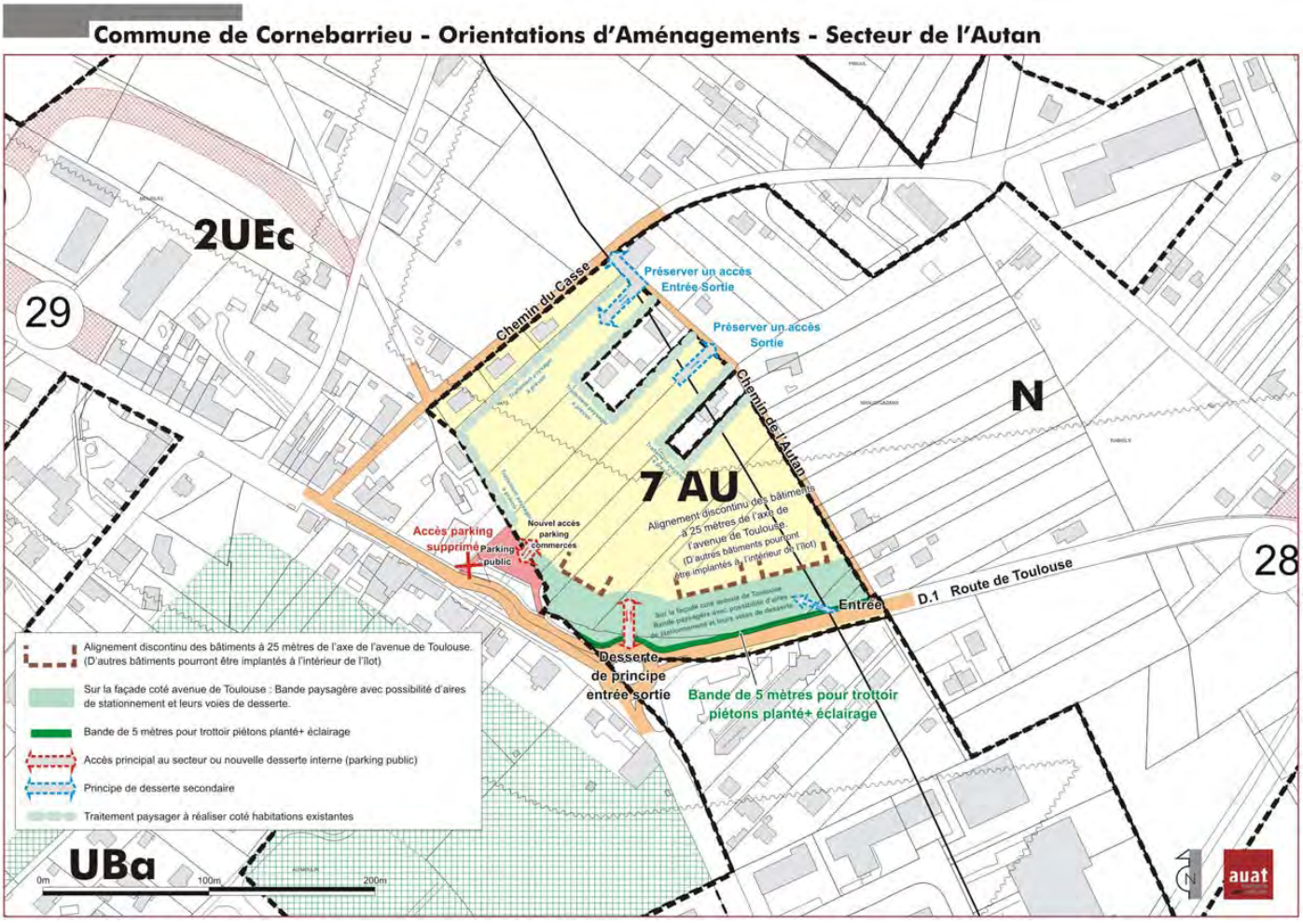
Proposition de nouveau Règlement Graphique :



Règlement écrit :

Pour être cohérent avec le développement de la commune, le futur règlement de la zone **7AU,** reprendra les règles déjà mises en place sur la zone voisine **2UEc** et en spécifiant à l'article 2 de cette zone la volonté de voir son développement dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Avec à l'appui l'Orientation d'aménagement sur le « secteur de l'Autan » (intégré au chapitre 3 du PLU)



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 7AU inscrites au document écrit du règlement du PLU

Caractère de la zone 7AU

La zone **7AU** est située le long de la Route de Toulouse (RD1) et peut accueillir des commerces, des activités artisanales, des bureaux ou des services en continuité des zones limitrophes accueillant déjà ce types d'activités.

Ce secteur sera aménagé selon des principes affichés dans le schéma de composition indiqué dans l'Orientation d'Aménagement, « Secteur de l'Autan », jointe au présent PLU.

Des prescriptions particulières concernent les constructions qui sont situées sous les courbes de bruit et donc soumises aux contraintes de bruit de l'aéroport Toulouse-Blagnac.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 7 AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 7AU 2.
2 - Les constructions nouvelles destinées aux activités agricoles.
3 - Les constructions nouvelles destinées aux activités industrielles et les aires des stockages et dépôts de matériaux.
4 - Les résidences de tourisme ou les constructions à usage hospitalier sous les courbes de bruit du P.E.B. en vigueur.
5 - Les parcs d'attraction.
6 - Les terrains de camping et de caravaning soumis à autorisation préalable, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement groupé des caravanes.
7 - L'ouverture de carrières ou de gravières
8 - Toute ligne électrique à haute tension.
9 - Sous la courbe de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B) en vigueur, les constructions nouvelles à usage d'habitation sur des propriétés divisées postérieurement à l'approbation du P.E.B. en vigueur.
10 - Les stockages de matériaux à usage commercial ou non.

ARTICLE 7 AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les conditions suivantes sont cumulatives.

1 - Les constructions et opérations à usage d'activités artisanales, hôtelières, de restauration, de commerces, de bureaux et de services ne pourront être autorisées qu'après réalisation des équipements d'infrastructures indispensables à leur fonctionnement (accès, voirie et réseau divers), conformément aux articles 3 et 4 ci-après et sous réserves qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble sur la totalité de la superficie du secteur et selon l'Orientation d'Aménagement jointe au présent PLU.
2 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation (autres qu'annexes isolées) ne seront autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou le bon fonctionnement des services généraux ou des établissements autorisés.
3 - L'extension, la surélévation et les annexes isolées des constructions existantes ne devront pas occasionner la création de logement nouveau, exceptés ceux mentionnés à l'alinéa 2.
4 - L'extension et la surélévation des habitations existantes sur les unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du présent règlement (mars 2006) ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas créer d'unité d'habitation supplémentaire et que la SHON totale des extensions cumulées pour chacune des habitations prises séparément depuis cette date ne dépassent pas 75m² SHON.
5 - Les installations classées devront être compatibles avec le caractère de la zone.
6 - Les constructions à usage d'habitation, santé, soin, action sociale, établissement d'enseignement, hébergement, situées au voisinage des axes classés bruyants définis sur le document 4-b-1, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur (voir document 5-e).
7 - Les constructions et les extensions sous les courbes de bruit indice B et C du P.E.B, ne devront entraîner qu'un faible accroissement de population et se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.
8 - Des travaux seront autorisés sur une construction existante ou une occupation du sol non conforme aux règles applicables à la zone, sous réserve de ne pas aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 7 AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.
Les accès devront respecter les prescriptions indiquées dans l'Orientation d'Aménagement sur ce secteur. (document joint au présent PLU).

2 - Voirie nouvelle

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 10 mètres d'emprise totale ;
- 7 mètres de chaussée.

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds.
Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour (dispositif de retournement de 22 mètres de diamètre extérieur minimum pour les voies publiques et 16 mètres pour les voies privées).

3 - Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables ou de chemins piétonniers pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Desserte en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.
Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.
En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.
Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement du service assainissement du Grand Toulouse, donnés en annexe.
Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

2-2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.
D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.
En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain, en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

3 - Autres réseaux

Tout transformateur électrique doit être intégré dans la composition générale.

4 - Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers (espace en bordure immédiate de voirie publique réservé à la présentation des conteneurs à la collecte) pourront être exigés et ils devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE 7 AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIÈRE

Cet article est sans objet.

ARTICLE 7 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques, aux emprises publiques, existantes et futures.

1 - Toute construction doit être implantée à au moins :
- 25 mètres de l'axe de la R.D. 1 pour les bâtiments le long de cette voie,
- 6 mètres de l'emprise des autres voies existantes ou projetées, à l'exception des voies piétonnes.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus seront possibles le long des voies et pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, jusqu'en limite d'emprise sous les conditions cumulatives suivantes :
- pour les constructions en cœur d'opération,
- leur hauteur ne doit pas excéder 2,50 mètres sur la sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon),
- la longueur totale de la façade des bâtiments implantés dans la bande de recul ne doit pas excéder 8 mètres,
- et la sécurité publique doit rester assurée, particulièrement en matière de visibilité.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement et déjà implanté dans la bande de recul (en partie au moins), toute extension, aménagement ou surélévation pourra être implantée avec le même recul, sans conditions de hauteur ou de longueur autres que celles des autres articles de la zone.

3 - Les piscines, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m^2) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés à l'alignement ou en recul des voies.

ARTICLE 7 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et toujours supérieure ou égale à 2 mètres pour les habitations, 4 mètres pour les autres constructions et sur les limites où un traitement paysager est à prévoir selon l'orientation d'aménagement.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles pour les constructions à usage d'habitation :

2.1. En limite séparative pour :
- L'implantation de construction à usage d'habitations en limite séparative est admise sous réserve que la construction soit limitée à 2,50 mètres de hauteur sur la sablière ou à l'acrotère (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon), et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions en limite séparative à plus de 10 mètres sur un même coté de l'unité foncière sauf si la configuration du tissus parcellaire le justifie. Ne sont pas comptées dans ces 10 mètres les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

2.2. Si une construction ou installation est déjà implantée sur la limite séparative d'une unité foncière limitrophe, la construction ou l'installation nouvelle pouvant alors l'être également mais à condition qu'elle s'inscrive dans la surface verticale déterminée en limite séparative par cette construction ou installation déjà implantée.

