

Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la 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 le 19 décembre 2011
2ème Révision Simplifiée le 28 juin 2012
1ère Modification simplifiée le 19 décembre 2013

3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 30/06/2016

1 - Rapport de présentation

- Notice explicative

VILLE DE CORNEBARRIEU

aua/Toulouse aire métropolitaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

PLU de Toulouse Métropole – Commune de Cornebarrieu

Modification n°3

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

---

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE 4

1.1. Rappel de l'évolution du document d'urbanisme 4

1.2. Exposé du choix de la procédure et mise en œuvre prévisionnelle 4

1.3. Objet de la troisième modification du PLU 5

2 - PROCÉDURE DE LA 3ÈME MODIFICATION DU PLU 6

2.1. Enquête publique 6

2.2. Notification du dossier aux personnes publiques associées 6

2.3. Planning de la procédure de modification du PLU 7

3 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE MODIFICATION 8

3.1. Modifications réglementaires au regard de la loi ALUR 8

3.1.1. Accompagnement de la suppression du COS suite à l'application de la loi ALUR en zones UB, UC 8

3.1.2. Intégration de règles permettant l'accueil de mixité sociale en application de l'article L 123-1-5 II-4° et de l'article L123-2-b du Code de l'urbanisme sur les secteurs UA, UB, UC et 1AU 18

3.2. Modifications réglementaires s'inscrivant dans le respect du PADD 21

3.2.1. Permettre l'accueil d'un équipement scolaire sur le secteur de Testete 21

3.2.2. Renforcement du secteur aéronautique par un reclassement d'une partie de la zone 6AUb en zone 3AU 23

3.3. Mise à jour et actualisations réglementaires 27

3.3.1. Mise à jour réglementaire 27

3.3.2. Actualisations des Emplacements Réservés 37

3.3.3. Actualisations des annexes, mise à jour des références au Code de l'Urbanisme et correction d'une erreur matérielle 39

4 - INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 42

5 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS 44

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

1.1. Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

Toulouse Métropole, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme lance le projet de 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, 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 approuvée par délibération du Grand Toulouse le 23 juin 2011 et la deuxième modification le 19 décembre 2011. Depuis, deux révisions simplifiées ont été approuvées le 28 juin 2012 et le 11 octobre 2012. Enfin, le PLU a fait également l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 19 décembre 2013.

1.2. Exposé du choix de la procédure et mise en œuvre prévisionnelle

- **Champs d'application de la procédure**

A la demande de la commune de Cornebarrieu, Toulouse Métropole, l'autorité compétente en matière d'urbanisme réglementaire, en concertation avec la commune, a lancé la présente procédure de modification par arrêté de mise en œuvre en janvier 2016.
Compte tenu des évolutions envisagées, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.123-13-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet :

☑ De majorer les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
☑ De diminuer les possibilités de construire ;
☑ De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

<u>La procédure de modification ne permet pas en revanche de :</u>

☒ Modifier les orientations du P.A.D.D. ;
☒ Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle et forestière ;
☒ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
☒ Comporter de graves risques de nuisances.

Déroulement de la procédure

Contenu du dossier

Le dossier devra contenir :

- Un rapport de présentation justifiant et exposant les changements envisagés (extrait des pièces graphiques et écrites des modifications envisagées). Les justifications devront également montrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations du P.A.D.D., ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisances.
- Les pièces règlementaires graphiques et écrites présentant les modifications apportées.
- Les annexes complétées au dossier de modification.

Notification

L'intercommunalité, Toulouse Métropole, doit notifier le dossier de modification, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) désignées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête Publique

L'enquête publique est prescrite par arrêté du Président de Toulouse Métropole, elle s'est déroulé du 22 février au 24 mars 2016.

Le Conseil Municipal donnera son avis sur le dossier de modification préalablement au Conseil de la Métropole prévu en juin 2016 qui approuvera la présente modification.

1.3. Objet de la troisième modification du PLU

- **1er Objectif :** Accompagnement de la suppression du COS (article 14) et de la taille minimale des parcelles (article 5) suite à la loi ALUR

- **2ème Objectif :** Intégration de règles permettant l'accueil de mixité sociale en application de l'article L 123-1-5 II.4° et de l'article L123-2-b du Code de l'urbanisme en secteur UA, UB, UC et 1AU

- **3ème Objectif :** Evolutions réglementaires s'inscrivant dans le respect du PADD
  - Permettre l'accueil d'un équipement scolaire
  - Conforter et renforcer l'accueil d'activités aéronautiques sur le secteur d'Aéroconstellation

- **4ème Objectif :** Mise à jour des articles 3, 4, 6, 11 et 12 du règlement écrit
- **5ème Objectif :** Mise à jour de la liste des emplacements réservés par changement de destinataires des ER 2, 3, 4 et suppression des ER 18, 19 et 31
- **6ème Objectif :** Mise à jour des annexes et références au PLU

2 - PROCÉDURE DE LA 3ÈME MODIFICATION DU PLU

2.1. Enquête publique

La présente modification sera soumise à Enquête Publique par arrêté du Président de Toulouse Métropole du 22 février au 24 mars 2016.
A la suite de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur donnera ses conclusions dans un rapport.

2.2. 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, notamment 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 Départemental de la Haute-Garonne,
Madame la Présidente du Groupement HLM de 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 et de l'Artisanat de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de Tisseo S.M.T.C.,
ainsi qu'à Monsieur le Maire de Cornebarrieu

Un commissaire enquêteur sera désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de 3ème modification du PLU de Toulouse Métropole, Commune de Cornebarrieu.

2.3. Planning de la procédure de modification du PLU

Délibération de justification d'ouverture à l'urbanisation.
Arrêté de lancement de la procédure :
Elaboration du projet de modification du PLU
Notification du dossier PLU aux personnes ci-dessus pour avis

Arrêté

Mise à enquête publique de mi-février à mi-mars 2016

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

15 jours

- Enquête publique (+ nouvelle insertion dans les journaux)

1 mois

- PV de Synthèse
- Rapport du Commissaire Enquêteur

2 mois

- Modification du projet et réunions éventuelles

Délibération

Approbation en Conseil de la Métropole

Mesures de publicité : affichage Mairie et Toulouse métropole + 1 journal départemental + recueil des actes administratifs.
Nouveau PLU opposable dès réception par la Préfecture, affichage, parution et recueil.

3 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE MODIFICATION

3.1. Modifications réglementaires au regard de la loi ALUR

3.1.1. Accompagnement de la suppression du COS suite à l'application de la loi ALUR en zones UB, UC

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové voté le 24 mars 2014 vise à permettre un meilleur accès des citoyens au logement en fixant des objectifs plus ambitieux en terme de création de logements sociaux mais également en permettant, dans une logique de développement durable une densification maitrisée afin de lutter contre un étalement urbain coûteux d'un point de vue environnemental et économique (utilisation de la voiture…).

➢ Les raisons amenant à la modification

Rappel, les incidences de la loi ALUR

La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a notamment modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.

Entrée en vigueur le 27 mars 2014 dernier et d'application immédiate, la suppression du COS et de la possibilité de fixer des tailles minimales de terrain doit être prise en compte dans les procédures en cours, y compris lorsque le projet de PLU a été arrêté ou approuvé.

A ce jour, en l'absence de décret, la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains ne remet pas en cause la structure réglementaire par article des documents d'urbanisme. Les articles 5 et 14 continuent donc d'exister sans qu'ils leur soient possibles de définir de règles spécifiques concernant les deux dispositions supprimées.

En conséquence il s'agit donc de supprimer les dispositions des articles 5 et 14 mises en place et permettre un encadrement de la constructibilité de façon générale sur les zones **UBa**, **UBb** et **UC** du règlement du PLU de Cornebarrieu. Ces zones ont une vocation principale d'habitat et sont toutes les deux concernées jusqu'à aujourd'hui par un COS.

C'est dans une logique d'accroissement de l'offre en logements que le législateur a souhaité supprimer le COS et la taille minimale des parcelles avec la loi ALUR, jugeant ces outils réducteurs et peu adaptés aux exigences du développement durable et aux objectifs de modération de consommation d'espace.

Pour autant, il apparaît nécessaire de tempérer cet argumentaire, dans la mesure où les communes soumises à d'importantes pressions foncières ont souvent recouru au COS pour encadrer la croissance urbaine au regard des capacités d'accueil du territoire (voiries, réseaux, équipements, etc.), plus que pour limiter les droits à construire. Cet objectif de maîtrise a par ailleurs aussi été affiché dans les objectifs de développement mesuré du SCoT sur les communes de 2ème ou 3ème couronne comme Cornebarrieu.

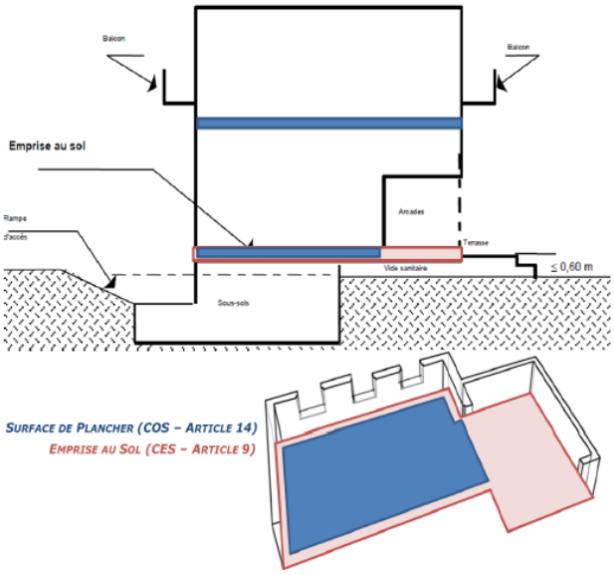
Un changement d'unité de mesure

Avec la disparition du COS, disparaît la possibilité de définir une surface de plancher au prorata de la surface d'un terrain.

Qu'il s'agisse de l'évaluation de la constructibilité « post ALUR », ou à terme des mesures compensatoires, les auteurs de PLU doivent donc se référer à d'autres outils, et de croiser ceux-ci entre eux, pour définir et sauvegarder les formes urbaines et pour aborder la question des densités.

La difficulté principale consiste donc à garder à l'esprit les différences induites par le changement d'unité de mesure : on pense notamment au Coefficient d'Emprise au Sol (CES), défini à l'article 9 du règlement écrit, qui exprime l'emprise au sol. Cette dernière correspond à la projection verticale des constructions : à la différence de la surface de plancher, elle intègre les murs, les locaux annexes, les garages et les surfaces non closes. En revanche, elle ne se rapporte qu'à un seul niveau.

Illustration des termes surface de plancher et de l'emprise



Potentiel n'est pas faisabilité

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés, le recours à des coefficients de pondération permet d'obtenir une évaluation des potentiels de construction.

