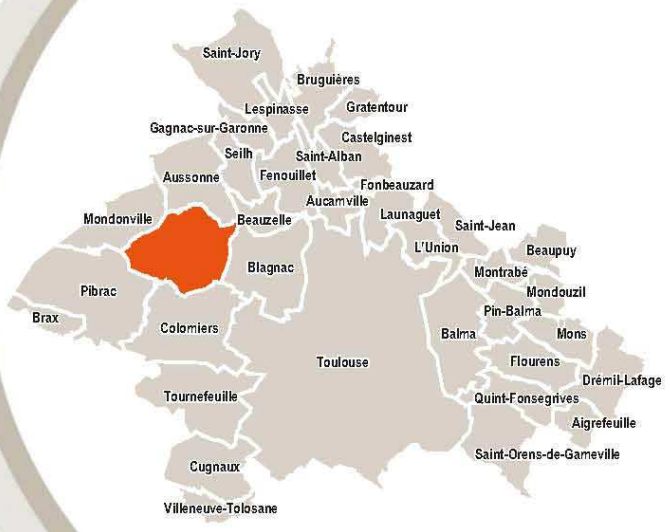


DGDUD
Service réglementation Urbaine

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
1ère Modification le 23 juin 2011

2ème MODIFICATION

Approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 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 2ème Modification du PLU soumise à enquête publique du 19 septembre au 20 octobre 2011

Notice explicative

SOMMAIRE :

1 - Rappel page 2

2 - Objectifs de la modification page 2

Ouverture de la zone **6AUc** en **7AU** en entrée de ville de Cornebarrieu le long de la Route de Toulouse (RD1). page 3

3 - La procédure de la 2ème Modification du PLU page 12

3.1 Enquête Publique page 12

3.2 Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées page 12

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 2ème 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 1ère modification du PLU a été approuvé par délibération du Grand Toulouse le 23 juin 2011.

La présente modification est soumise à Enquête Publique par arrêté du xx xx 2011. L'enquête publique a lieu du 19 septembre 2011 au 20 octobre 2011.