Il en sera de même pour une construction simultanée des deux côtés de la limite séparative.

2.3. Dans les ensembles de constructions, au vu du plan de masse lorsqu'il correspond à une meilleure conception de l'espace urbain, les constructions pourront être implantées en limites séparatives ou en retrait.

3 - Les piscines, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m^2) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limites séparatives ou en retrait.

ARTICLE 7 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

NEANT

ARTICLE 7 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol des constructions et des installations existantes et projetées ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

2 - Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m^2) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif .

ARTICLE 7 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - En tout point par rapport au terrain naturel, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6,5 mètres pour les habitations sur sablière ou à l'acrotère en cas de couverture horizontale.

Pour les autres constructions, cette hauteur ne peut excéder 12 mètres (sablière ou dernier plafond).

2 - Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessaires à l'activité implantée, ainsi que pour l'extension des bâtiments à usage d'activités existants à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de la hauteur du bâtiment existant.

3 - Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m^2) et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 7 AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

1 - Aspect extérieur

1.1. Constructions

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement et devront faire l'objet de traitements architecturaux et paysagers de qualité.

1.2. Couvertures

Les couvertures horizontales sont autorisées.

Dans le cas des toitures en pente, la pente maximale sera de 35 %. Les couvertures réfléchissantes sont interdites.

1.3. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Le béton peut être laissé à nu : dans ce cas, il sera soigneusement coffré et fera l'objet d'un traitement particulier.

1.4. Coloris

Les teintes vives seront évitées.

2 - Clôtures

2.1. Les clôtures sur les voies publiques et sur les limites séparatives, si elles existent, ont une hauteur maximale de 2 mètres. Toutefois, la hauteur des murs pleins sur voie publique sera limitée à 1,50 m. (grilles et autres dispositifs à claire voie seront acceptées au-delà de cette hauteur et jusqu'à 2,00m.), excepté le long des routes départementales. Elles doivent être constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbres, doublés ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte du bâtiment principal, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ;
- soit d'une rambarde en bois teinté.

2.2. D'autres types de clôture peuvent être acceptées dans les ensembles de constructions.

ARTICLE 7 AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles ;
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre ;
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies de circulation. Il est défini ci-après par fonctions.

En outre, sur chaque unité foncière, doivent être aménagées des aires suffisantes propres à assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service.

Dans le cas d'un projet de construction comportant plusieurs affectations, le calcul des places de stationnement exigibles pourra se faire uniquement au regard de la destination principale ou proportionnellement aux différentes fonctions.

1 - Habitations
Sont exigées deux places de stationnement par logement.

2 - Bureaux
Il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 - Commerces
Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente. En outre, il est exigé une place par poste de travail.

4 - Équipements hôteliers et de restaurations
Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

5 - Établissements artisanaux
Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

6 - Stationnement des deux-roues
Des locaux ou abris pour les deux-roues seront exigés pour toutes les constructions nouvelles. Leur nombre et emplacement seront déterminés en rapport avec la fonction du bâtiment. Les parcs vélos devront être accessibles facilement et réalisés sur des emplacements aménagés.

7 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
Le cumul du nombre des places pourra être évité sur justification des horaires complémentaires d'utilisation.

ARTICLE 7 AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions des articles L-130.1 et suivants et R-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont applicables aux espaces boisés classés, à conserver, à protéger et à créer indiqués au plan de zonage.

2 - Espaces boisés et plantations existantes

2.1. Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

2.2. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par une plantation, au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

Les projets de constructions et d'aménagements feront l'objet de traitements paysagers de qualité selon des prescriptions indiquées dans l'Orientation d'Aménagement sur ce secteur. (document joint au présent PLU).

3 - Plantations sur les parcs de stationnement
Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de voitures. Ces arbres pourront être répartis librement sur les aires de stationnement.

4 - Espaces libres et espaces verts à créer
Des aménagements paysagers végétalisés de qualité seront mis en place selon les indications figurant dans l'Orientation d'Aménagement sur ce secteur (document joint au présent PLU) et en particulier sur les limites séparatives.

20 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.
Les espaces paysagers engazonnés devront être plantés d'arbres de hautes tiges.

5 - Protection visuelle par plantations
Les réservoirs et dépôts extérieurs ne peuvent être laissés à l'air libre que s'ils sont entourés de haies vives propres à masquer totalement les dits réservoirs ou dépôts de tout point de vue terrestre.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 7 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitat le C.O.S. est fixé à 0,15.
2. Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

2.3 Permettre l'extension d'une activité existante en zone 2UEa le long de la RN 224 par un agrandissement sur la zone 6AUb voisine.

L'objectif de cette modification est d'agrandir la zone **2UEa** afin de permettre le renforcement et la pérennisation d'une activité économique déjà présente sur ce secteur le long de la RN 224. Cet agrandissement d'environ 6 700m² sera pris sur la zone **6AUb** voisine.

Cette disposition est conforme au PADD du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2006 et à la disposition n°1 :

« Urbanisme et intercommunalité : un projet de ville pour un projet de vie »,
au point 4 « Dans le prolongement de la ZAC AéroConstellation : accueillir des activités aéronautiques et diverses »

La partie Est de la commune, dite « Cassiopée », est destinée à l'accueil, à court et moyen terme d'activités.

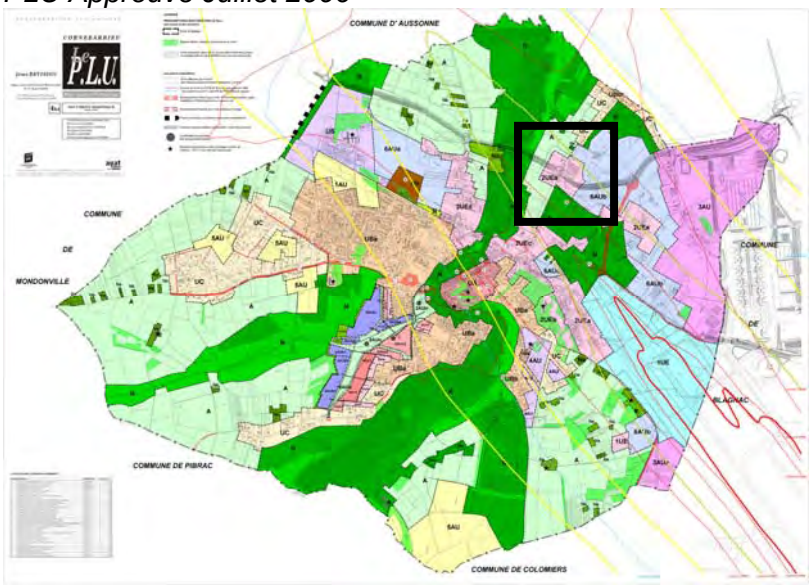
Favoriser les nouvelles activités pour diversifier l'économie locale

Le secteur Nord-Est pourra également accueillir de nouvelles activités. Celles-ci pourront bénéficier de grandes parcelles et des infrastructures de voirie existantes (R.N. 224) et futures avec la prolongation de la R.D.63E vers la R.N. 224. Ces implantations permettront une diversification de l'activité à Cornebarrieu.

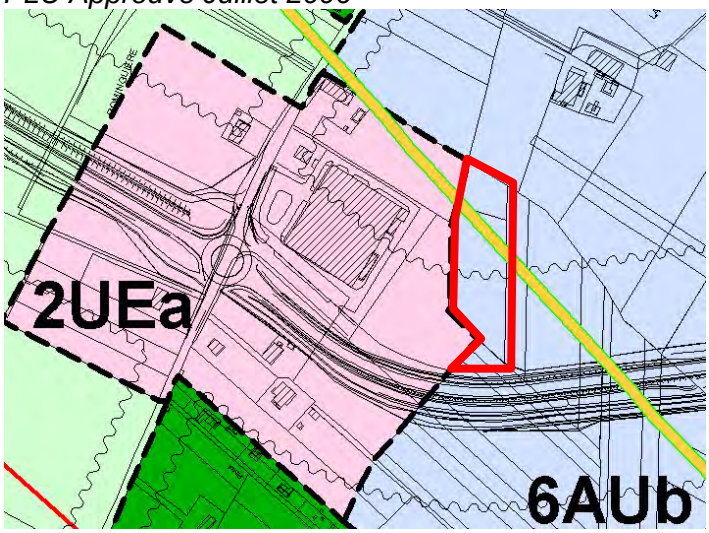
Au Sud des infrastructures aéroportuaires, le secteur de Sabatère accueille le radar de l'aéroport et accueillera le centre de livraison d'Airbus en lien avec le secteur de Gramont de Colomiers.