Pour évaluer la constructibilité potentielle en l'absence de COS, voici l'exemple d'un terrain de 1000m² pour lequel le COS a disparu, en l'absence de CES, sur lequel 30% d'espaces verts sont exigés et avec une hauteur permise de 6.5 mètres : zone UB du règlement

Surface "artificialisable" (unité foncière dont on déduit les espaces verts)

x 0,8 revient à compter 20% de superficie consacré aux voiries, accès, locaux techniques, etc.

Unité foncière	1.000m²
Constructibilité potentielle maximale (Habitat)	*Espaces verts (ex. 30% imposés à l'article 13 en zone UB) = 300m²* ***700m² x 0,8** = 560m² d'emprise au sol potentielle* *560m² **x 2 x 0,8** = 896 m² de surface de plancher (SP) potentielle* *896 m² SP = 11 logements (sur la base de 80 m² par logement)*

x 2 soit le nombre de niveaux autorisés (h =6.5 mètres)

x 0,8 revient à compter 20% de locaux annexes, murs, etc. (ce qui est compris dans l'emprise au sol sans création de surface de plancher)

Il est proposé ainsi de tenter de cerner l'évolution possible de la constructibilité des zones suite à la suppression du COS, afin d'envisager la manière avec laquelle l'actuel projet de troisième modification pourrait proposer de nouveaux outils d'encadrement de l'urbanisation et des formes urbaines. Ces coefficients d'encadrement sont principalement l'emprise au sol (article 9) et le coefficient d'espaces verts ou non-artificialisés (article 13).

Cette démarche purement théorique n'est toutefois en rien assimilable à une projection car celle-ci dépendrait, d'un grand nombre de paramètres, dont bon nombre ne sont pas quantifiables (mobilisation du foncier, ancienneté du bâti, attachement des propriétaires, etc), mais aussi d'une faisabilité économique et financière qui relève d'une étude particulière attachée à chaque projet.

Les tableaux établis ci-après ont pour objectif de démontrer que l'encadrement de la suppression du COS n'a pas pour vocation d'empêcher la densification du bâti sur les zones UB et UC mais plutôt d'encadrer la constructibilité et préserver la forme urbaine dans le respect:

- des objectifs de croissance fixés par les documents cadres (SCoT et PLH notamment),
- des objectifs communaux fixés dans le PADD.

La procédure de modification du PLU porte sur deux zones du règlement concernées par la suppression du COS : zone UB (secteur **UBa** et **UBb**) et la zone **UC**.

- **La zone UB** de la commune de Cornebarrieu a vocation principale d'habitat. Elle comprend deux secteurs : **UBa** et **UBb**. Le secteur **UBa** correspond au centre-ville et à son extension. Il est caractérisé par un habitat de centralité assez dense. Le secteur **UBb** est défini dans le règlement comme une zone caractérisée par de plus faibles densités que le secteur **UBa**. Cette particularité devra être préservée. Les tableaux présentés ci-après permettent d'illustrer les conséquences de la suppression du COS (article 14) et des tailles minimales de parcelles (article 5) sur les formes urbaines en terme d'habitat.

- **La zone UC** recouvre quant à elle des terrains accueillant essentiellement de l'habitat résultant d'opérations individuelles en ordre discontinu. Cette zone, essentiellement composée de grandes parcelles non rattachées au réseau d'assainissement collectif disposent d'une très faible densité de bâti avec un COS faible (0.2 et 0.12) avec des tailles minimales de parcelles.

NOTA : La zone 1AU correspond à une zone déjà urbanisée dans sa totalité. Elle n'est donc pas concernée par la suppression du COS.

Les chiffres présentés doivent être pris comme une base de calcul, une potentialité qui nous permet de voir l'effet de l'évolution d'une règle. Ils ne traduisent pas l'existant, et moins encore le devenir probable du territoire. Outre la question de l'accueil des populations et des densités, il nous tient de garder à l'esprit que **l'adaptation des règles de gabarit répond également à une volonté de préserver les formes urbaines existantes.**
Les coefficients de pondération utilisés sont principalement l'emprise au sol (article 9) et le coefficient d'espaces verts ou non-artificialisés (article 13). Le recours à des coefficients d'espaces verts est essentiellement dans le but de pouvoir garantir la non imperméabilisation totale des terrains.

L'étude suivante se base sur une expertise de la zone **UBa, UBb, UC** du PLU de Cornebarrieu s'appuyant notamment sur des projections appliquées à des parcelles de taille moyenne représentatives, par leur taille et leurs caractéristiques.

Pour rappel, les calculs utilisés pour réaliser ces projections sont établis sur la base :

- de 20 % de superficie consacrés aux voiries, accès, locaux techniques, etc. ;
- de 20 % murs et de locaux annexes, etc. (ce qui est compris dans l'emprise au sol mais sans création de surface de plancher) ;
- avec une moyenne estimée de 80m² par logement.

Les propositions d'encadrement de la forme urbaine proposées au travers des coefficients d'emprise au sol et d'espace vert, s'inscrivent également en cohérence avec les orientations du PADD du PLU approuvé, avec notamment la maîtrise de l'accueil des habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maîtrise de la croissance sur la commune dans le respect des orientations du SCoT pour la commune de Cornebarrieu, située en territoire de développement mesuré.

Les règles actuelles du règlement écrit du PLU : UBa, UBb et UC.

ZONAGE	Zone UB PLU approuve le 19.12.2013	
SOUS-ZONAGE	**Secteur UBa** Quartiers périphériques récents. Habitat majoritaire sous forme pavillonnaire de densité moyenne. Soumis en partie aux inondations et au PEB.	**Secteur UBb** Quartiers périphériques récents. Habitat majoritaire sous forme pavillonnaire d'assez faible densité. Soumis en partie au PEB.
REGLES PLU OPPOSABLE		
Article 5 : **Caractéristiques des terrains** **(surface minimale)**	**NR***	**NR***
Article 6 : **Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies privées**	Recul / axe des R.D. varie selon les voies **- Recul / autres voies existantes ou projetées : ≥ 6 m.** **ou jusqu'à alignement si H ≤ 2,50 m., L ≤ 8 m. et sécurité** ≥ 5 m/Aussonnelle	
Article 7 : **Implantation par rapport aux limites séparatives**	**- D ≥ H/2 et ≥ 2 m.** ou en LS si H ≤ 2,50 m. et l ≤ 8 m.	
Article 9 : **Emprise au sol**	**NR**	**NR**
Article 10 : **Hauteur**	**6,50 m sur sablière ou à l'acrotère.** Exceptions pour travaux d'améliorations sans modification des volumes (seulement en UB et UC)	
Article 13 : **Espaces libres et verts à créer**	30% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.	
Article 14 : COS	**0.3**	**0.2**

NR : Non Réglementé

ZONAGE	**Zone UC** **PLU approuve le 19.12.2013**
REGLES PLU OPPOSABLE Quartiers périphériques avec assainissement autonome. Essentiellement habitat sous forme pavillonnaire. Soumise en partie au PEB.	
Article 5 : **Caractéristiques des terrains** **(surface minimale)**	**Seulement pour les terrains avec Assainissement autonome :** **2 500m²** si rejet vers le milieu hydraulique superficiel et **1 500m²** si rejet par infiltration dans le sol
Article 6 : **Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies privées**	- Recul / axe des R.D. varie selon les voies **- Recul / autres voies existantes ou projetées : ≥ 6 m.** **ou jusqu'à alignement si H ≤ 2,50 m., L ≤ 8 m. et sécurité**
Article 7 : **Implantation par rapport aux limites séparatives**	**- D ≥ H/2 et ≥ 2 m.** ou en LS si H ≤ 2,50 m. et l ≤ 8 m.
Article 9 : **Emprise au sol**	**NR**
Article 10 : **Hauteur**	**6,50m sur sablière ou à l'acrotère** Exceptions pour travaux d'améliorations sans modification des volumes
Article 13 : **Espaces libres et verts à créer**	50% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné
Article 14 : **COS**	• **0.20 pour les constructions desservies par le réseau collectif d'assainissement** • **0.12pour les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement**

Simulation des impacts de la suppression du COS et des mesures d'accompagnement

Le tableau ci-dessous illustre l'impact de la suppression du COS (article 14) sur la constructibitlité des parcelles, puis, l'instauration d'un CES (Coefficient d'Emprise au Sol) permettant d'encadrer cette dispartition. Sur chaque zone, il a été choisi deux types de parcelles correspondant à la fourchette basse et haute de la surface moyenne des terrains caractéristiques de la zone (entre 1000 et 2000 m²).

La taille moyenne de logement choisie est de 80 m².

(1) Déduction de 30 % d'espaces traités en jardin planté et engazonné (article 13) : coefficient 0.7
(2) Déduction de 20 % de surfaces dédiées aux voiries, circulation et accès : coefficient de 0.8
(3) Déduction de 20 % de murs, locaux et annexes permettant de calculer la surface de plancher : coefficient de 0.8

ZONE UBa

SIMULATION DE CONSTRUCTIBILITE ET EVOLUTION PLU

	UBa	**UBa**
	 **Pour terrain 1000m²**	 **Pour terrain 2000 m²**
PLU avant suppression du COS (loi ALUR)	COS=0.3 **300m² SP** **(4 logements environ)**	COS=0.3 **600m² SP** **(8 logements environ)**
PLU sans COS (après entrée en vigueur loi ALUR)	1000 m²x0.7(1)=700m² d'emprise au sol potentiel 700m² x2niveaux X0.8(2)= 1120m² SP 1120x0.8(3)= 896m² **(soit 11 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 3*	2000m²x0.7(1)=1400m² d'emprise au sol potentiel 1400 m² x2niveaux X0.8(2)= 2240m² SP 2240x0.8(3)= 1792m² **(soit 22 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 3*
PLU avec instauration d'un CES et Espaces verts	**CES=0.2** 1000 m²x0.2= 200m² d'emprise au sol potentiel 200m²x2 niveaux x0.8(3)= 320m² SP **(soit 4 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 1*	**CES=0.2** 2000 m²x0.2= 400 m² d'emprise au sol potentiel 400m²x2 niveaux x0.8(3)=640m² SP **(soit 8 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 1*

Le secteur Uba correspond à la centralité de Cornebarrieu et disposait avant la loi ALUR d'un COS de 0.3. Composé essentiellement d'habitat individuel et de petits lotissements, la suppression du COS modifie considérablement la forme urbaine de ce centre-ville.