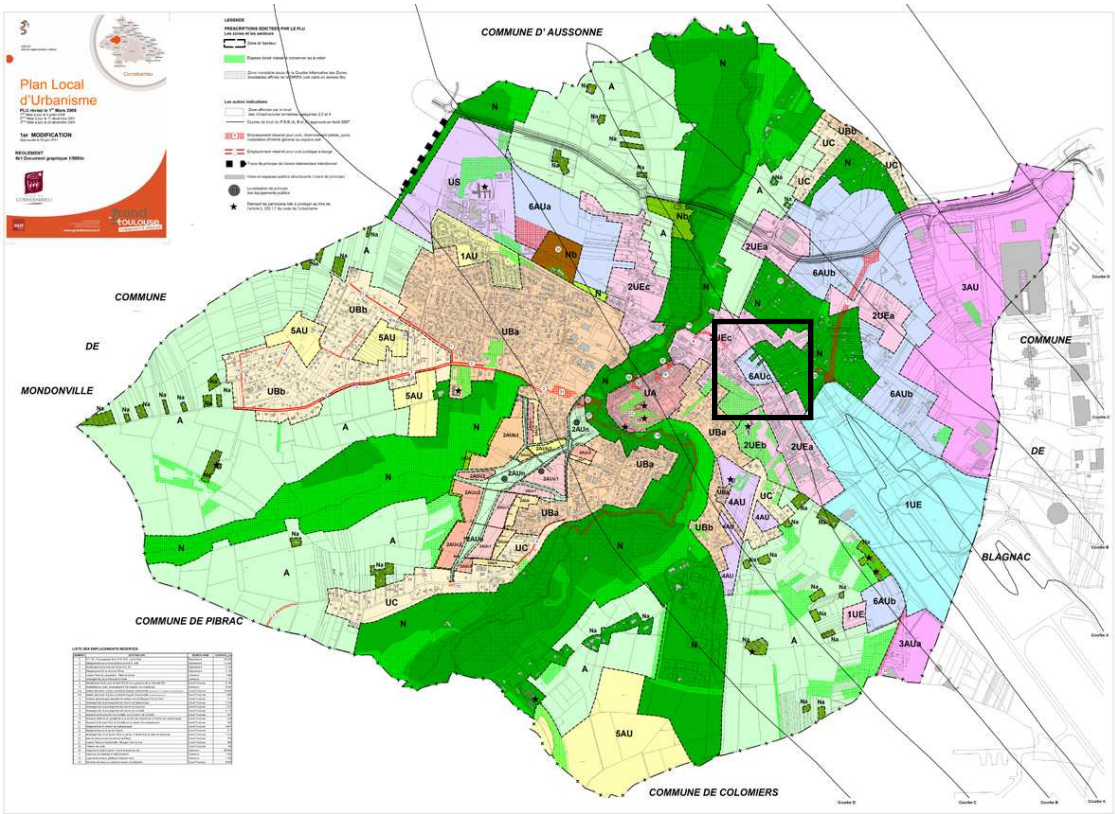
2 - Objectifs

Cette nouvelle modification a pour objectif :

⇨ **L'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).**

La présente procédure de modification s'inscrit dans le cadre des dispositions envisagées par la Loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 Juillet 2 003, au titre de l'article 23 (procédures de modification et de révision des PLU) et 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.