La zone **2UEa** passera de 9,95 hectares à 10,62 hectares et le secteur **6AUb** passera de 71,35 hectares à 70,68 hectares.(différence de 6 700m²)

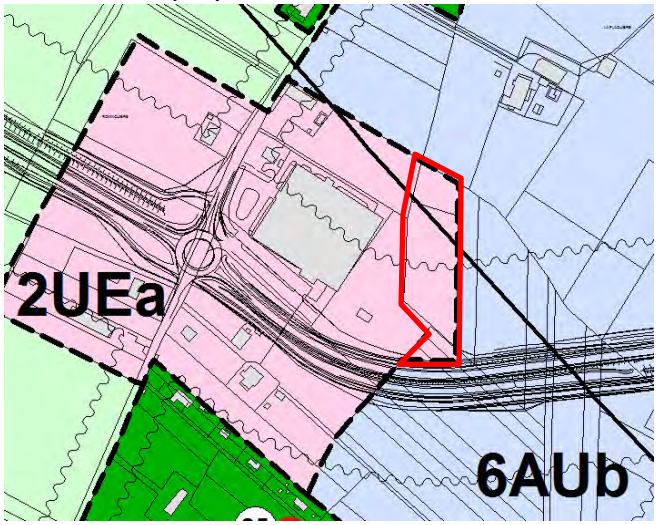
PLU Approuvé Juillet 2006



PLU Approuvé Juillet 2006



Modifications proposées

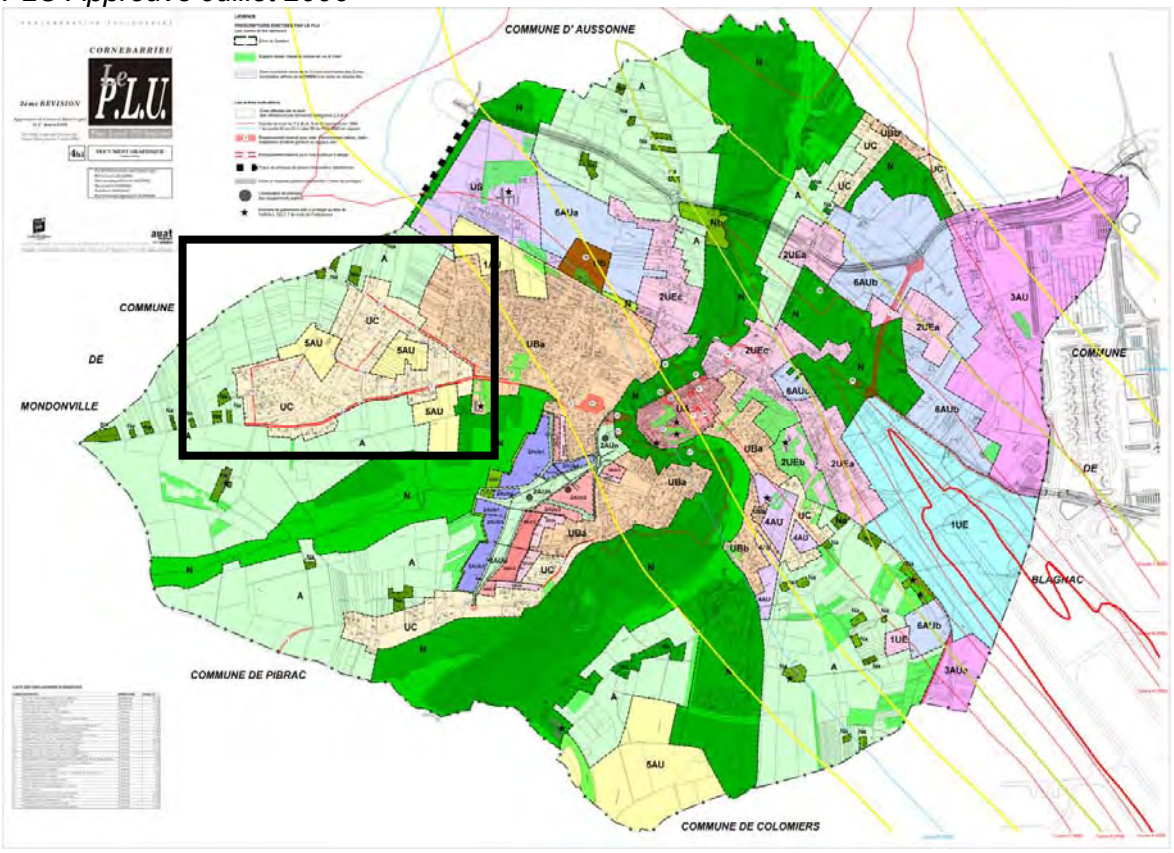


2.4 Reclasser la zone UC de Cordelle en zone UBb suite à la réalisation de l'assainissement collectif.

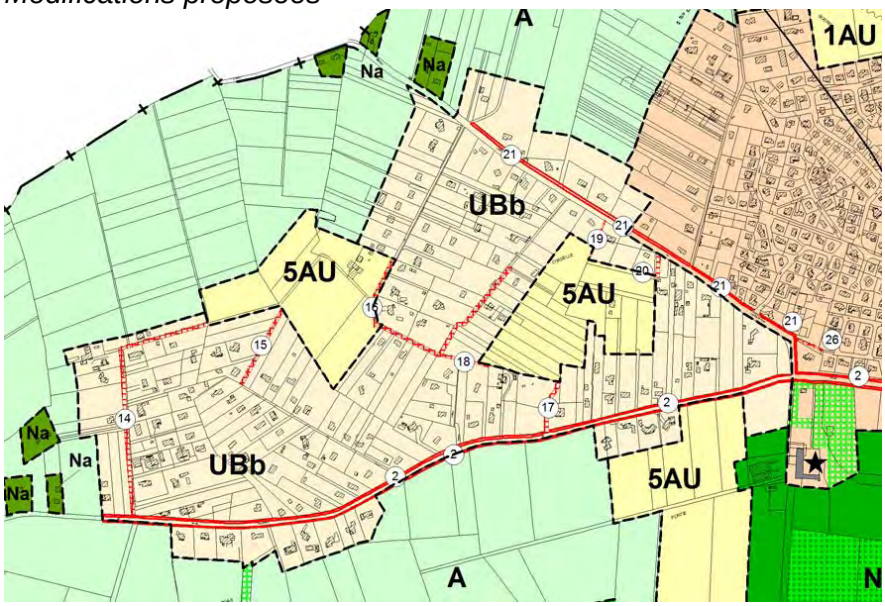
Suite à la réalisation des réseaux d'assainissement sur le secteur de Cordelle, la commune de Cornebarrieu souhaite reclasser la zone actuelle **UC** en **UBb** afin d'être cohérent avec les règlements mis en place.

Les règlements de la zone **UC** et **UBb** du PLU de Cornebarrieu sont identiques dans les principaux corps de règles (1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13).
La zone **UC** à l'article 5 réglemente les tailles de parcelle en l'absence d'assainissement collectif mais ne s'applique plus à la zone de Cordelle puisque l'assainissement collectif est réalisé à ce jour.

PLU Approuvé Juillet 2006



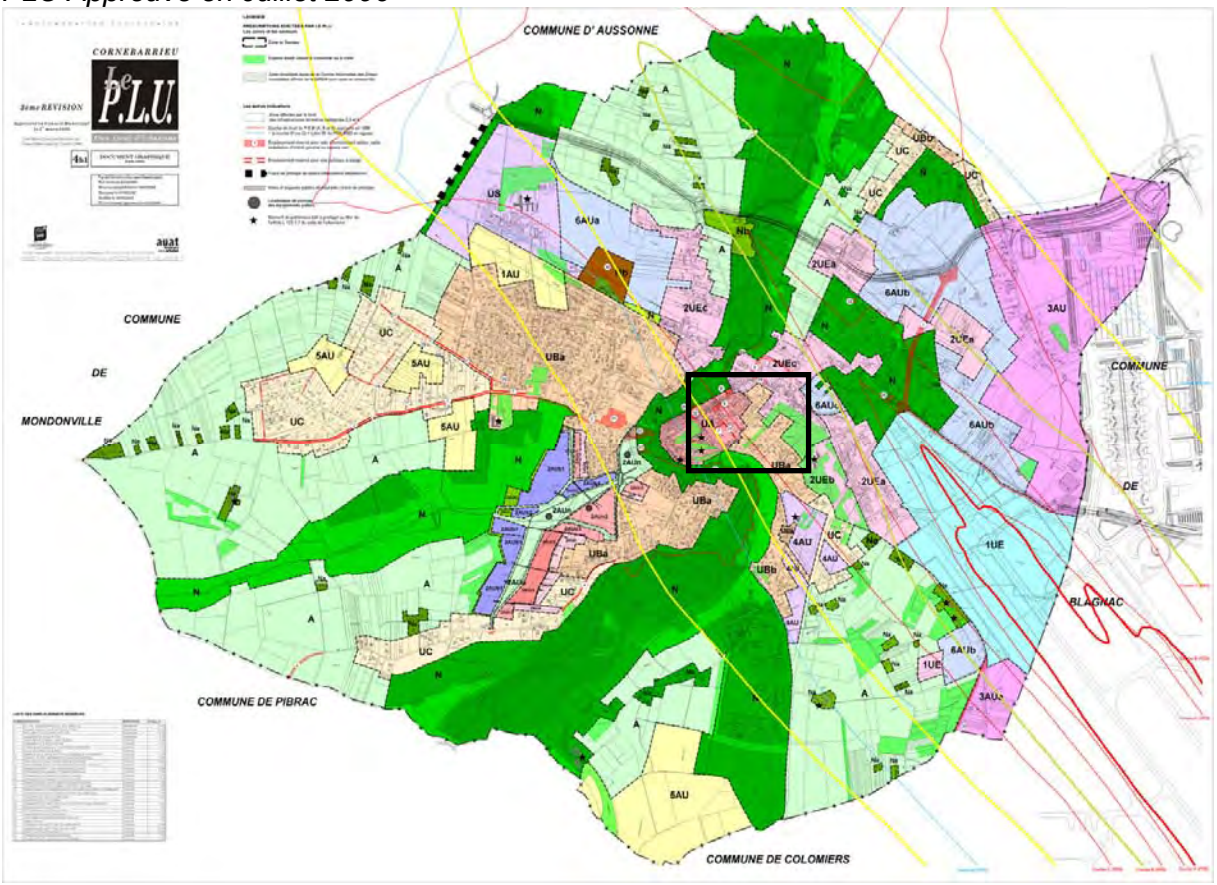
Modifications proposées



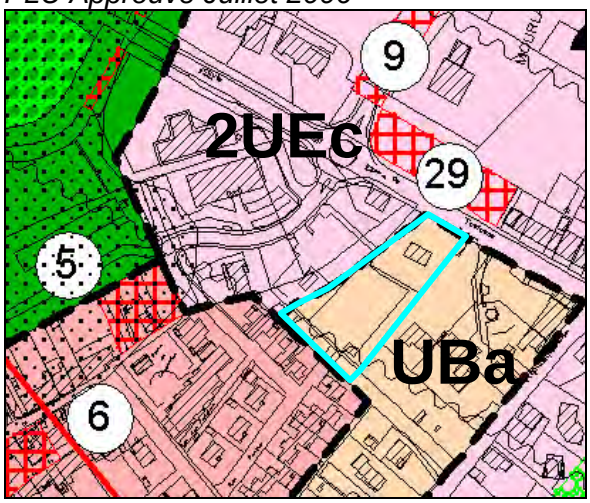
2.5 Sur le secteur de la rue Pasteur, faire passer au document graphique du règlement du PLU, un secteur d'activités économiques actuellement en zone UBa en zone 2UEc afin d'être cohérent entre la zone d'activités et le secteur destiné à l'habitat.