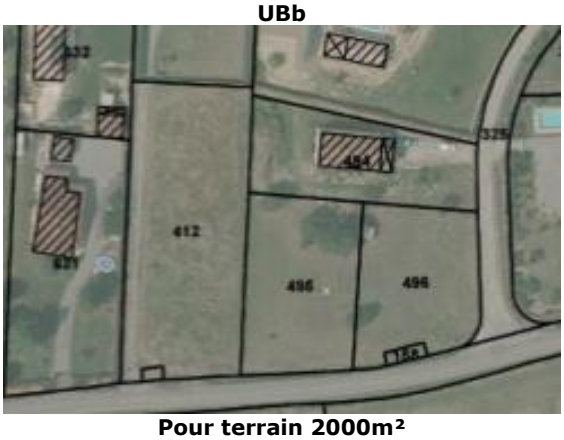
La mise en place d'un CES de 0.2 permettra d'encadrer raisonnablement la densification de la zone.

Le tableau ci-dessous illustre l'impact de la suppression du COS (article 14) sur la constructibitlité des parcelles, puis, l'instauration d'un CES (Coefficient d'Emprise au Sol) permettant d'encadrer cette dispartition. Sur chaque zone, il a été choisi deux types de parcelles correspondant à la fourchette basse et haute de la surface moyenne des terrains caractériistiques de la zone. Cette zone située sur la route de Bouconne est composée essentiellement de parcelles comprises entre 2000 à 3500 m².
La taille moyenne de logement choisie est de 80m².

(1) Déduction de 30 % d'espaces traités en jardin planté et engazonné (article 13) : coefficient 0.7
(2) Déduction de 20 % de surfaces dédiées aux voiries, circulation et accès : coefficient de 0.8
(3) Déduction de 20 % de murs, locaux et annexes permettant de calculer la surface de plancher : coefficient de 0.8

ZONE UBb

SIMULATION DE CONSTRUCTIBILITE ET EVOLUTION PLU

	UBb	**UBb**
	 **Pour terrain 2000m²**	 **Pour terrain 3500 m²**
PLU avant suppression du COS (loi ALUR)	COS=0.2 **400m² SP** **(5 logements environ)**	COS=0.2 **700m² SP** **(9 logements environ)**
PLU sans COS (après entrée en vigueur loi ALUR)	2000 m²x0.7(1)= 1400m² d'emprise au sol potentiel 1400m² x2niveaux X0.8(2)= 2240m² SP 2240x0.8(3)= 1792m² **(soit 22 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 4.5*	3500m²x0.7(1)= 2450m² d'emprise au sol potentiel 2450m² x2niveaux X0.8(2)= 3920m² SP 3920x0.8(3)= 3136m² **(soit 39 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 4.5*
PLU avec instauration d'un CES et Espaces verts	**CES=0.2** 2000 m²x0.2= 400m² d'emprise au sol potentiel 400m²x2 niveaux x0.8(3)=640m² SP **(soit 8 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 1.5*	**CES=0.2** 3500 m²x0.2= 700m² d'emprise au sol potentiel 700m²x2 niveaux x0.8(3)=1120m² SP **(soit 14 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 1.5*

La suppression du COS permettrait en théorie de multiplier par 4.5 le potentiel de densification de la zone ce qui dénaturait la forme urbaine et la typologie pavillonnaire du quartier qui doit être préservée.
La simulation ci-dessus nous permet d'encadrer cette suppression du COS par la mise en place d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) défini à l'article 9 du règlement de zone et jusqu'à présent non réglementé. Celui-ci permet d'instaurer un seuil maximal de constructibilité par rapport à la surface au sol de la construction.

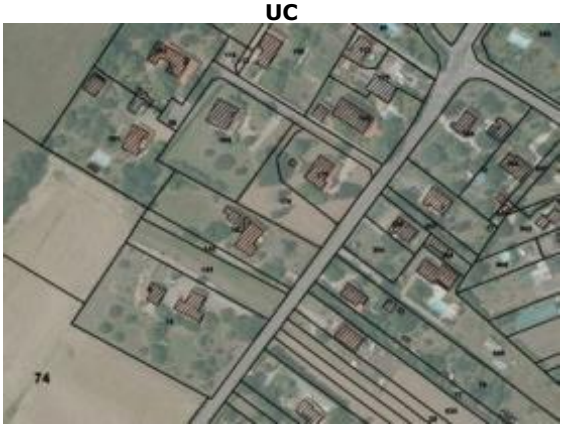
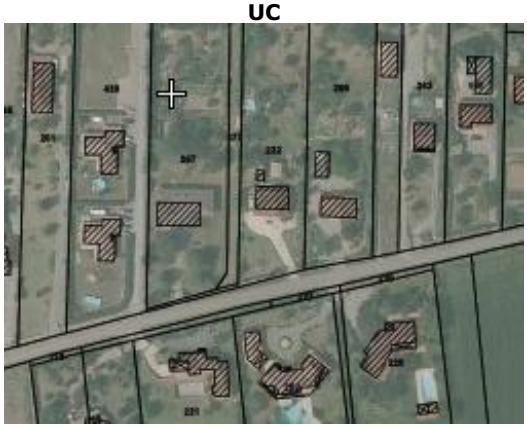
La mise en place d'un CES de 0.2 à l'article 9 du règlement permet une densification raisonnée du secteur UBb en permettant de multiplier par 1,5 le potentiel de constructibilité, ce qui semble plus adéquat que l'absence total d'outil qui permettrait de multiplier par 4.5 les droits à construire sur la zone.

Le tableau ci-dessous illustre l'impact de la suppression du COS (article 14) sur la constructibitlité des parcelles, puis, l'instauration d'un CES (Coefficient d'Emprise au Sol) permettant d'encadrer cette dispartition. Sur chaque zone, il a été choisi deux types de parcelles correspondant à la fourchette basse et haute de la surface moyenne des terrains caractériistiques de la zone : entre 2000 et 2500 m². **La taille moyenne de logement choisie est de 80m².**

(1) Déduction de 30 % d'espaces traités en jardin planté et engazonné (article 13) : coefficient 0.7
(2) Déduction de 20 % de surfaces dédiées aux voiries, circulation et accès : coefficient de 0.8
(3) Déduction de 20 % de murs, locaux et annexes permettant de calculer la surface de plancher : coefficient de 0.8

ZONE UC

SIMULATION DE CONSTRUCTIBILITE ET EVOLUTION PLU

	UC  **Pour terrain 2000m²**	**UC**  **Pour terrain 2500 m²**
PLU avant suppression du COS (loi ALUR)	COS=0.12 (pour les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement) **240m² SP** **(3 logements environ)**	COS=0.12 (pour les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement) **300m² SP** **(4 logements environ)**
PLU sans COS (après entrée en vigueur loi ALUR)	2000 m²x0.5(1)= 1000m² d'emprise au sol potentiel 1000m² x2niveaux X0.8(2)= 1600m² SP 1600x0.8(3)= 1280m² **(soit 16 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 5*	2500m²x0.5(1)= 1250m² d'emprise au sol potentiel 1250m² x2niveaux X0.8(2)= 2000m² SP 2000x0.8(3)= 1600m² **(soit 20 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 5*
PLU avec instauration d'un CES Et Espaces verts	**CES=0.2** 2000 m²x0.2= 400m² d'emprise au sol potentiel 400m²x2 niveaux x0.8(3)= 640m² SP **(soit 8 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 2.5*	**CES=0.2** 2500 m²x0.2= 500m² d'emprise au sol potentiel 500m²x2 niveaux x0.8(3)= 800m² SP **(soit10 logements environ)** *Constructibilité potentielle X 2.5*

Le secteur UC caractérisé par un habitat éparse essentiellement individuel en continuité du bourg sur les secteurs Nord et Sud Est de la commune.
Avant la loi ALUR, l'instauration d'un COS restrictif (0.12 pour les habitations avec assainissement autonome et 0.20 pour les habitations avec assainissement collectif) et la mise en place d'un taux élevé d'espaces libres (50%) a contribué à la faible densité du bâti sur cette zone dont le règlement précise qu'elle autorise un développement léger de l'habitat. La suppression du COS multiplie en théorie par 5 la constructiblité de la zone et remet en cause la logique de densification maitrisée édictée lors de la réalisation du lotissement**.**

L'instauration d'un CES de 0.2 permet une densification raisonnée de la zone UC.

➢ **Les modifications apportées au règlement écrit**

ARTICLE 5 UC, US, 4AU, 5AU, 6AU, A, N- CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIÈRE

~~Conformément à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome fournie en annexe, pour être constructible, tout terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif doit disposer d'une superficie minimale de 2500 m^2 pour tout dispositif d'assainissement autonome dont le rejet s'effectue soit vers le milieu hydraulique superficiel, soit dans un puits d'infiltration, et de 1500 m^2 pour tout dispositif d'assainissement autonome dont le rejet s'effectue par infiltration dans le sol~~

NEANT

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

~~NEANT~~

En secteur UB, l'emprise au sol des constructions et des installations existantes et projetées ne peut excéder 20% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~**1 -** En secteur **UBa**, le C.O.S. applicable est fixé à 0,30.~~

~~**2 -** En secteur **UBb**, le C.O.S. applicable est fixé à 0,20.~~

~~**3 -** Dans les ensembles d'habitations, le C.O.S. est applicable sur la totalité de l'unité foncière de l'opération. La répartition du C.O.S. par lot doit figurer dans les pièces contractuelles du dossier. En aucun cas, le C.O.S. ne pourra dépasser 0,40 par lot en secteur **UBa**, 0,25 en secteur **UBb**.~~

~~**4 -** Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques de faible importance (SHOB inférieure à 12 m^2) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.~~

NEANT

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

~~NEANT~~

En secteur UC, l'emprise au sol des constructions et des installations existantes et projetées ne peut excéder 20% de l'unité foncière.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~**1 -** Le C.O.S. applicable est fixé à :~~

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

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

NEANT

3.1.2. Intégration de règles permettant l'accueil de mixité sociale en application de l'article L 123-1-5 II-4° et de l'article L123-2-b du Code de l'urbanisme sur les secteurs UA, UB, UC et 1AU

➢ Les raisons amenant à la modification

La commune de Cornebarrieu doit atteindre les objectifs fixés par la loi ALUR et renforcés par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de production du logement social qui relève le taux minimal de production de logements locatifs sociaux de 20 % à 25 % et définit les sanctions applicables aux communes qui ne respectent pas ces objectifs. Ces obligations de production concernent les communes de plus de 3 500 habitants dont Cornebarrieu (5 798 habitants) fait partie.

La commune de Cornebarrieu disposant d'un taux de 10.89 % de logements sociaux au 1er janvier 2014, elle est soumise à l'obligation de production de logements locatifs sociaux.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de la loi, des outils de mixité ont été créés dans le PLU de Cornebarrieu qui n'en avait pas jusque-là : le secteur à pourcentage de logements (CU art L 123-1-5-II-4°) et l'emplacement réservé logement (CU L123-2-b). La combinaison de ces deux outils permettra de contribuer au rattrapage des logements manquants et à l'accompagnement de la croissance du parc

La procédure actuelle de modification du PLU inclue deux types d'outils. La combinaison de ces deux outils permettra d'accompagner la commune de Cornebarrieu dans la réalisation des objectifs fixés par la loi ALUR.