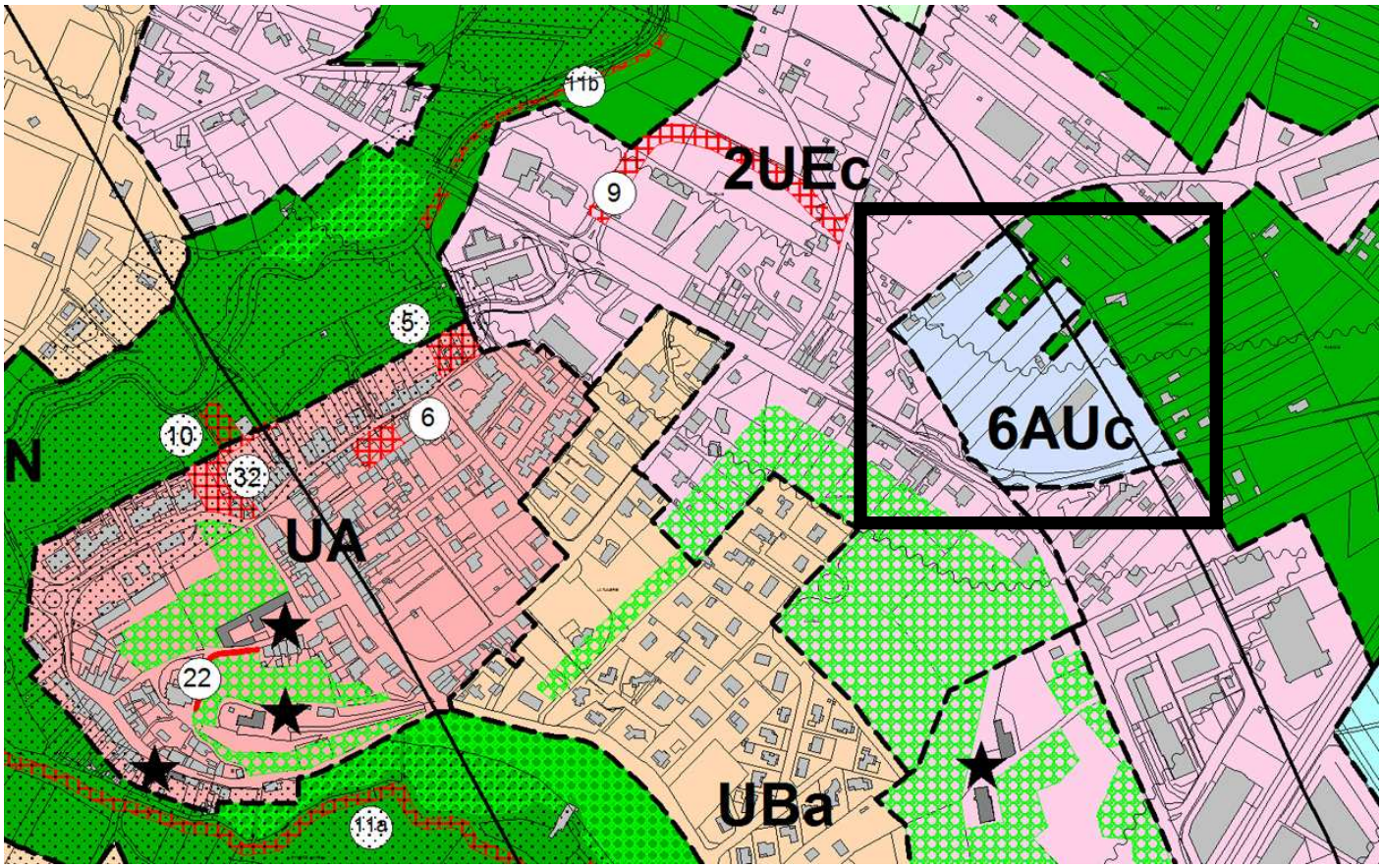


Ouverture de la zone 6AUc dite du « Secteur de l'Autan » afin de permettre l'aménagement d'un ensemble d'activités économiques, commerciales, artisanales, de bureaux, de services en entrée de ville le long de la route de Toulouse (RD1).

L'objectif de cette modification est de transformer le secteur « de l'Autan » (3,4 hectares) 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 :

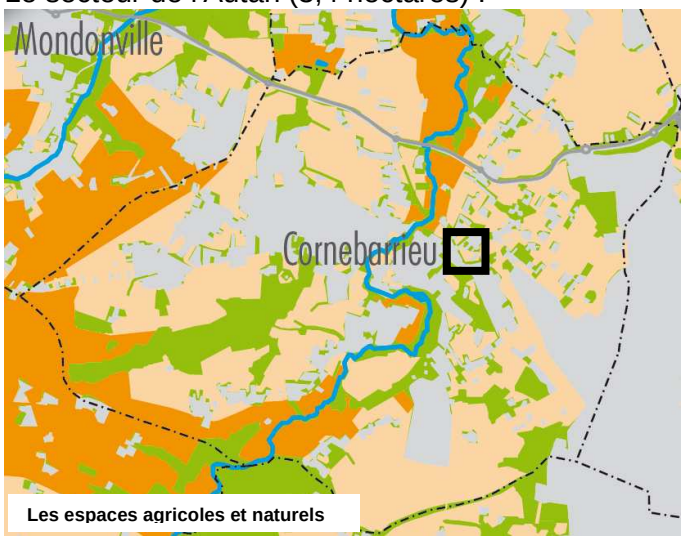
> **« Urbanisme et intercommunalité : un projet de ville pour un projet de vie »,**
> **au point 1 , « Composer avec les contraintes et les opportunités locales »**
> et spécifié à l'alinéa :
>
> **« Définir les potentialités d'aménagement qui en résultent :**
> Toutes les zones d'activités économiques 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.



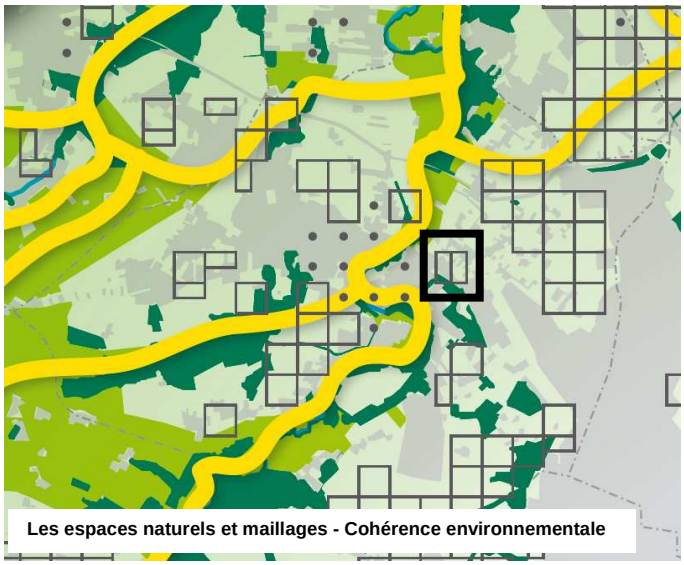
PLU Approuvé en juillet 2006 Modif 1

Au regard du SCOT arrêté le 9 juillet 2010[1]