Autour de la rue Pasteur, un bâtiment d'activité se retrouve à cheval entre un secteur à vocation économique en zone **2UEc** et un secteur destiné à l'accueil d'habitat en zone **UBa**. La ville souhaite confirmer la vocation d'activités de ce bâtiment et le classer dans sa totalité en zone **2UEc**. Il est donc proposé ici de modifier partiellement les périmètres de ces zones.

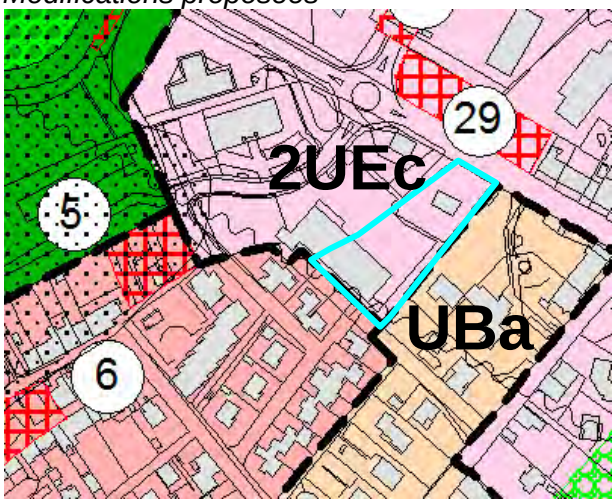
PLU Approuvé en Juillet 2006



PLU Approuvé Juillet 2006



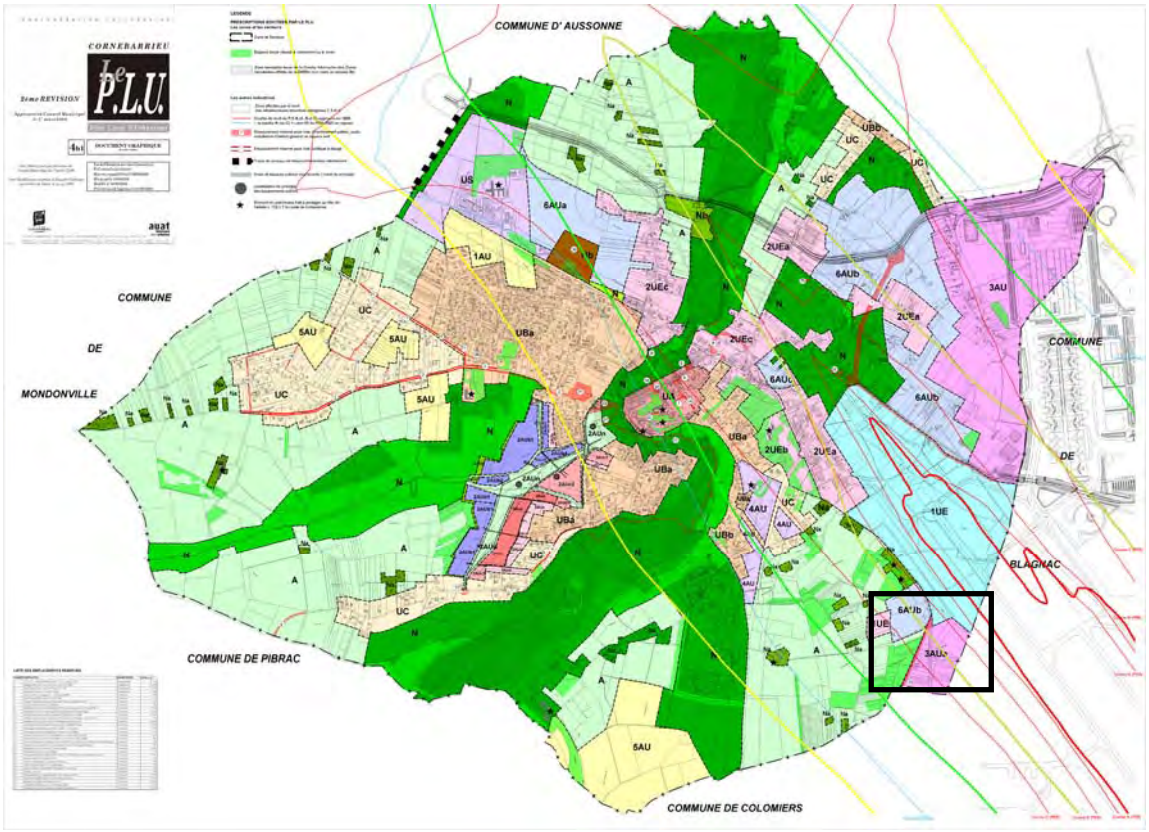
Modifications proposées



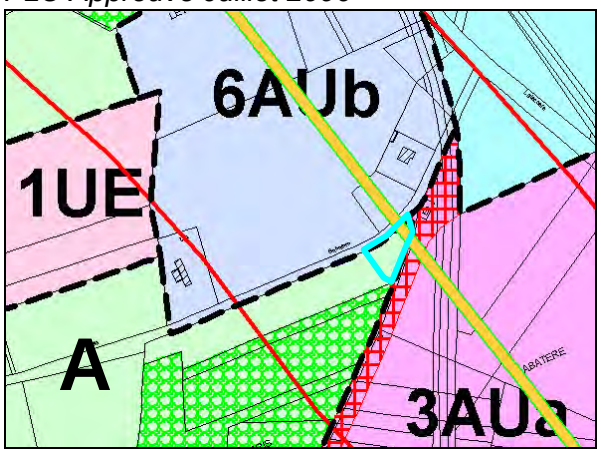
2.6 Permettre l'extension et création d'Emplacements Réservés (ER) :

2.6.1 Extension de l'ER N°33 pour un meilleur aménagement d'un carrefour entre l'avenue Latécoère et le Chemin de Sabatère.

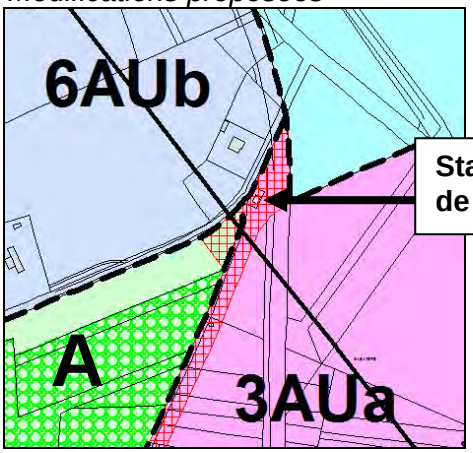
L'emplacement réservé n°33 « Déviation de l'Avenue de Latécoère secteur de Sabatère », inscrit au profit de la Commune, englobe une station de transport de gaz au niveau de l'embranchement qui gêne l'aménagement du carrefour projeté.
Afin de permettre l'aménagement d'un carrefour entre l'avenue Latécoère et le chemin de Sabatère en évitant le déplacement d'une station de transport de gaz haute pression, il est demandé d'agrandir l'emplacement réservé n°33 inscrit dans le document graphique du Règlement du PLU.
Cet agrandissement de 863 m² est situé sur la zone **A** du PLU et ne touche en aucune manière l'EBC proche (voir cartographie). (La surface de l'ER n°33 passera de 7 682 m² à 8 545 m² soit une augmentation de sa surface de 863 m²).