1. **Secteur à Pourcentage Logements (SPL)**

Afin de répondre aux objectifs fixés en matière de localisation des logements locatifs sociaux qui devront être construits prioritairement dans les quartiers existants ou nouveaux, la présente procédure de modification du PLU introduira désormais un seuil minimal de 30 % de logements locatifs sociaux qui sera exigé pour des opérations d'habitat supérieures ou égales à 3 logements ou 300 m² de Surface de Plancher. Cette disposition portera sur les zones **UA**, **UB** (sous-secteurs **UBa** et **UBb**), **UC** et **1AU**. Les différents secteurs disposent d'emplacements stratégiques et d'un potentiel de développement et constituent une priorité pour la commune en matière de production de logements locatifs sociaux. La mise en place de cet outil de production de mixité sociale permettra d'intégrer la création de nouveaux logements locatifs sociaux à l'urbanisation existante et répondre aux objectifs de la loi.

➢ Les modifications apportées au règlement écrit (4a)

ARTICLES 2 UA, UB, UC, 1AU - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les conditions suivantes sont cumulatives.

- En application de l'article L123-1-5 II,4° et de l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme, pour toute opération de construction ou d'aménagement comportant 300m² de surface de plancher affectée à du logement, ou comportant au minimum 3 logements ou 3 lots, il est exigé qu'au moins 30% de la surface de plancher du programme de logements affectés à du logement locatif social.

Cette obligation concerne l'ensemble de l'unité foncière et pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

2- Mise en place d'Emplacements Réservés pour le Logement (ERL)

Pour indiquer la volonté d'accueillir des logements locatifs sociaux sur la commune de Cornebarrieu (Code de l'Urbanisme, article L123-2-b), il est proposé de compléter le PLU par l'identification d'emplacements réservés pour le logement.

A partir de l'analyse des unités foncières de plus 500 m² disponibles en zones **U** situées hors PPRI et hors PEB et de l'expertise de la commune, un secteur a été identifié comme pertinent au regard de sa taille, de sa localisation dans un tissu pavillonnaire actuellement très peu, voire pas du tout pourvus en logements locatifs sociaux.

- **Localisation de l'ERL A proposés ;**



Ce site est représenté par :

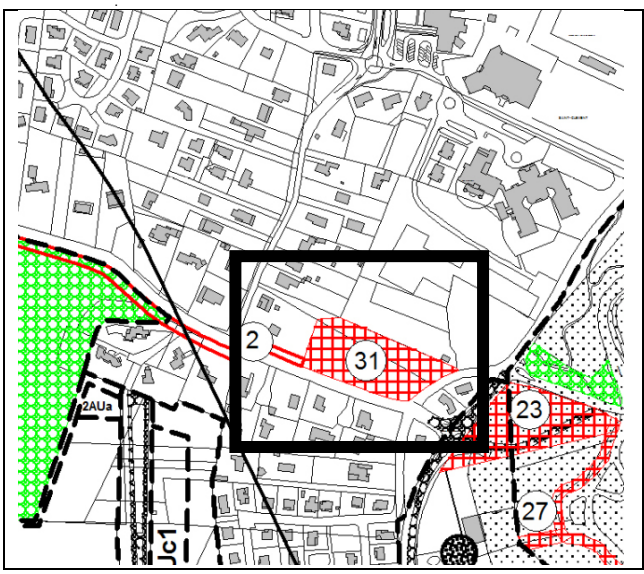
- **ERL A** :

  Cet Emplacement Réservé pour le Logement (ERL) est justifié par sa localisation proche du centre-ville de Cornebarrieu et des équipements publics situés à proximité, groupe scolaire, coulée verte de l'Aussonnelle, futur pôle culturel.

  Sur ce site, un emplacement réservé destiné à l'extension et au stationnement du cimetière communal, a été institué sur le P.O.S de la commune de Cornebarrieu en date du 29 avril 1981. En 2008 la Commune a acquis par voie amiable la parcelle cadastrée AX 157 et en 2013 la parcelle cadastrée AX 160. En 2011, l'aménagement d'une deuxième extension du cimetière, comportant plus de 220 emplacements supplémentaires, un second parking avec voie dédiée et rond-point a permis à la commune de faire face aux besoins de la population et d'absorber les besoins nouveaux.
  De plus une action de reprise de concessions abandonnées est menée sur le cimetière ancien afin de récupérer les emplacements de concessions à perpétuité, n'ayant plus d'objet à ce jour.

C'est pourquoi, la commune souhaite lever la destination de cet emplacement réservé n°31 portant sur les parcelles cadastrées AX 160 (communale) et une partie de la parcelle cadastrée AX 161(cf.3.3.2 mise à jour des emplacements réservés) afin d'y instituer en lieu et place, un Emplacement Réservé Logement avec un taux de 100% de logements locatifs sociaux. En effet, ces terrains sont proches du centre-ville, des commerces, des principaux services publics ainsi que des groupes scolaires, et desservis par les transports en communs.

Ainsi, le choix de cet emplacement est par destination, un endroit privilégié pour l'accueil de logements locatifs sociaux.



PLU règlement graphique approuvé 19/12/2013



Modification n°3 du PLU approuvé le 30/06/2016

La disposition retenue dans le règlement écrit 4.1

Dans le règlement du PLU, au document écrit, l'Article 2 de la zone **UBa pour l'ERL A** est donc ajouté un alinéa :

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

8 - En secteur **UBa**, en application de l'article L-123-2b du Code de l'Urbanisme, le secteur repéré sur le règlement graphique comme **Emplacement Réservé Logement (ERL) A** et conformément à la légende, doit conserver 100 % des constructions autorisées à du logement locatif social avec un minimum de 30 logements.

Tableau récapitulatif des Emplacements Réservés

(Tableau inséré dans le Document Graphique du Règlement (4b1)

LISTE DES EMPLACEMENT RESERVES POUR LE LOGEMENT SOCIAL :
Au titre de l'article L 123-2b du Code de l'Urbanisme

Nom de l'ERL	Zonage du PLU	Références cadastrale	Superficie des parcelles (m2)		Pourcentage minimum de la surface de plancher affectée à du logement locatif social	Surface Plancher minimale affectée à du logement locatif social	Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir
ERL A	UBa	AX0160	3 130	8 960	100 %	2 100m²	Commune
		AX0161	5 830		Avec un minimum de 30 logements		

3.2. Modifications réglementaires s'inscrivant dans le respect du PADD

La procédure actuelle de modification porte également sur des modifications nécessaires à la cohérence et la bonne mise en œuvre du PLU et notamment des objectifs édictés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).Cette modification permettra de concrétiser des projets d'aménagement préconisés dans le PADD et souhaités par la commune de Cornebarrieu.

3.2.1. Permettre l'accueil d'un équipement scolaire sur le secteur de Testete

➢ **Les raisons amenant à la modification**



La ville de Cornebarrieu souhaite implanter sur le secteur de Testete un nouveau groupe scolaire nécessaire pour compléter l'offre en matière d'éducation sur le territoire de la commune. Ce site est situé aujourd'hui à cheval sur les zones **4AU** et le secteur **UBa**.

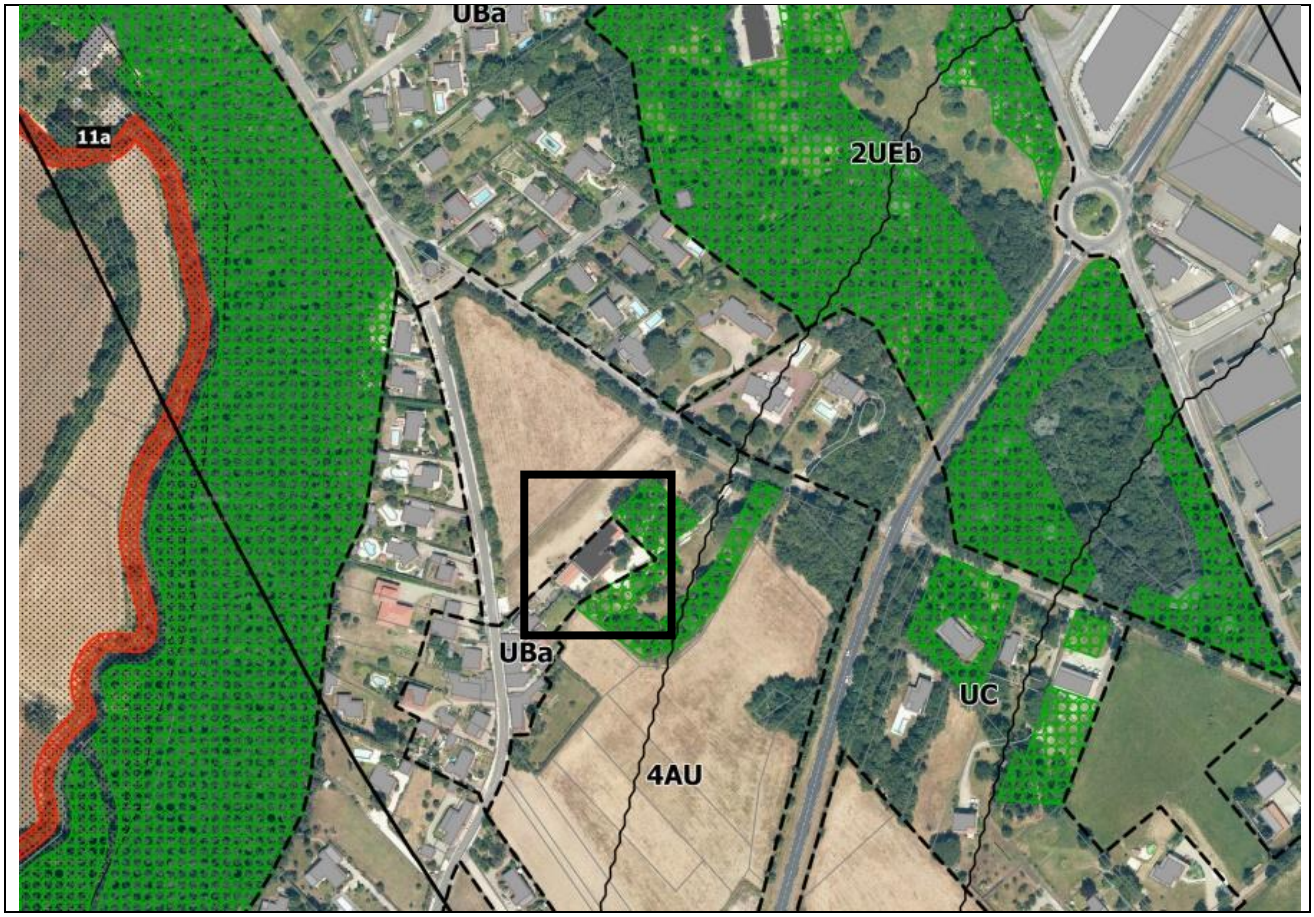
Afin de permettre la réalisation de ce projet, la présente modification du PLU propose l'évolution du zonage d'une parcelle située actuellement en zone **4AU** en zone **UBa**. Le règlement de la zone **UBa** prévoyant déjà aujourd'hui la possibilité de construction d'un établissement d'enseignement.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLU et de son PADD, notamment de son orientation générale **« Environnement et Cadre de vie : protéger et embellir la ville pour une vie meilleure ».** Le renforcement des équipements scolaires et de petite enfance est préconisé dans la feuille de route du PLU.