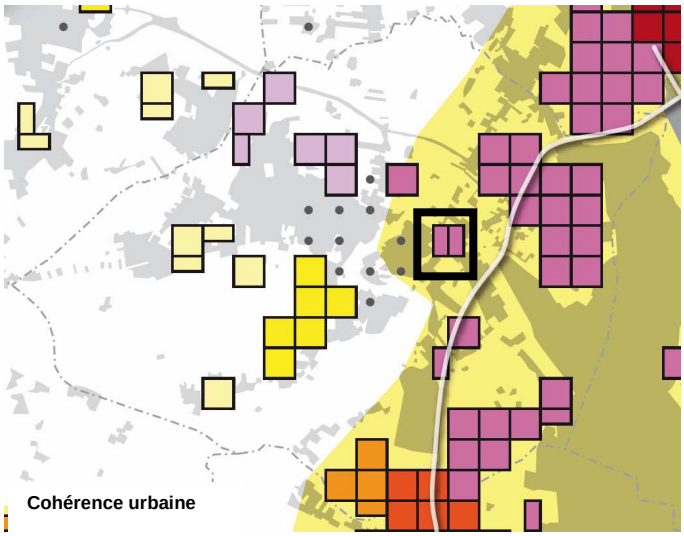
Le secteur de l'Autan (3,4 hectares) :



Les espaces agricoles et naturels



Les espaces naturels et maillages - Cohérence environnementale



Cohérence urbaine

1- Au regard du paysage

Ce secteur n'est pas concerné par des espaces de natures protégés ou préservés ou par des corridors écologiques. Il est situé sur un secteur agricole non stratégique au regard du développement agricole de la commune de Cornebarrieu.

2- Au regard de l'activité économique

Ce secteur est concerné par un pixel de développement économique, compatible avec le SCOT arrêté dans ses orientations au regard du développement et l'accueil d'activités économiques sur le territoire de Cornebarrieu.

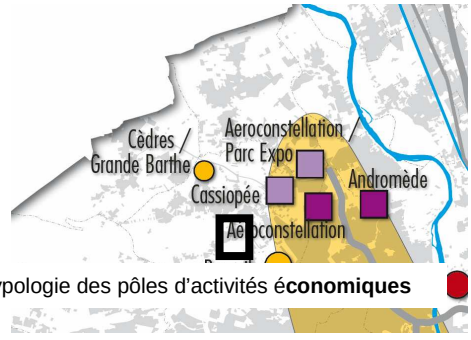
3- Au regard des déplacements

L'estimation de la consommation des pixels permet de conclure que l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'Autan s'inscrit dans les principes du SCOT arrêté en juillet 2010.

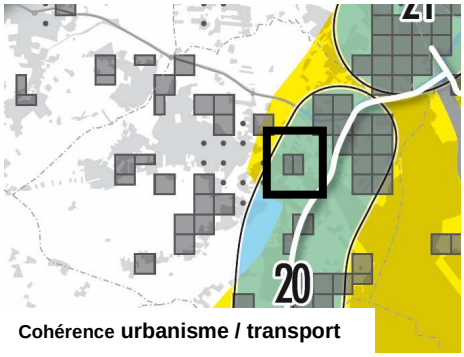
Au regard de ces éléments, et en cohérence avec les orientations du SCOT arrêté, le secteur de l'Autan bénéficie des atouts suivants :

- Le secteur n'impacte pas les espaces naturels,
- Il est en continuité du tissu existant et plus spécifiquement du centre ancien, en cohérence avec l'objectif de polarisation,
- Il bénéfice d'une desserte bus existante.