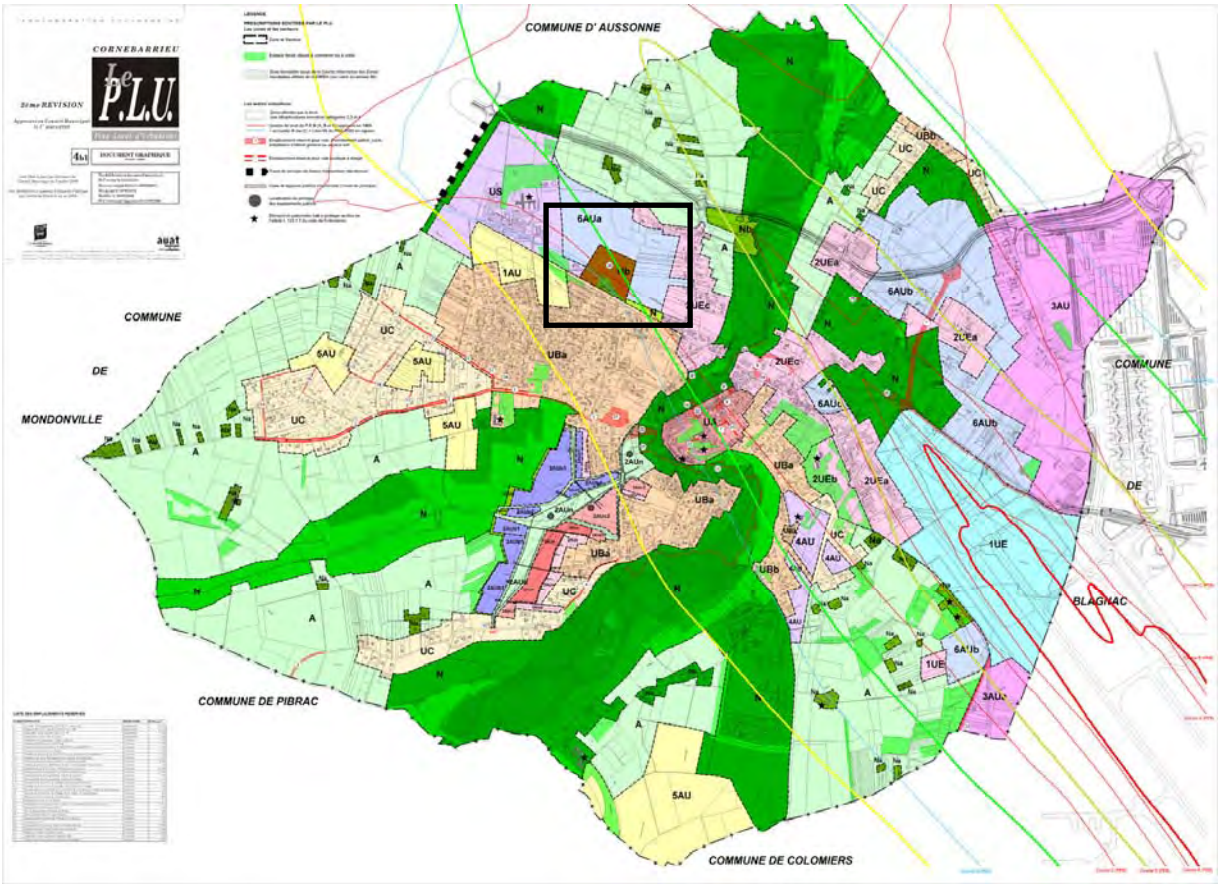
PLU Approuvé Juillet 2006



Modifications proposées



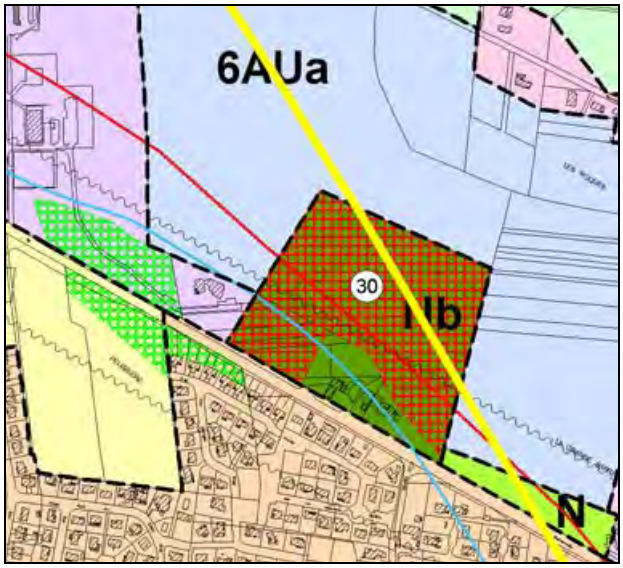
2.6.2 Agrandissement de l'Emplacement Réservé (ER) N°30 afin que la ville de Cornebarrieu, bénéficiaire de cet emplacement réservé, soit en mesure de réaliser un équipement sportif.



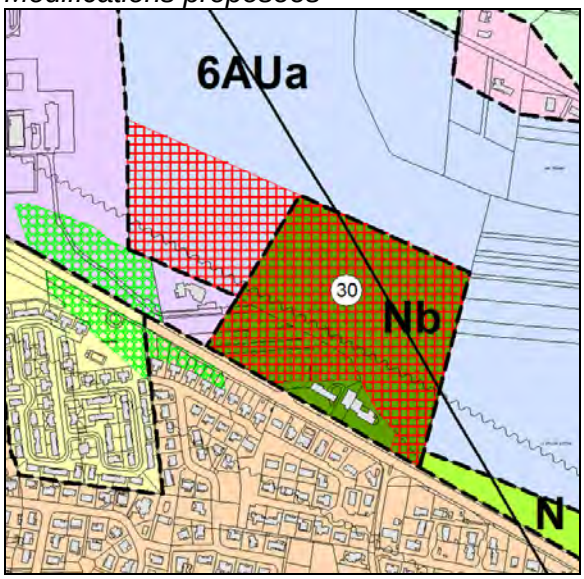
Afin de pouvoir réaliser un équipement public sportif et de loisirs d'une ampleur plus importante que souhaitée jusqu'ici, la Ville de Cornebarrieu souhaite agrandir de manière significative l'Emplacement Réservé n°30 dont la commune est le bénéficiaire pour être en mesure de réaliser cet équipement futur. La surface de l'ER n°30 passera de 53 264 m² à 86 000 m² soit une augmentation de sa surface de 32 736 m².

Le PADD du PLU de Cornebarrieu précise que « la zone de la Grande Barthe, proche de la clinique des Cèdres est pressentie pour recevoir un équipement sportif communal (terrains de sports et éventuellement des installations supplémentaires).

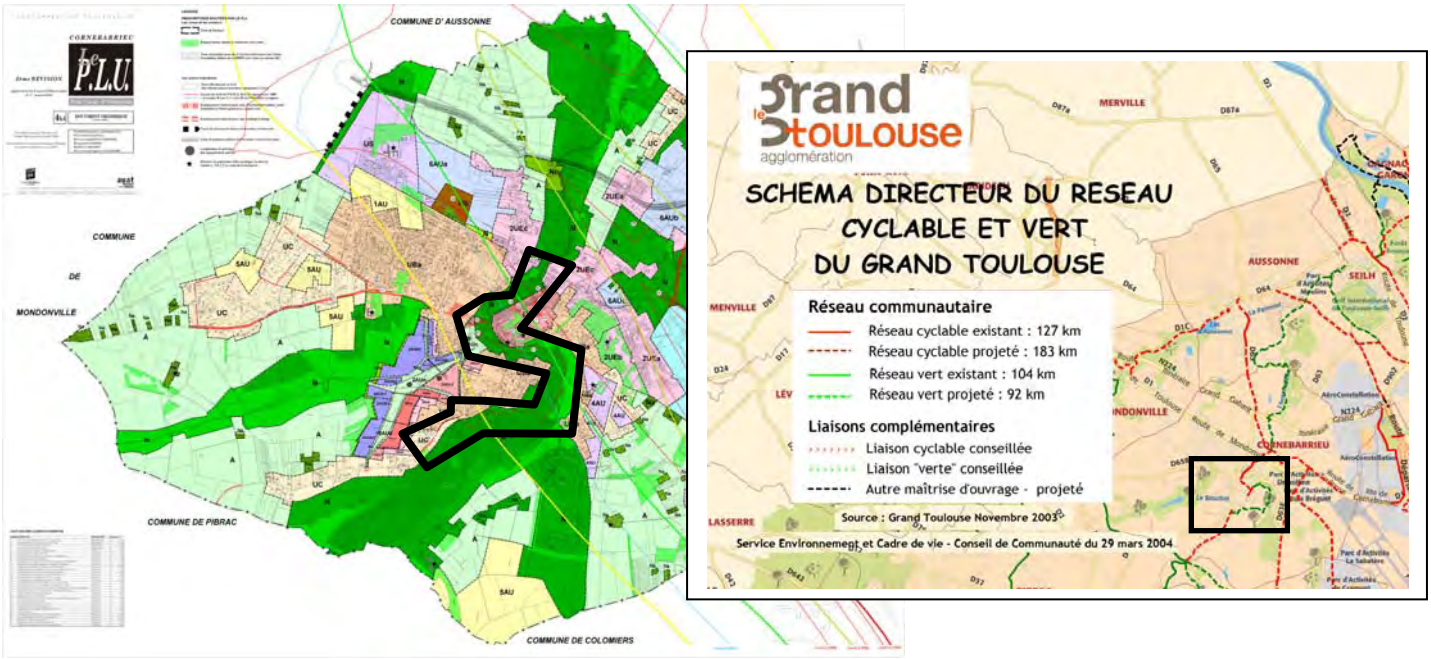
PLU Approuvé Juillet 2006



Modifications proposées



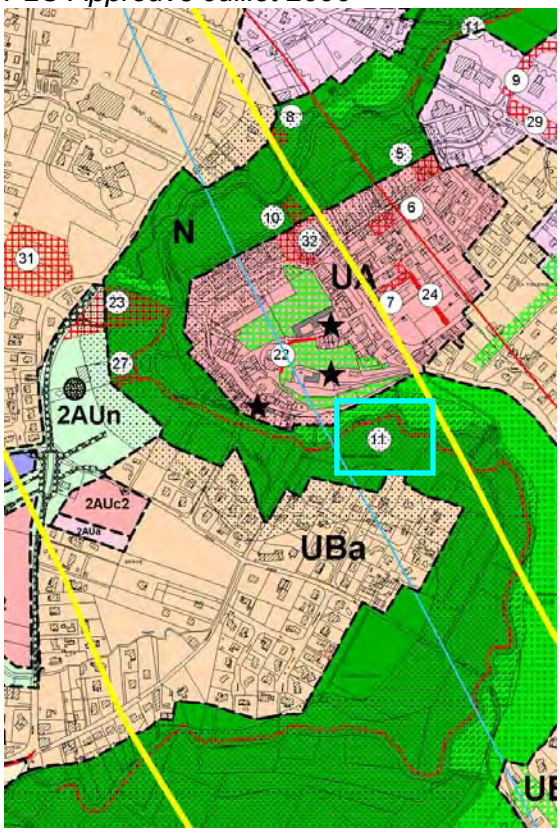
2.6.3 Elargissement de l'Emplacement Réservé (ER) N°11 afin de permettre la réalisation d'un sentier piétonnier le long de la rivière de l'Aussonnelle, la largeur et la longueur actuellement représentées dans le document graphique du Règlement du PLU n'étant pas suffisantes.