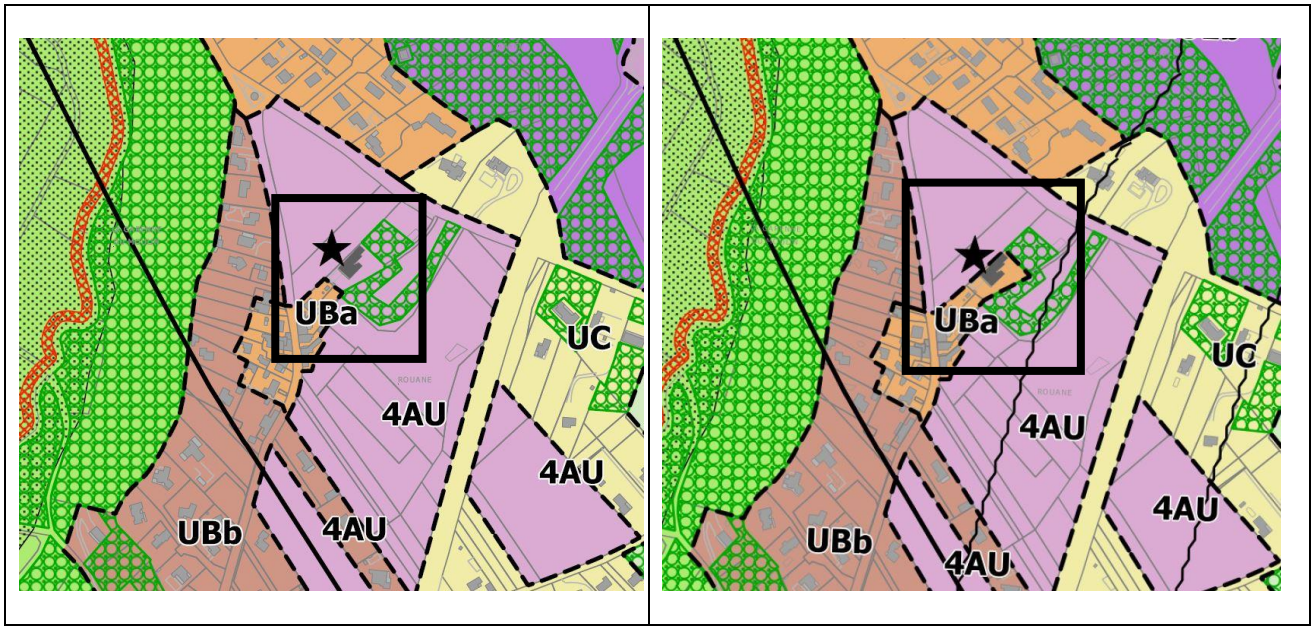
L'intérêt général du projet qui permettra de répondre aux besoins de la population en matière d'enseignement justifie le classement de la parcelle 177 en zone **UBa**. Il s'agit seulement d'un changement de destination de la construction existante qui n'entraine aucune création de surface de plancher. Cette modification de zonage concerne une surface de 1500m².

Le classement d'une partie de la zone **4AU** en **UBa** permettra d'intégrer un nouveau projet d'équipement scolaire sur la commune dans le strict respect du caractère de la zone UB et du principe de renforcement des équipements scolaires et de petite enfance établi dans la troisième orientation du PADD :
« Environnement et cadre de vie : protéger et embellir la ville pour une vie meilleure »

Localisation du site



➢ Les modifications apportées au règlement graphique (4b1)



PLU règlement graphique approuvé 19/12/2013 | Modification n°3 du PLU approuvé le 30/06/2016

3.2.2. Renforcement du secteur aéronautique par un reclassement d'une partie de la zone 6AUb en zone 3AU

Afin de pouvoir renforcer l'accueil d'activités liées à l'aéronautique sur le territoire de Cornebarrieu, il est proposé dans cette modification du PLU de faire évoluer le classement d'une partie de certains terrains limitrophes au site aéronautique. Ces terrains, situés dans un site appelé Aéroconstellation Ouest sont aujourd'hui classés en **6AUb** fermés à l'urbanisation et une partie d'une zone ouverte classée en **2UEa**. La présente modification du PLU a pour objectifs d'en faire évoluer une partie vers un classement en **3AU** ouvert à l'urbanisation comme l'est actuellement le site aéronautique.

Cassiopée, est aujourd'hui soumis à des dynamiques de projet afin de permettre l'extension ou la création d**'**activités sous-traitantes aux activités aéronautiques. Des activités ayant cette vocation sont déjà implantées sur ce secteur Ouest de la ZAC Aéroconstellation, en zone **3AU** et souhaitent s'étendre sur la zone **6AUb**. L'extension d'une partie de la zone **3AU** permettra de contribuer au développement du tissu économique et de l'emploi, de conforter la vocation de ce secteur et d'organiser la desserte de ce secteur de la ZAC.

L'offre de transport en commun actuelle sur ce secteur est organisée dans une logique de rabattement des lignes de transport en commun sur le terminus tramway et la ZAC Andromède.

La procédure de modification du PLU sur le secteur de Aéroconstellation intervient au regard du portage foncier et de l'acquisition significative de terrains situés actuellement en **2UEa** et **6AUb** par les collectivités locales (Toulouse Métropole, Commune…) dans la continuité de la ZAC Aéroconstellation. Cette maîtrise foncière publique du site tant sur le foncier que sur l'aménagement des infrastructures permet d'ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains classés actuellement en **2UEa** et **6AUb** avec la garantie d'une maîtrise du développement de ce site (maillages routiers cohérents, réseaux,…). Le choix d'intégrer ces sites en zone **3AU** est justifié aussi par le choix d'appliquer un règlement du PLU adapté à l'implantation de bâtiments de sous-traitance aéronautique.

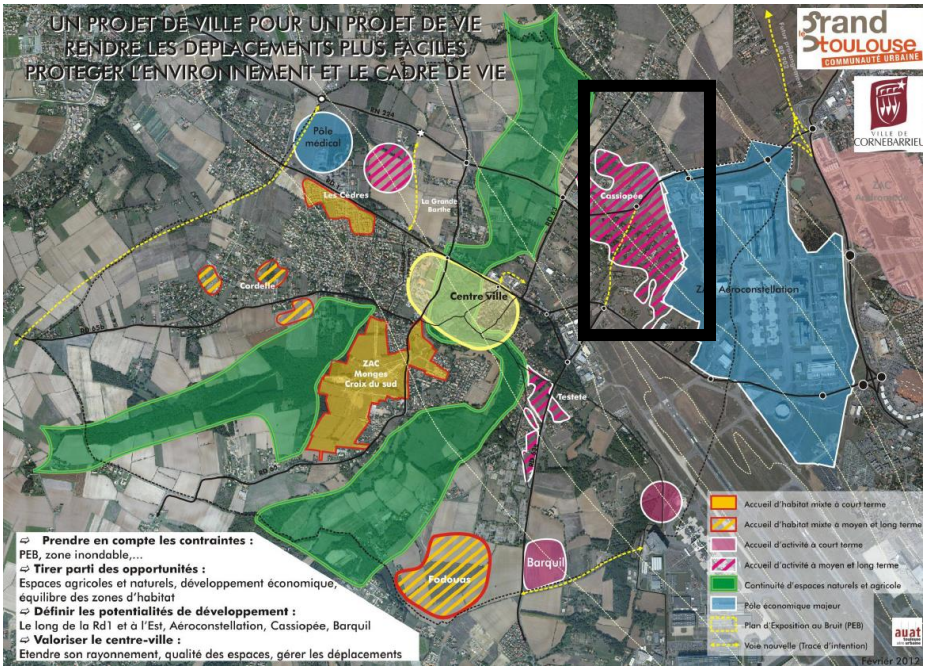
Le développement d'activités aéronautiques sur ce secteur s'inscrit dans la mise en œuvre du PADD et du SCOT de la grande agglomération toulousaine.

Le développement des activités aéronautiques est inscrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU. Celui-ci destine la partie Est de la commune dite « Cassiopée Sud » à l'accueil de la sous-traitance aéronautique d'Aéroconstellation. Les terrains correspondant à la modification du zonage dans la présente procédure de modification du PLU sont identifiés comme les espaces disponibles à proximité de la zone Aéroconstellation destinés à l'exploitation des activités de sous-traitance.

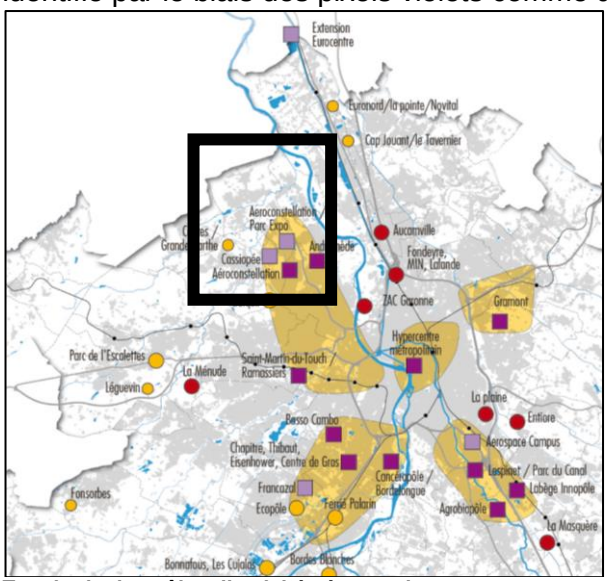
La future zone **3AU** se situe environ à 3 Km du terminus du Tramway. Actuellement 2 lignes de bus à savoir la ligne 71 Andromède Lycée Beauzelle et la ligneTAD (transport à la demande) 120 circulent sur la RN 224 au droit du secteur de projet mais sans arrêt sur le site Aéroconstellation. Ce secteur bénéficie aussi des travaux structurants réalisés dans la cadre de l'opération d'aménagement publique ZAC Aéroconstellation à savoir notamment la requalification de la RN 224 (ex IGG) et la réalisation d'un giratoire desservant sur ce secteur Est de la ZAC le site d'Airbus et les industriels Daher et STTS. En terme de diversification de l'offre transport et de mobilités, le site industriel bénéficie d'une voie mode doux dédiée le long de la RN 124 assurant une desserte mode doux entre le site Aéroconstellation Cassiopée et la ZAC Andromède notamment.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone **3AU** objet de la modification représente 12 hectares sur les 65 hectares de la zone Cassiopée et s'appuiera sur l'offre existante en la complétant selon les principes de maillage définis à l'orientation d'aménagement et de programmation qui vise à conforter la desserte Est de la ZAC et ne pas obérer à terme une liaison locale entre la RD1 et la RN 124. La RD 63 E aura un rôle à terme de voie primaire maillant le secteur mais ne desservant pas directement le secteur Aéroconstellation (les secteurs développés au Nord de cette zone devraient recevoir de 20 à 40 mouvements de livraison journaliers). L'offre de transport en commun pourrait être adaptée en créant un arrêt supplémentaire au niveau du site Aéroconstallation pour les lignes existantes 71 et TAD 120. L'offre de la ligne 71 correspondant à une ligne régulière avec une offre au quart d'heure en heure de pointe soit aux horaires de travail.