Conformément aux dispositions du projet de SCOT de l'agglomération toulousaine, une étude sommaire permettant d'ouvrir 20 % des territoires futurs situés sous contrat d'axe, a bien été réalisée. Cette étude conclut que la zone de l'Autan est identifiée comme un secteur prioritaire pour l'ouverture à l'urbanisation et que son ouverture répond aux objectifs de cohérence urbanisme, transport du SCOT. »



Typologie des pôles d'activités économiques



Cohérence urbanisme / transport

Ce secteur à vocation économique s'inscrit dans les objectifs de densité recommandé par le SCOT arrêté pour les zones économiques dédiées de la Ville intense, environ 25 emplois par hectare.

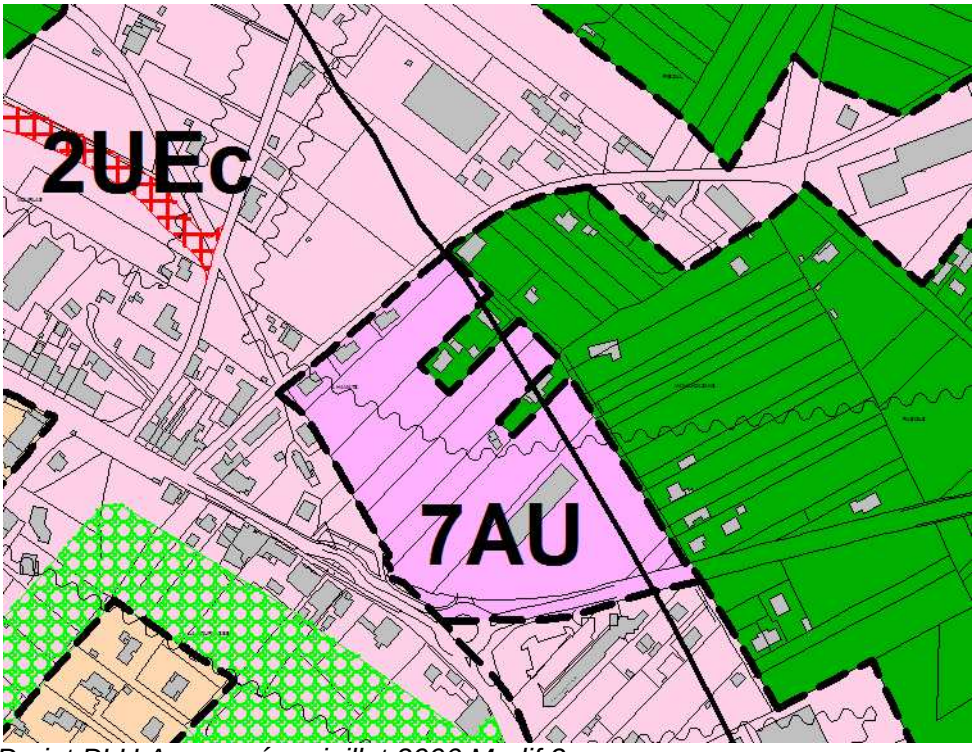
[1] L'approbation du SCOT est prévue à la fin de l'année 2011 ou au début de l'année 2012.

- Traduction réglementaire

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 :