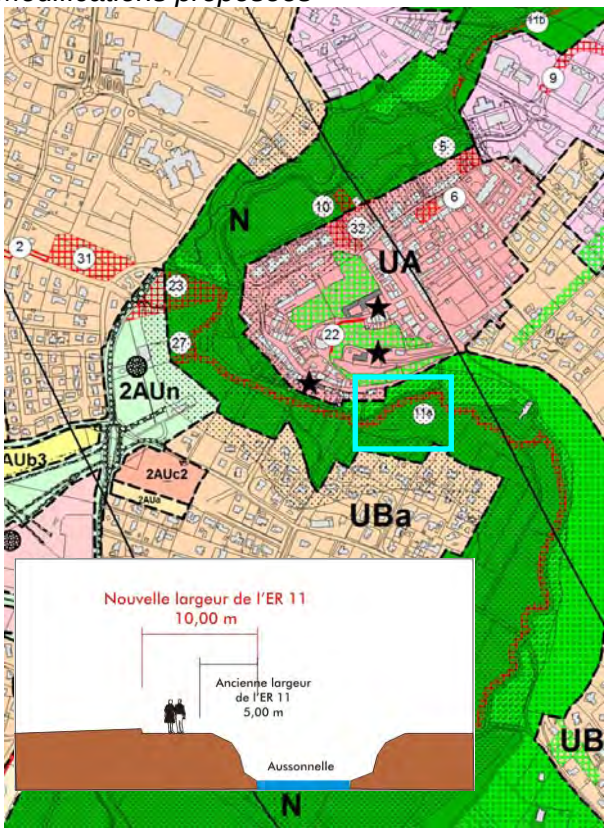
Elargir l'Emplacement Réservé n°11 est repéré **n°11a** (de la Rue du 11 novembre à Route de Pibrac) en passant d'une largeur de 5 mètres à 10 mètres et l'allonger jusqu'au Chemin Saint-Jean au Sud, pour être en mesure de réaliser un sentier piétonnier le long de la rivière de l'Aussonnelle, compte-tenu de son profil qui ne permet pas d'aménager cette continuité piétonne. Ce sentier piétonnier est inscrit au Schéma Directeur du réseau cyclable et vert du Grand Toulouse (voir cartographie ci-dessus).
L'emplacement Réservé n°11 de part et d'autre de la RD1 est repéré **n°11b.**

L'ensemble de la surface de l'ER n°11 passera de 12 347m² à 24 500m² (**ER11a**=23000m2-**ER11b**=1500m2) soit une augmentation de surface de 12 153m².

PLU Approuvé Juillet 2006



Modifications proposées



2.7 MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

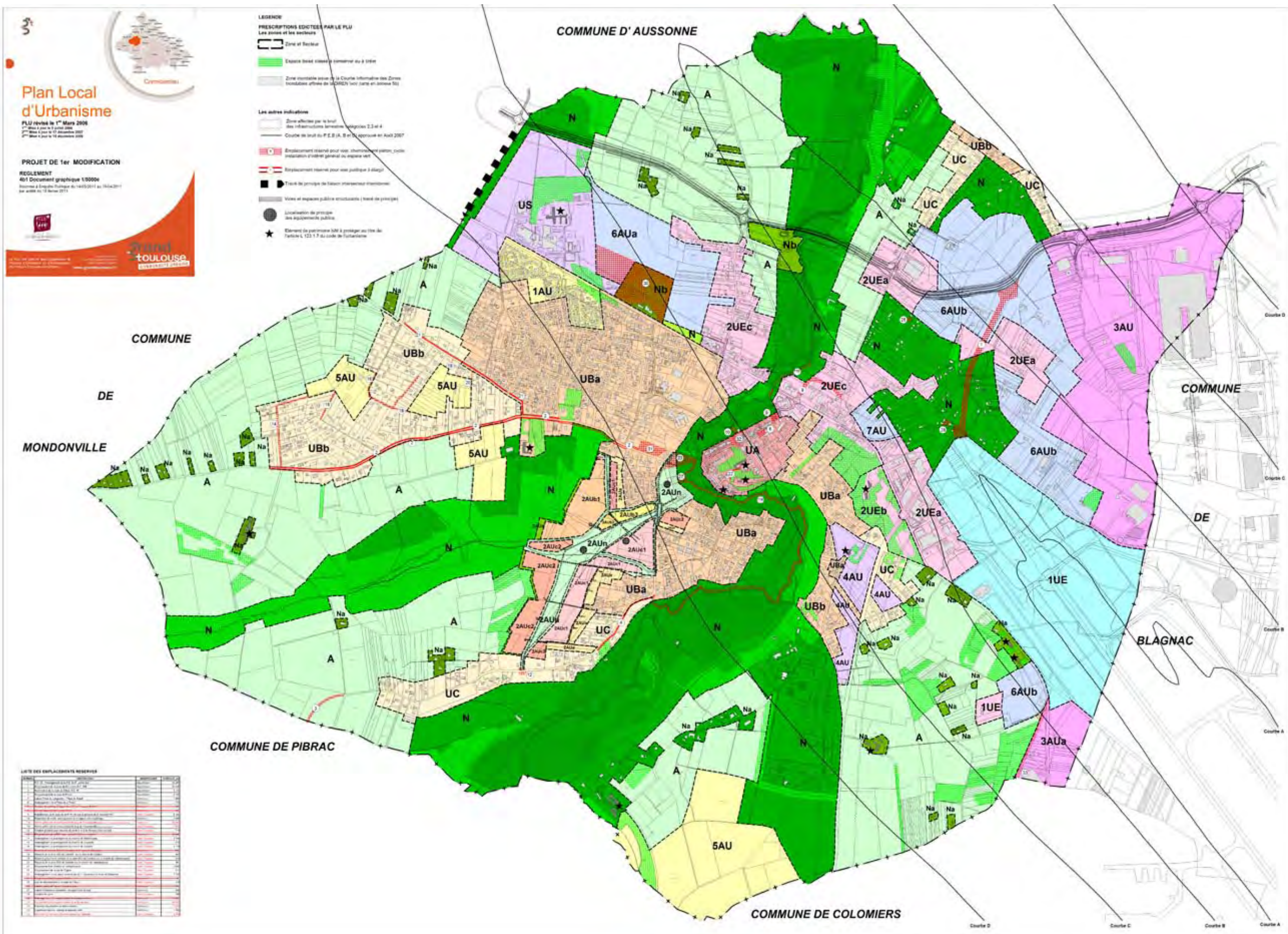
La présente modification du PLU intégrera les annexes mises à jour avec :

- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) dans le règlement graphique du PLU (Annexes 5e du PLU)
- les nouvelles Servitudes d'Utilités Publiques de l'Etat (Annexes 5c du PLU)
- le Plan de Prévention des Risques Sécheresse (PPRS) dans le PLU (Annexes 5g du PLU)
- la notice d'élimination des déchets (Annexes 5d5 du PLU)

- Intégrer le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) au règlement graphique du PLU

Intégrer le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aérodrome de Toulouse Blagnac approuvé le 21 Août 2007 dans le Règlement Graphique du PLU de Cornebarrieu.

Les zones du PLU impactées par le P.E.B. ne changent pas.
Le Document écrit du Règlement n'est donc pas concerné.



2.8 Mise à jour du règlement écrit par des modifications partielles afin de mieux adapter le règlement à l'instruction des projets présentés sur la commune.

- Mise à jour des dispositions générales du document écrit du règlement au regard de la mise à jour des articles du Code de l'Urbanisme.
- Mises à jour ponctuelles, homogénéisation et précisions dans la rédaction des règles : (voir les changements réglementaires dans le règlement écrit 4a joint au présent dossier. (les textes ajoutés en surlignés en jaune et les textes supprimés ~~en rouges barrés~~)

En zone N

ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Autoriser les constructions d'annexes isolées de 30m² SHOB au lieu de 20m² SHOB actuellement inscrit. La taille de 20m² ne permettant pas la réalisation d'un garage de taille correcte.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

2.3.2 Les constructions d'annexes isolées et piscines, devront être comprises dans un rayon de 50 mètres du bâtiment principal et ne pas occasionner la création de nouveau logement et leur surface hors œuvre brute ne devra pas excéder, sauf pour les piscines, 30 ~~20~~ m² au total.

En zones UB, UC et 1AU

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- **Pour être plus claire sur les dimensions des voies ou passages à prendre en compte, préciser dans cet article la définition des « Accès » et « Voiries nouvelles »**

  Accès : Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 logements existants ou futurs

  Voirie nouvelle : Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus 4 logements existants ou futurs.

- **En UB, UC, 2 UE et 1AU : Préciser les caractéristiques des voies en impasse :**

  Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent manœuvrer (dispositif de retournement de 22 mètres de diamètre extérieur minimum pour les voies publiques et 16 mètres pour les voies privées).

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 logements existants ou futurs.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Pour les habitations, la largeur d'accès et de la voie de desserte interne (ou du passage) doit être ~~la suivante :~~ de 4 mètres minimum. Des aménagement particuliers pourront être exigés.

~~- pour les constructions de 3 logements existants ou nouveaux au plus : 4 mètres minimum, au-delà de 3 logements, 6 mètres minimum et des aménagements particuliers pourront être exigés.~~

~~- Pour les voiries nouvelles, l'accès et la voie de desserte interne devront être traités comme voie et aménagés conformément à l'alinéa 2 ci-dessous.~~

(…)

2 - Voirie nouvelle

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus 4 logements existants ou futurs.

(…)

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent manœuvrer (dispositif de retournement de 22 mètres de diamètre extérieur minimum pour les voies publiques et 16 mètres pour les voies privées).

Dans toutes les zones

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

Préciser le statut des voies concernées par cet article :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques, aux emprises publiques, existantes et futures.

En zones UB, UC, 2UE, 5AU, 6AU et A

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Précision sur les constructions en limite séparative : préciser la distance supérieure ou égale à 2 m et préciser tolérance pour pignon.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et toujours supérieure ou égale à 2 mètres.

En zones UB, UC, 2UE, 4AU, 5AU et A

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Permettre plus de constructibilité en limite séparative, la longueur de construction autorisée en limite séparative est portée sur l'ensemble à 10 mètres au lieu de 8 mètres actuellement.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles

2.1. L'implantation en limite séparative est admise sous réserve que la construction soit limitée à 2,50 mètres de hauteur sur la sablière ou l'acrotère (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon), et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions en limite séparative à plus de ~~8~~ 10 mètres sur un même coté de l'unité foncière sauf si la configuration du tissu parcellaire le justifie. Ne sont pas comptées dans ces 10 mètres les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

En zones UB, UC, 2 UE, US, 1UE, 1AU, 3AU, 4AU, 5AU, 6AU, A et N

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Précision sur la référence des hauteurs de construction à l'acrotère et non au dernier plafond,
- La hauteur des constructions est prise sur sablière sur l'ensemble du règlement,

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder, en tout point par rapport au terrain naturel, 6,50 mètres ~~sous~~ sur sablière ou ~~au dernier plafond~~ à l'acrotère en cas de couverture horizontale.