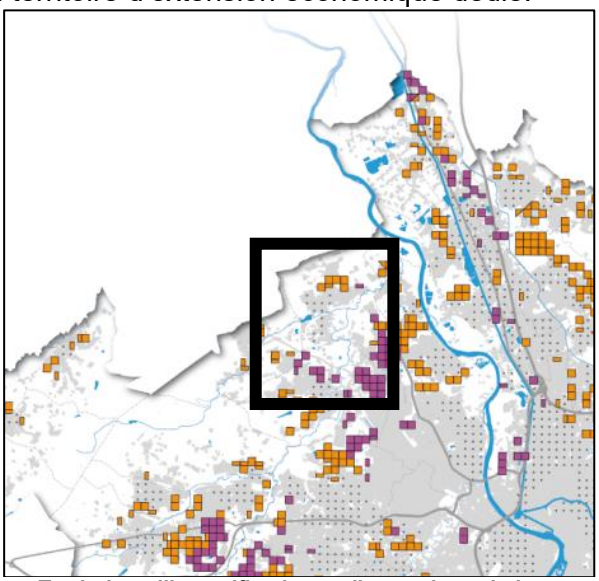
D'autre part, d'un point de vue économique, les projets situés sur ce secteur permettront la création de 250 à 300 emplois.



Au SCoT : Les territoires d'accueil du développement économique : A une échelle plus globale, du SCoT de la grande agglomération toulousaine, le secteur localisé est également identifié par le biais des pixels violets comme un territoire d'extension économique dédié.

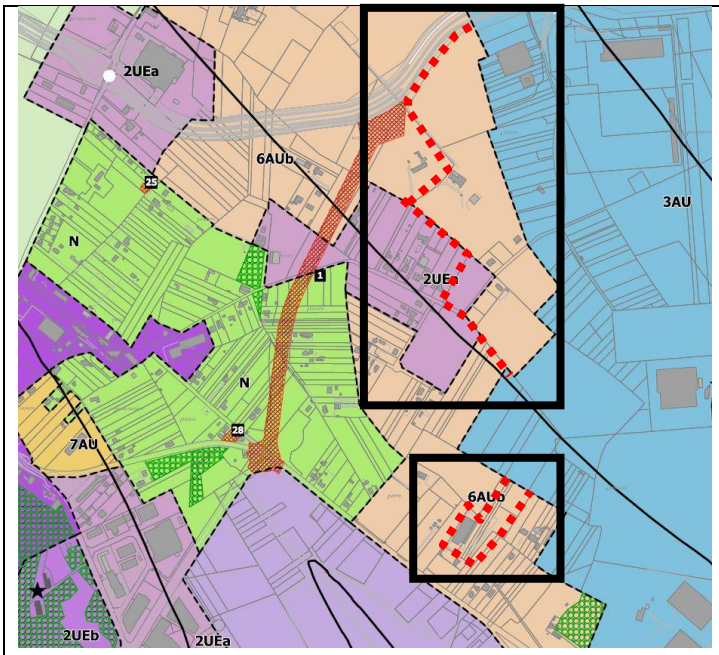


Typologie des pôles d'activités économiques

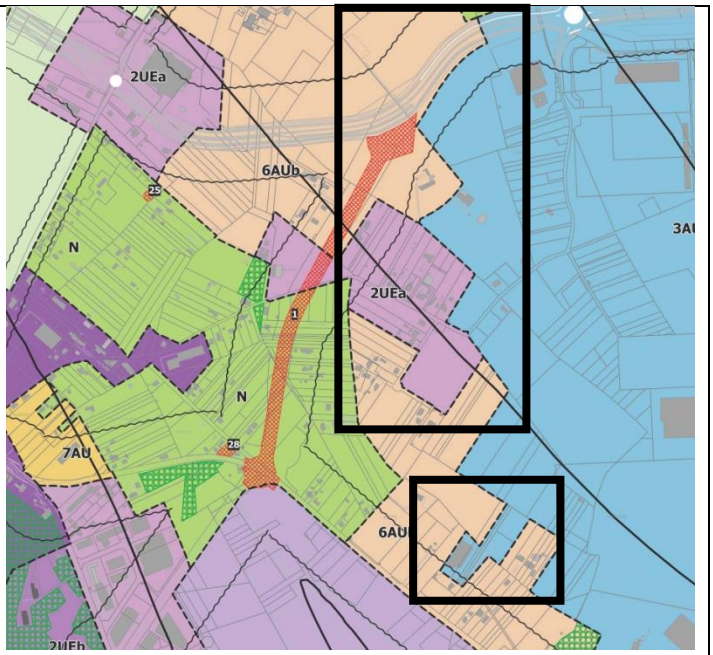


Territoires d'intensification et d'extension urbaine

Le classement d'une partie de la zone 6AUb en zone **3AU** permettra la réalisation et l'extension de bâtiments destinés à renforcer le développement économique de la zone autour de l'activité aéronautique. Les activités prévues devront respecter la vocation de la zone et des occupations du sol autorisées à savoir l'activité aéronautique (production, maintenance, exploitation, logistique) et ses activités connexes.



PLU règlement graphique approuvé 19/12/2013



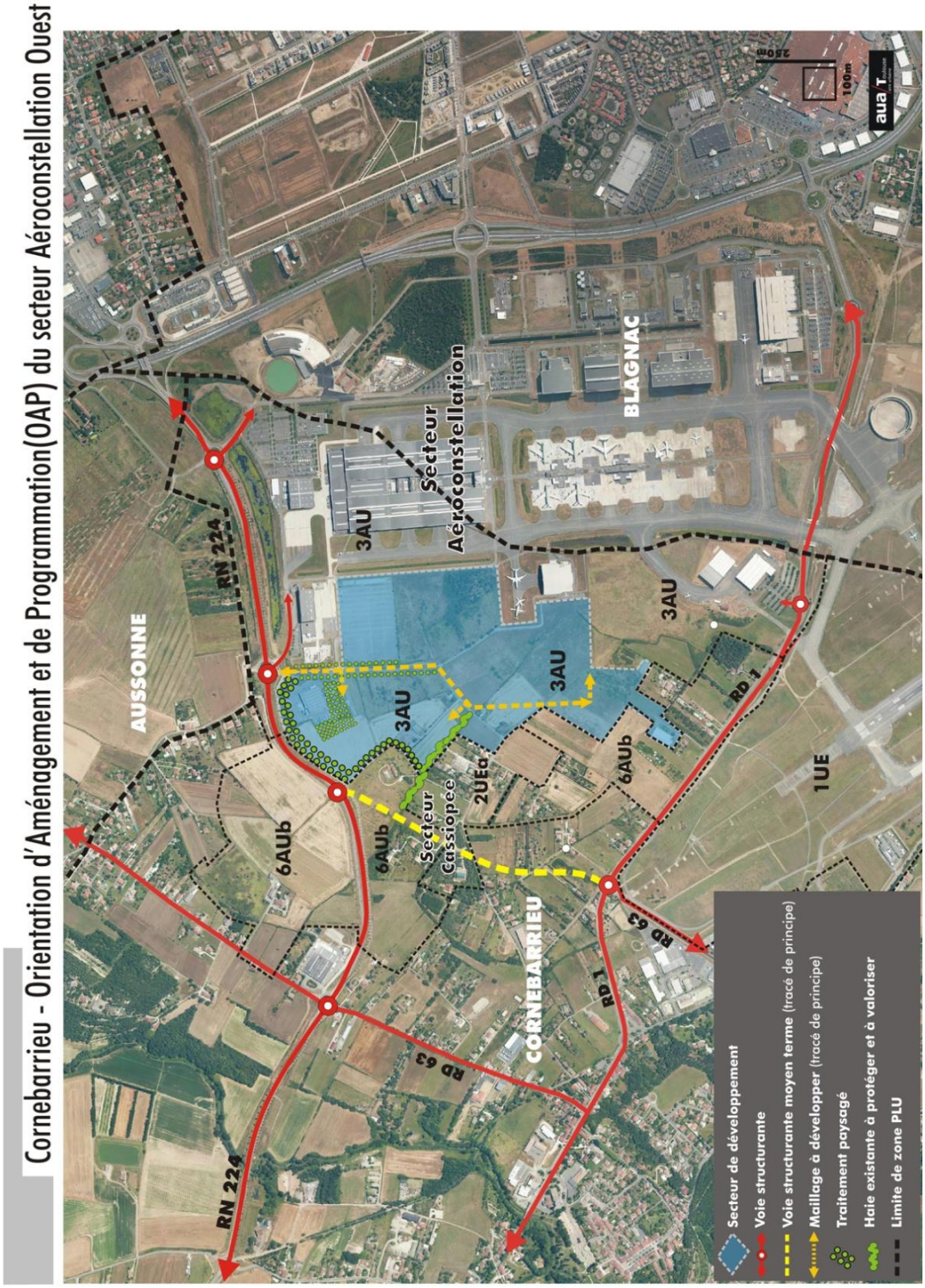
Modification n°3 du PLU approuvé le 30/06/2016

Le tableau précédent et les indices couleurs correspondant aux différents zonages mettent en évidence les impacts de la modification du PLU sur le plan de zonage. Ainsi, la zone **6AUb** qui représentait une superficie de 70 hectares avant la modification du plan de zonage passe désormais à 57.2 hectares. La zone **2UEa** est également légèrement impactée puisqu'elle passe d'une surface de 11 à 10.2 hectares. La modification du PLU sur le secteur de Cassiopée impacte au total 15 hectares (12 hectares en zone **6AUb** et 3 hectares en zone **2UEa**). Cette évolution du zonage impacte peu les zones concernées au regard de leur superficie totale. De plus, la vocation initiale des zones **6AUb** et **2UEa** n'est pas remise en cause.