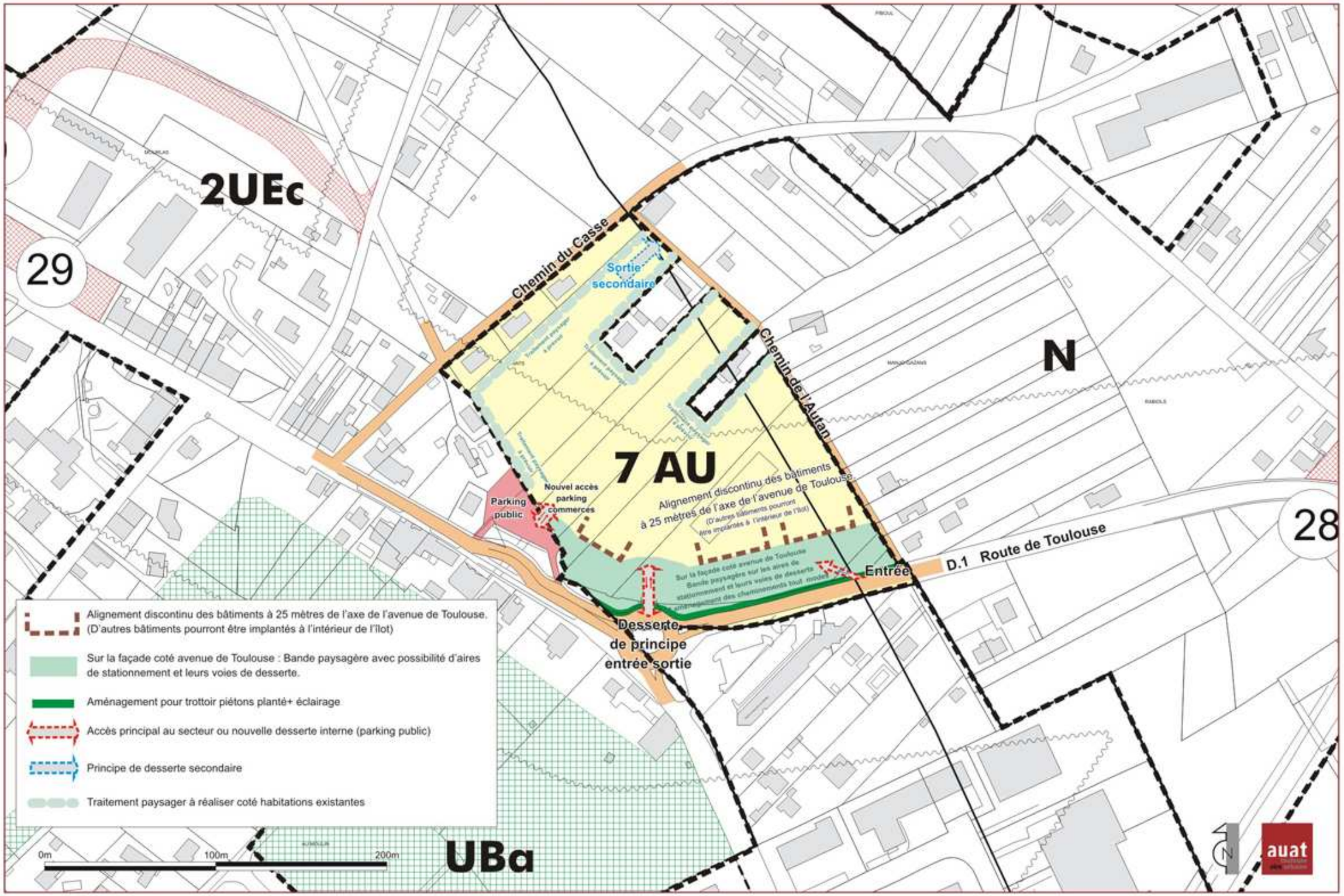
Projet PLU Approuvé en juillet 2006 Modif 2

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).

Commune de Cornebarrieu - Orientations d'Aménagements - Secteur de l'Autan



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 être compatibles avec 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:
- 25 mètres de l'axe de la R.D. 1 pour les bâtiments le long de cette voie,
- au moins 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 - La hauteur des constructions en tout point par rapport au terrain naturel ne peut excéder 12 mètres mesurés à la sablière ou au dernier plafond sauf pour les habitations ou la hauteur maximale ne peut excéder 6,50 mètres mesurés sur la sablière ou à l'acrotère en cas de couverture horizontale.

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.

3 - LA PROCEDURE DE LA 2ème MODIFICATION DU PLU

3.1 Enquête publique

La présente modification est soumise à Enquête Publique, du type « loi Bouchardeau » relevant du Code de l'Environnement, par arrêté du Grand Toulouse du xx xx 2011.

M. Christian Lasserre a été désigné Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique relative à la modification du PLU.

Cette enquête se déroule du 19 septembre au 20 octobre 2011 inclus.
A la suite de l'enquête, le Commissaire Enquêteur remettra ses conclusions dans un rapport qui sera 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

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 19 septembre 2011 au 20 octobre 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.