En zones 2UEc

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Afin de permettre une meilleure intégration des projets proposés à la ville dans un secteur mixte d'habitat et d'activités en zone **2UEc**, la hauteur des constructions est baissée à 12 m. Aujourd'hui dans cette zone, les bâtiments existants ont une hauteur maximum de 12 mètres.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - En tout point par rapport au terrain naturel, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6,5 mètres pour les habitations ~~sous~~ sur sablière ou ~~au dernier plafond~~ à l'acrotère en cas de couverture horizontale.

Pour les autres constructions, cette hauteur ne peut excéder (sablière ou dernier plafond) :

- 15 mètres en secteur **2 UEa** ~~et 2 UEc~~
- 10 mètres en secteur **2 Ueb** ;
- 12 mètres en secteur **2 UEc**

En zones UB et UC

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

Permettre une ouverture à d'autres formes architecturales, les toitures-terrases pourront être autorisées sous réserve d'être végétalisées sauf en cas de mise en place en grandes surfaces de dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - Aspect extérieur

(…)

1.2. Couvertures

(…)

Les toitures-terrases pourront être autorisées sous réserve d'être végétalisées sauf en cas de mise en place en grandes surfaces de dispositifs d'utilisation de l'énergie solaire.

(…)

En zones N

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

La commune souhaite pouvoir autoriser d'autres types de couvertures que la tuile pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif liés aux sports et aux loisirs dans le cadre de projets maîtrisés par la collectivité.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1.2. Couvertures

Excepté pour les annexes isolées d'habitations d'une S.H.O.B. inférieure à 20 m², pour les installations de chauffage solaire, les serres agricoles et horticoles, les ouvrages d'infrastructure et les équipements publics ou d'intérêt collectif liés au cimetière suburbain ou s'ils sont destinés aux sports ou aux loisirs et pour les travaux d'amélioration, de surélévation et d'extension des activités artisanales, les couvertures doivent être obligatoirement en tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale.

En zones UB, UC, 2UE, 1AU, 2AU, 3AU, 4AU, 5AU, 6AU, A et N

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

Pour les clôtures afin de permettre plus de hauteur aux clôtures proposées, passer d'une hauteur autorisée de 1,80m à 2,00m.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

2 - Clôtures

2.1. Les clôtures sur les voies publiques et sur les limites séparatives ont une hauteur maximale de ~~1,80 m~~ 2,00m. Toutefois, la hauteur des murs pleins sur voie publique sera limitée à 1,50 m. (grilles et autres dispositifs à claire voie seront acceptées au-delà de cette hauteur et jusqu'à ~~1,80 m~~ 2,00m.), excepté le long des routes départementales.

(…)

En zones UB, UC, US, 2UE, 1AU

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Compléter les conditions de calcul des places de stationnement demandées au regard des affectations possibles d'une construction.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- le changement d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies de circulation. Il est défini ci-après par fonctions.

Dans le cas d'un projet de construction comportant plusieurs affectations, le calcul des places de stationnement exigibles pourra se faire uniquement au regard de la destination principale ou proportionnellement aux différentes fonctions.

En zone UC

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions desservies par le réseau collectif d'assainissement, le COS passe de 0,15 à 0.20 afin de mieux s'adapter à l'évolutions de cette zone.

Extrait modification de la rédaction du règlement écrit du PLU

1 - Le C.O.S. applicable est fixé à :

- 0,20 ~~0,15~~ pour les constructions desservies par le réseau collectif d'assainissement
- 0,12 pour les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Autres points complémentaires ou corrections d'erreurs matérielles pour toutes les zones du règlement écrit du PLU

Des compléments de textes ont été faits ponctuellement et au cas par cas dans le texte du règlement écrit de certaines zones du PLU de Cornebarrieu, afin d'être plus clairs dans la rédaction des règles et permettre une meilleure instruction des permis de construire.

En UA/UB… Article 2 pour les piscines non couvertes à condition qu'elles soient balisées (piquets ou autres,…).

En UA… Article 7, alinéa 2 , les constructions nouvelles,

En UB, UC, 2UE, 1AU, 5AU, 6AU et A… Article 6, la hauteur des constructions en limite séparative : leur hauteur ne doit pas excéder 2,50 mètres ~~à~~ sur la sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon).

En UB/UC,… Article 11, alinéa 1.2. : Les couvertures doivent être ~~obligatoirement~~ en tuile canal (elles le sont de fait par le règlement).

En UB/UC… Article 12, pour le stationnement demandé pour les habitations, pour les opérations de plus de deux logements, ~~dans les ensembles d'habitations,~~ des parcs de stationnement en commun seront exigés à raison d'au moins une place par logement. (Ce terme est supprimé car n'étant pas juridiquement défini)

En UB/UC… Article 13, Préciser ce qu'est « l'unité » par « l'unité foncière doit…. »

En 2UE1, alinéa 7, remplacer le terme « ~~résidences hôtelières~~ » par « résidences de tourisme ».

En N, Article 1, ne pas interdire les stationnements de surface.

2.9 Mise à jour la liste des emplacements réservés

1 - Mettre à jour les bénéficiaires des Emplacements Réservés suite au transfert de compétences de la commune de Cornebarrieu à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

2 - Mettre à jour la liste des Emplacements Réservés au regard des emplacements ayant déjà fait l'objet d'acquisitions. (n° 7, 13, 17, 24, 26, 29) ou supprimé par la ville car n'étant plus utile au projet initial (n°8). La numérotation de l'ensemble de la listes reste inchangée.

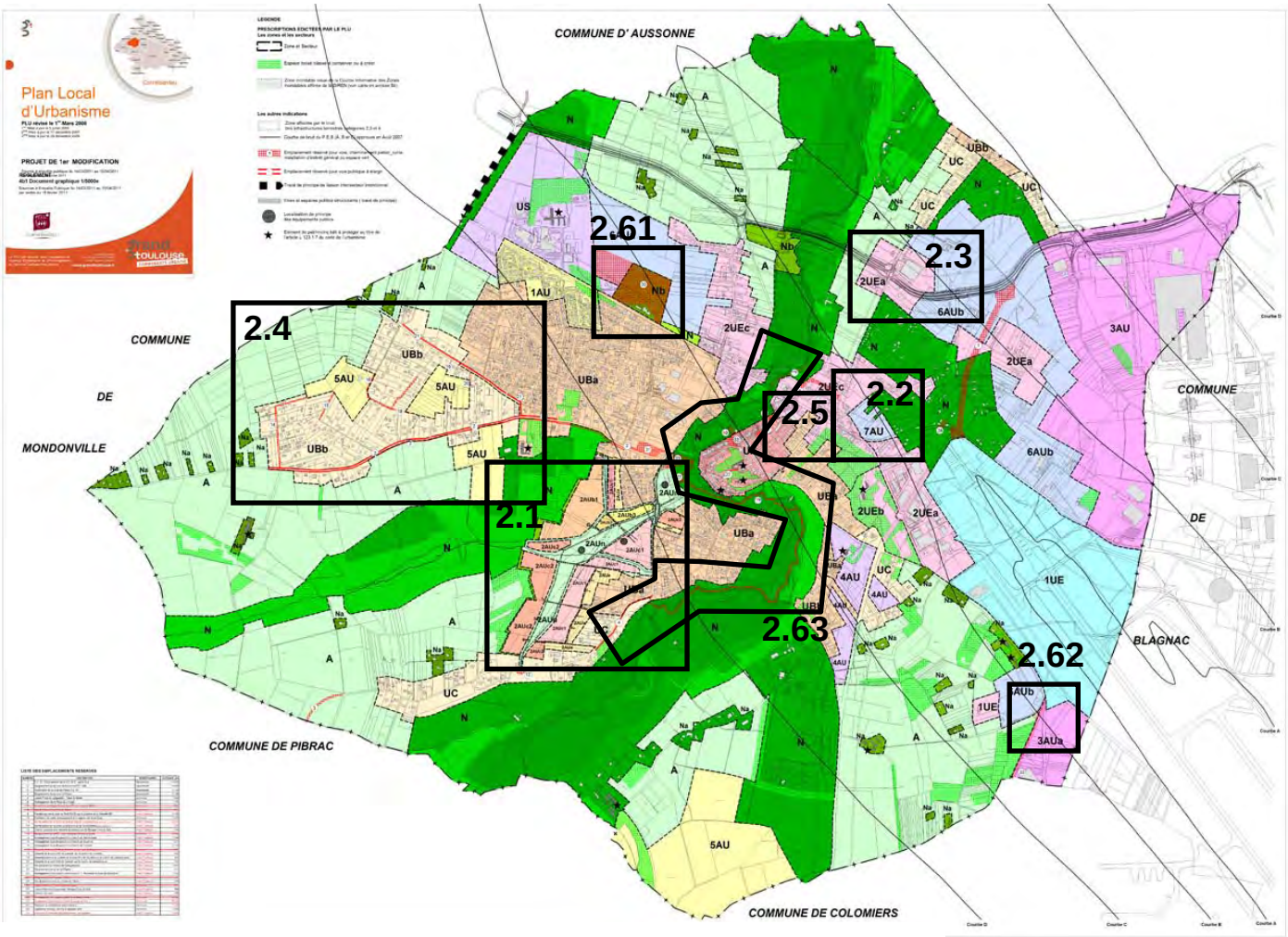
NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE_m2
1	R.D. 63 : Prolongement de la R.D. 63 E : partie Sud	Département	33 283
2	Elargissement de la route de Bouconne R.D. 65B	Département	14 405
3	Rectification de la route de Pibrac R.D. 65	Département	3 129
4	Elargissement de la route de Pibrac	Département	2 166
5	Liaison Place du Languedoc - Place du Boiret	Commune	1 608
6	Aménagement de la Place de la Poste	Commune	1 173
~~7~~	~~Création de parking et liaison Jules Ferry / impasse Buffon~~	~~Commune~~	~~938~~
~~8~~	~~Aire de retournement rue du Boiret~~	~~Commune~~	~~783~~
9	Rabattement de la route de Seilh RD 63 sur le giratoire de la Villanelle RD1	Grand Toulouse	5 180
10	Réalisation de voirie, aménagement d'un espace vert et parkings	Commune	2 555
11a	Sentier piétonnier et piste cyclable le long de l'Aussonnelle(de la Rue du 11 novembre à Route de Pibrac)	Grand Toulouse	23 000
11b	Sentier piétonnier et piste cyclable le long de l'Aussonnelle(de part et d'autre la RD1)	Grand Toulouse	1 500
12	Création giratoire pour desserte du secteur sud de Monges Croix du Sud	Grand Toulouse	719
~~13~~	~~Elargissement de la RD1 pour continuité piétons et cycles~~	~~Commune~~	~~15 309~~
14	Aménagement et prolongement du chemin de Barberousse	Grand Toulouse	3 794
15	Aménagement et prolongement du chemin de Guyenne	Grand Toulouse	1 270
16	Aménagement et prolongement du chemin de Cordelle	Grand Toulouse	4 118
~~17~~	~~Desserte de la zone 5AU de Cordelle sur la route de Bouconne~~	~~Commune~~	~~985~~
18	Desserte de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Cordelle	Grand Toulouse	467
19	Desserte piétonne et cyclable de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbadorques	Grand Toulouse	224
20	Desserte de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbadorques	Grand Toulouse	361
21	Elargissement du chemin de Lasbadorques	Grand Toulouse	3 697
22	Elargissement de la rue de l'Eglise	Grand Toulouse	211
23	Aménagement d'une liaison entre la rue du 11 Novembre et route de Bouconne	Grand Toulouse	7 733
~~24~~	~~Elargissement de l'impasse Buffon~~	~~Commune~~	~~87~~
25	Aire de retournement du chemin de Piboul	Grand Toulouse	374
~~26~~	~~Liaison piétonne Peyret / Lasbadorques~~	~~Commune~~	~~251~~
27	Liaison Piétonne Aussonnelle / Monges Croix du Sud	Grand Toulouse	666
28	Création de voirie	Grand Toulouse	788
~~29~~	~~Aménagement d'un espace public avec stationnement~~	~~Commune~~	~~2 326~~
30	Equipement publics sports / loisirs et accès au site	Commune	86 000
31	Extension du cimetière et stationnement	Commune	7 300
32	Logements sociaux, parking et espaces verts	Commune	1 205
33	Déviation de l'avenue Latécoère secteur de Sabatère	Grand Toulouse	8 545