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Cassiopée-Aéroconstellation

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 6AUb en zone 3AU fait l'objet d'une création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Cassiopée. Cette dernière vient préciser graphiquement les orientations d'aménagement préconisées pour tout projet d'aménagement sur le secteur et particulièrement le principe de desserte du secteur de développement à partir du giratoire de la RN224 et les principes paysagers à respecter aux abords de cette voie et le long de la voie de desserte interne.

Ce document permet de garantir un aménagement cohérent sur un secteur en plein développement en accordant une place importante au traitement paysager, à l'aménagement optimal de la voirie.



3.3. Mise à jour et actualisations réglementaires

3.3.1. Mise à jour réglementaire

En parallèle des modifications apportées ici afin de s'adapter au contexte législatif et pour atteindre certains objectifs de la commune, le PLU doit être actualisé régulièrement afin d'être le plus pertinent et cohérent possible. Ce « toilettage » du règlement permet une meilleure lisibilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et assurer ainsi un règlement clair et lisible.

ARTICLE 3 : accès et voirie
ARTICLE 4 : conditions de desserte des terrains par les reseaux publics d'eau, d'electricite et d'assainissement

➢ **Les raisons amenant à la modification**

Depuis sa création, Toulouse Métropole a la compétence de la gestion des voiries et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement des communes de son territoire.

Afin d'être en cohérence avec les principes qu'il a édicté sur ces sujets et pour permettre d'avoir une cohérence à l'ensemble des PLU de l'intercommunalité, il est proposé dans cette modification du PLU d'intégrer l'article type de Toulouse Métropole à l'**Article 3 et 4** des **zones UA,UB, UC,2UE, 1AU, 4AU, 5AU, 6AU, A et N du PLU.**

Les zones 1UE et 3 AU ayant une vocation aéronautique très spécifique, les règlements des articles 3 et 4 de ces zones ne sont pas modifiés.

Applicable aux zones UA-UB-UC-1UE-US-1AU-2AU-4AU-5AU-6AU-7AU-A-N

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

➢ **Les modifications apportées au règlement écrit (4a)**

~~**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 de 4 mètres minimum. Des aménagements particuliers pourront être exigés.~~

~~Pour être constructible, tout terrain devra être desservi par une autre voie que la R.D. 1 et la R.D. 63e.~~
~~Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.~~
~~En particulier, les accès privatifs nouveaux à la R.D. 63, à la R.D. 65 et à la R.D. 65 B doivent être limités en nombre et regroupés entre eux.~~

~~Les constructions ayant un accès carrossable direct à la voie publique devront être implantées à au moins 5 mètres de l'emprise publique.~~

~~2 - Voirie nouvelle~~

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

~~2.1. L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions minimales suivantes :~~

~~- 8 mètres d'emprise totale.~~
~~- 6 mètres de chaussée (4 m. pour les sens uniques).~~

~~L'absence éventuelle de trottoir pourra être autorisée, au vu du projet, pour accentuer le caractère de circulation mixte. Dans ce cas de figure, cette absence sera compensée par la mise en place de matériaux soulignant ce caractère de circulation mixte et d'un mobilier urbain destiné à agrémenter l'espace, dégager des places de stationnement, protéger un domaine privilégié pour l'emplacement des réseaux techniques.~~

~~2.2. D'autres caractéristiques de voie peuvent être :~~

~~- acceptées, notamment dans les ensembles d'habitations si elles répondent à une meilleure conception de l'espace urbain ;~~
~~- exigées si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie empruntée par les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers, etc...).~~

~~2.3. Voies en impasse publiques ou privées :~~

~~Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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 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).~~

~~3 - Pistes cyclables et cheminements 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 collectifs.~~

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Pour être constructible, tout terrain devra être desservi par une autre voie que la R.D. 1 et la R.D. 63e.
En particulier, les accès privatifs nouveaux à la R.D. 63, à la R.D. 65 et à la R.D. 65 B doivent être limités en nombre et regroupés entre eux.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- Les voies à double sens doivent avoir :
. une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :
. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse :
Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 100 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement.
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi tout et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

AUX ZONES UA-UB-UC-2UE-US-1AU-2AU-4AU-5AU-6AU-7AU-A-N

➢ **Les modifications apportées au règlement écrit (4a)**

~~**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.~~

~~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 Métropole 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 deToulouse Métropole.~~

~~3 - Réseaux divers~~

~~3.1. Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, leur raccordement au réseau existant, ainsi que celui des constructions doivent être aménagés au moyen de techniques discrètes (souterrain ou éventuellement sur façades).~~

~~3.2. L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte que ce transformateur se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.~~

~~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.~~

1 - Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 – Réseau d'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.

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

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 d'assainissement de Toulouse Métropole.
. En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
. 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.

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.

4.2 – Eaux pluviales
Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole. 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 du Grand Toulouse et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou 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 de Toulouse Métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.
Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

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

Applicable aux zones UB, UC et 1AU

Modification de la règle relative à l'implantation des constructions pour les voies privées et piétonniers.

- **Les raisons amenant à la modification**

La présente procédure de modification a également comme objectif de permettre l'implantation à l'alignement pour les voies privées et piétonniers.

- **Les modifications apportées au règlement écrit (4a)**

ARTICLE UB6, UC6, 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus seront possibles le long des voies :

2.1. Jusqu'en limite d'emprise sous les conditions cumulatives suivantes :

- pour les voies et emprises privées et piétonniers,
- 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.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR,

Applicable aux zones UA, UB, UC, 2UE, 1AU, 4AU, 6AU

Modification de la règle relative aux clôtures

- **Les raisons amenant à la modification**

Il s'agit à travers de cette procédure de supprimer la disposition relative à la surrélevation des clôtures le long des voies départementales. Cela s'explique par une volonté d'uniformisation des clôtures dans le règlement et de cohérence urbanistique à l'échelle communale.

- **Les modifications apportées au règlement écrit (4a)**

2 Clôtures

2.1. Les clôtures sur les voies publiques et sur les limites séparatives ont une hauteur maximale de 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 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 de l'habitation, 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 clôtures peuvent être acceptés dans les ensembles d'habitations.

2.3. En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles sans soubassement, éventuellement doublé d'une haie composée d'arbustes mélangés (haies libres…)

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES DEUX-ROUES

Applicable aux zones UA, UB, UC ET 1AU

Modification de la règle relative au stationnement des véhicules motorisés pour la destination Habitation

➢ Les raisons amenant à la modification

Il est proposé dans cette modification de faire évoluer la règle relative au calcul des places de stationnement dans les zones **UA**, **UB**, **UC** et **1AU**. En effet le calcul des places de stationnement ne peut plus être fait en fonction d'un nombre de logements, mais en fonction de la surface de plancher déclarée.

La règle est actuellement de deux places de stationnement par unité de logement et pour les opérations de plus de deux logements, des parcs de stationnement sont exigés à raison d'au moins une place par logement.

Il est proposé ici de modifier le règlement pour moduler la règle de stationnement en fonction de la typologie de construction et favorisera ainsi la diversité des constructions et des logements sur le territoire communal. Il sera instauré une place pour 60 m² de surface de plancher pour les constructions supérieures à 200 m² et 2 places de stationnement pour les constructions inférieures à 200 m².

➢ Les modifications apportées au règlement écrit (4a)

ARTICLES UA, UB, UC et 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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.

1 - Habitations

Pour les constructions supérieures à 200m² de surface de plancher, une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher; avec un minimum d'une place.

Pour les constructions inférieures à 200 m² de surface de plancher, deux places de stationnement

~~Sont exigées deux places de stationnement par unité de logement.~~

~~En outre, pour les opérations de plus de deux logements, des parcs de stationnement en commun seront exigés à raison d'au moins une place par logement.~~

Modification de la règle relative au stationnement des vélos

➢ Les raisons amenant à la modification

Les évolutions législatives récentes, qu'il s'agisse des lois Grenelle ou de la loi ALUR, ont mis l'accent sur la nécessité d'un développement des modes de déplacements doux.

Par conséquent, la procédure actuelle de modification du PLU de Cornebarrieu intègre l'instauration d'un seuil de déclenchement des obligations de stationnement pour les vélos, tout en opérant une distinction plus nette entre ces derniers et les véhicules motorisés.

La présente procédure de modification intègre l'instauration d'un nombre de places de stationnement en fonction de la surface planche créée en fonction des différentes destinations.

➢ Les modifications apportées au règlement écrit (4a)

Applicable à toutes les zones

ARTICLES UA, UB, UC et 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

~~**7 - 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.~~

Stationnement des vélos

Les obligations de stationnement exigées :

1 - Les obligations en matière de réalisation de stationnement pour **les vélos** sont applicables en terme de **« seuil plancher ».**

2 - Le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

3 **- Pour les constructions à usage d'habitation.**
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **4 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

4 - Pour les constructions à usage de bureaux.
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **6 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

5 - Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif.
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **2 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

6 - Pour les constructions à usage d'artisanat ou de commerce de plus de 200 m² de la surface de plancher projetée.
Pour 10 places de stationnement automobile exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts et pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

3.3.2. Actualisations des Emplacements Réservés

➢ **Les raisons amenant aux évolutions**

La présente modification du PLU intègre :

- Le changement de destinataire des ER 2, 3, 4
- La suppression de trois emplacements réservés présents à l'actuel PLU qui ne correspondent plus à ce jour à des projets du département, de Toulouse Métropole ou de la commune.

• Changement de bénéficiaires de 3 emplacements réservés

Le bénéficiaire des emplacements réservés n° 2, 3 et 4 change, du Département (CG 31) au profit de Toulouse métropole dans le cadre du transfert des compétences à la Métropole.

• Suppression d'emplacements réservés

Emplacement réservé numéro 18

Le bénéficiaire de cet emplacement réservé intitulé « Desserte piétonne et cyclable de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbardoques » est Toulouse métropole, d'une surface de 467 m².

Emplacement réservé numéro 19

Le bénéficiaire de cet emplacement réservé intitulé « Desserte piétonne et cyclable de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbardoques » est Toulouse métropole, d'une surface de 224 m².

Emplacement réservé numéro 31

Le bénéficiaire de cet emplacement réservé d'une surface de 7300m² intitulé «Extension du cimetière et stationnement» est la commune de Cornebarrieu.