Redéfinition des bénéficiaires des Emplacements réservés

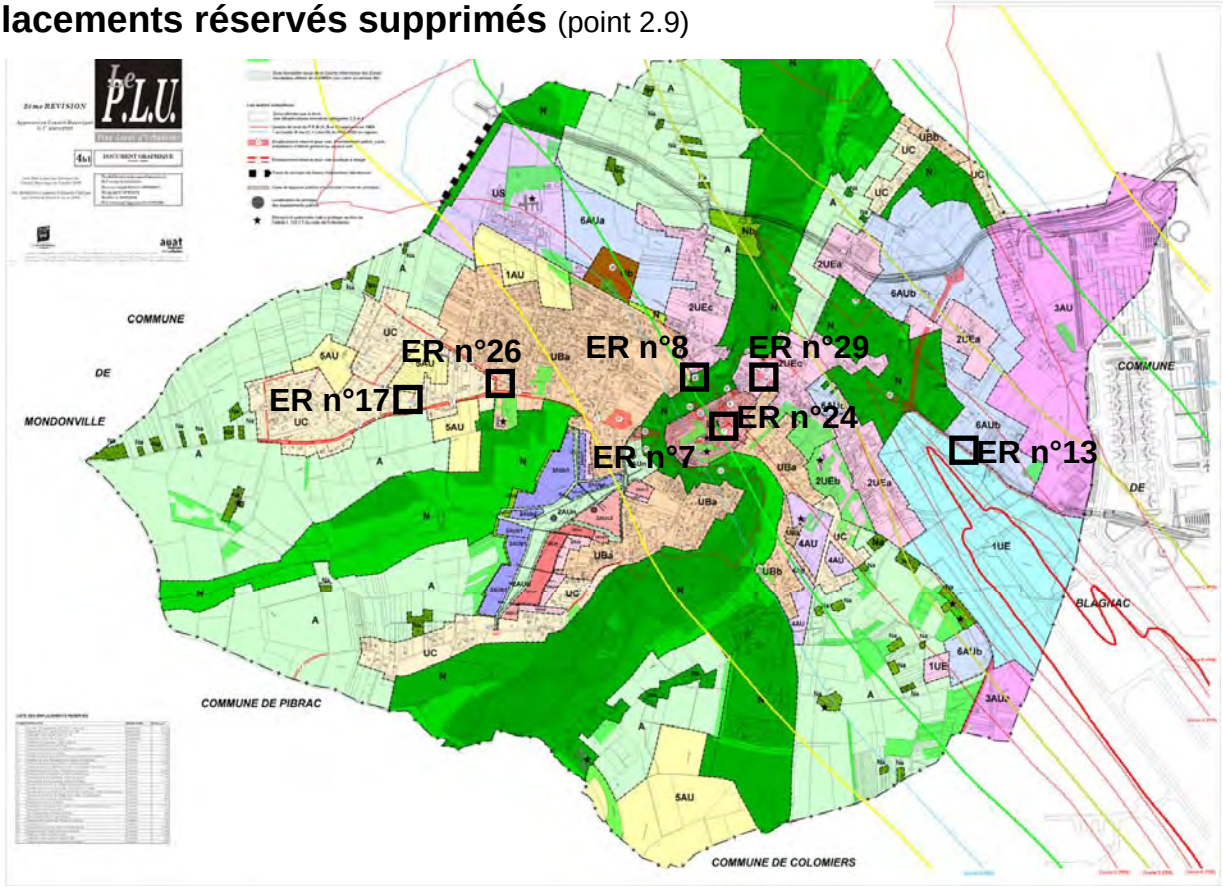
Suppression d'Emplacements Réservés ayant déjà fait l'objet d'acquisitions (sans renumérotation de l'ensemble de la liste

Textes en Rouge : Emplacements Réservés modifiés ou ajoutés

Synthèse des points proposés à la 1ère modification du PLU de Cornebarrieu sur le document graphique du Règlement



Emplacements réservés supprimés (point 2.9)



2.10 Prise en compte suite à Enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable à la 1ère modification du PLU du Grand Toulouse, Commune de Cornebarrieu soumise à enquête publique, assorti de deux réserves :

- corriger le dossier *« conformément aux observations règlementaires de la Direction Départementale des Territoires »* (courrier joint à ce dossier)

- corriger le dossier *« conformément aux observations formulées au registre et par le commissaire enquêteur sur les orientations d'aménagements du « secteur de l'Autan », zone 7AU.* ». Dans son rapport le Commissaire Enquêteur formule l'observation suivante : *« Les orientations d'aménagement posent problèmes ; il serait souhaitable de réétudier un schéma plus détaillé et notamment de ne prévoir qu'une sortie pour les services de sécurité sur le chemin de l'Autan vers celui « du Casse ». ».* Elle reprend en cela les observations inscrites dans le registre et les courriers qui lui ont été transmis.

Afin de lever ces réserves certains points ont été modifiés ou retirés :

- Retirer de la 1ère modification du PLU du Grand Toulouse Commune de Cornebarrieu la proposition d'ouverture à l'urbanisation de la zone 6AUc en7AU en entrée de ville de Cornebarrieu le long de la Route de Toulouse (RD1),
- Inscrire dans les dispositions générales du règlement écrit, l'obligation pour les constructions et installations de respecter les prescriptions du PPRN Sécheresse,
- Réécrire les articles 6 et 7 de la zone 2AU :

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques, aux emprises publiques, existantes et futures.

Toute construction devra être implantée : soit à l'alignement, soit à 1 mètre minimum des emprises publiques et des voies publiques.

Dans la bande de 0 à 1 mètre seront autorisés des retraits de façades, des éléments en saillie ainsi que des bâtiments ou partie de bâtiments non parallèles à l'alignement. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation de la 1ère modification du PLU, l'alignement existant pourra être conservé à l'occasion de toute modification, extension, surélévation etc…

La marge de recul par rapport à la RD 65 sera de 20 mètres à partir de l'axe de la voie, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article s'applique aux limites des lots déterminés sur la ZAC Monges Croix du Sud et non à leur découpage intérieur.

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, et toujours supérieure ou égale à 3 mètres.

Sur les marges de la ZAC, les constructions seront obligatoirement implantées à une distance minimale de 6,00m des zones UB et UC limitrophes à la ZAC.

Les piscines, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m2) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit à l'alignement, soit à 1 mètre minimum.

3 - LA PROCEDURE DE LA 1ère MODIFICATION DU PLU

3.1 Enquête publique

La présente modification est soumise à Enquête Publique par arrêté du Grand Toulouse du 18 février 2011.

Mme Claudette GROLLEAU a été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique relative à la modification du PLU.

Cette enquête s'est déroulé du 14 mars au 15 avril 2011 inclus.

A la suite de l'enquête, le Commissaire Enquêteur remettra ses conclusions dans un rapport joint au dossier de PLU.

3.2 Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Le dossier du PLU conformément à l'article L-121.4 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de l'enquête aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C.,
Monsieur le Maire de Cornebarrieu

Voir avis des personnes publiques associées en annexe du présent dossier.

PLANNING DE LA PROCÉDURE

- Elaboration du projet de modification du PLU

- Notification du dossier PLU aux personnes suivantes pour information

Arrêté de Mise à Enquête Publique du 14 mars 2011 au 15 avril 2011

- Mesures de publicité : affichage mairie + 2 journaux régionaux ou locaux

15 jours

- Enquête publique (+ nouvelle insertion dans les journaux)

1 mois

- Rapport du Commissaire Enquêteur

1 mois

- Modification du projet et réunions éventuelles

Délibération pour Approbation en Conseil Communautaire

Mesures de publicité : affichage mairie + 1 journal départemental + recueil des actes administratifs.

Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution et recueil.