En 2008 la Commune a acquis par voie amiable la parcelle cadastrée AX 157 et en 2013 la parcelle cadastrée AX 160

En 2011, l'aménagement d'une deuxième extension du cimetière, comportant plus de 220 emplacements supplémentaires, un second parking avec voie dédiée et rond-point, permet désormais à la Commune de faire face aux besoins de la population et d'absorber les besoins nouveaux.

De plus une action de reprise de concessions abandonnées est menée sur le cimetière ancien afin de récupérer les emplacements de concessions à perpétuité, n'ayant plus d'objet à ce jour

Ce pourquoi, la Commune souhaite lever la destination de cet emplacement réservé n° 31 portant sur les parcelles cadastrées AX 160 (communale) et une partie de la parcelle cadastrée AX 161, afin d'y instituer en lieu et place, un Emplacement Réservé Logement avec un taux de 100% de logements sociaux

En effet, ces terrains sont proches du centre-ville, des commerces, des principaux services publics ainsi que des groupes scolaires, et desservi s par les transports en communs. Ainsi, le choix de cet emplacement est par destination, un endroit privilégié pour l'accueil de logements locatifs sociaux.

.

Suppression des Emplacements Réservés au Document Graphique du Règlement (4b1)

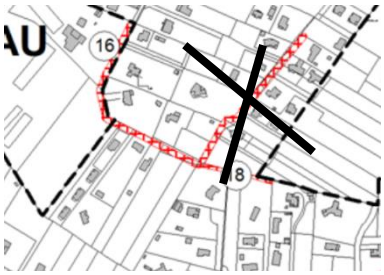
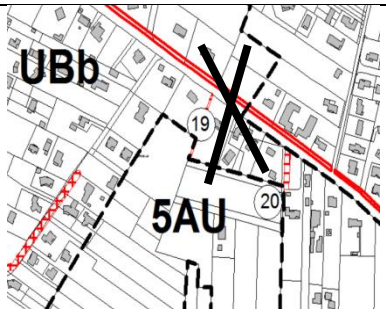
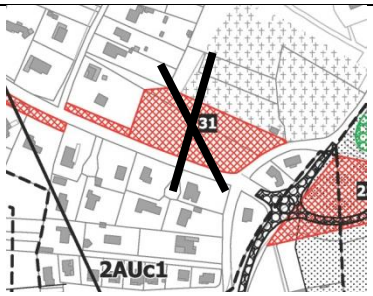
Emplacement réservé numéro 18

Emplacement réservé numéro 19

Emplacement réservé numéro 31


Tableau récapitulatif des Emplacements Réservés

(Tableau inséré dans le Document Graphique du Règlement (4b1)

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~~ Toulouse métropole	14 405
3	Rectification de la route de Pibrac R.D. 65	~~Département~~ Toulouse métropole	3 129
4	Elargissement de la route de Pibrac	~~Département~~ Toulouse métropole	2 166
5	Extension de la zone d'implantation du marché	Toulouse métropole	1 608
6	Aménagement parking public	Toulouse métropole	1 173
9	Rabattement de la route de Seilh RD 63 sur le giratoire de la Villanelle RD1	Toulouse métropole	5 180
10	Réalisation de voirie, aménagement d'un espace vert et parkings	Toulouse métropole	2 635
11a	Sentier piétonnier et piste cyclable le long de l'Aussonnelle (de la Rue du 11 novembre à Route de Pibrac)	Toulouse métropole	23 000
11b	Sentier piétonnier et piste cyclable le long de l'Aussonnelle (de part et d'autre la RD1)	Toulouse métropole	1 500
12	Création giratoire pour desserte du secteur sud de Monges Croix du Sud	Toulouse métropole	719
14	Aménagement et prolongement du chemin de Barberousse	Toulouse métropole	3 794
15	Aménagement et prolongement du chemin de Guyenne	Toulouse métropole	1 270
16	Aménagement et prolongement du chemin de Cordelle	Toulouse métropole	4 118
~~18~~	~~Desserte de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Cordelle~~	~~Toulouse métropole~~	~~467~~
~~19~~	~~Desserte piétonne et cyclable de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbadorques~~	~~Toulouse métropole~~	~~224~~
20	Desserte de la zone 5AU de Cordelle sur le chemin de Lasbadorques	Toulouse métropole	361
21	Elargissement du chemin de Lasbadorques	Toulouse métropole	3 697
22	Elargissement de la rue de l'Eglise	Toulouse métropole	211
23	Aménagement d'une liaison entre la rue du 11 Novembre et route de Bouconne	Toulouse métropole	7 733
25	Aire de retournement du chemin de Piboul	Toulouse métropole	374
27	Liaison Piétonne Aussonnelle / Monges Croix du Sud	Toulouse métropole	666
28	Création de voirie	Toulouse métropole	788
30	Equipement publics sports / loisirs et accés au site	Commune	86 000
~~31~~	~~Extension du cimetière et stationnement~~	~~Commune~~	~~7 300~~
32	Logements sociaux, parking et espaces verts	Commune	1 125
33	Déviation de l'avenue Latécoère secteur de Sabatère	Toulouse métropole	8 545
34	Elargissement de la RD 63 pour intégration future d'un TCSP et création d'une voie future	Toulouse métropole	12 250

¶

3.3.3. Actualisations des annexes, mise à jour des références au Code de l'Urbanisme et correction d'une erreur matérielle

1- Mettre à jour ponctuellement le règlement écrit au regard des nouvelles lois

Suite à la **loi ALUR** entrée en vigueur **le 24 mars 2014**:

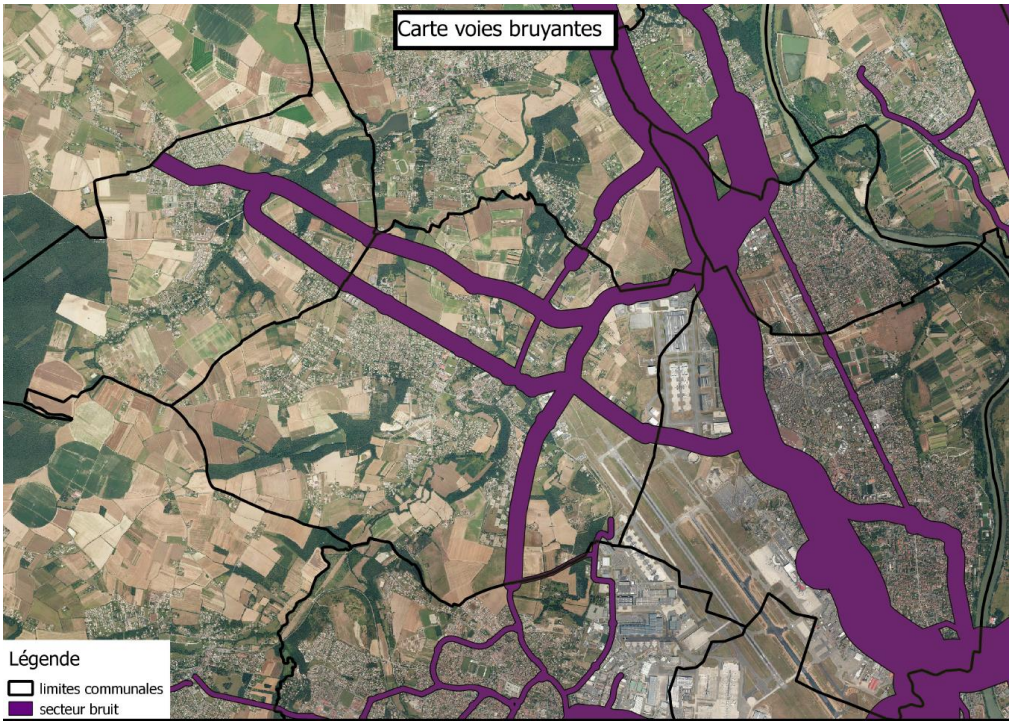
Est modifiée dans tout le règlement écrit :

- Toutes référence à la Surface Hors Œuvre Nette et Hors Œuvre Brut remplacée par la Surface de plancher
- La référence à l'article **L.123-1-7°** remplacé par l'article **L 123-1-5-III, 2°** du Code de l'Urbanisme concernant le bâti de caractère à protéger.
- La référence à l'article **L.123-1-16°** remplacé par l'article **L 123-1-5-II, 4°** du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes pour l'accueil de logements sociaux.
- La référence à l'article **L.123-1-5, 8°** remplacé par l'article **L 123-1-5-V**du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes sur les Emplacements Réservés.
- La référence à l'article **L.123-1.5.7°** remplacé par l'article **L 123-1-5-III, 2°** du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes sur les Bâtis de caractère à protéger
- Les références au **Grand Toulouse** (règlement écrit, règlement graphique, page de garde) sont remplacées par **Toulouse Métropole**

2- Mise à jour des annexes

A- Annexe du PLU concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Mise à jour des annexes par le nouvel arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 23 décembre 2014 (annule et remplace celui du 26 juillet 2000).



- le règlement écrit (4a)

- la date de l'arrêté est modifiée dans les dispositions générales
- suppression du renvoi au document graphique du règlement de cette disposition

➢ **Les modifications apportées au règlement écrit**

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS GENERALES

5.6 - Les constructions situées dans le couloir des axes classés bruyants reporté sur le plan de zonage, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du ~~26 Juillet 2000~~ 23 décembre 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

- le Document Graphique du Règlement (4b1 et 4b2)

➢ **Les modifications apportées au règlement graphique**

La représentation graphique des voies identifiées comme « Voies bruyantes », sera mise à jour dans les deux documents graphiques du règlement (4b1 et 4b2). Ces informations relatives à ces servitudes seront également consultables dans le document 5c des annexes du PLU).

B- Annexe du PLU concernant les périmètres au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme sur le secteur de la RD 63

Toulouse Métropole a instauré le jeudi 19 décembre 2013 un périmètre de projet au titre de l'article L111-10 du code de l'Urbanisme qui permet d'instaurer un sursis à statuer sur ce secteur. Ce document est intégré dans cette modification aux annexes du PLU de Cornebarrieu. Le plan et la délibération seront intégrés dans l'annexe 5.g du projet de modification.

C- Intégration du Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement (PPBE) de l'aéroport Toulouse Blagnac

Suite à la modification du PPEB, ce document sera ajouté à l'annexe 5.e relative au PEB de l'aéroport de Toulouse Blagnac.

➢ **Les modifications apportées au règlement écrit**

➢ **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Blagnac approuvé par arrêté préfectoral du 21 août 2007 et modifié par arrêté préfectoral du 12 mars 2013 est établi conformément à l'article L-147-3.

D- Annexe 5.a du PLU concernant le Droit de Préemption Urbain (DPU)

L'annexe **« 5a : Périmètres particuliers : ZAD, ZAC et DPU »** présente dans le PLU est mise à jour pour intégrer la délibération du Conseil de la Métropole le 17 septembre 2015 qui l'institue sur la commune de Cornebarrieu.

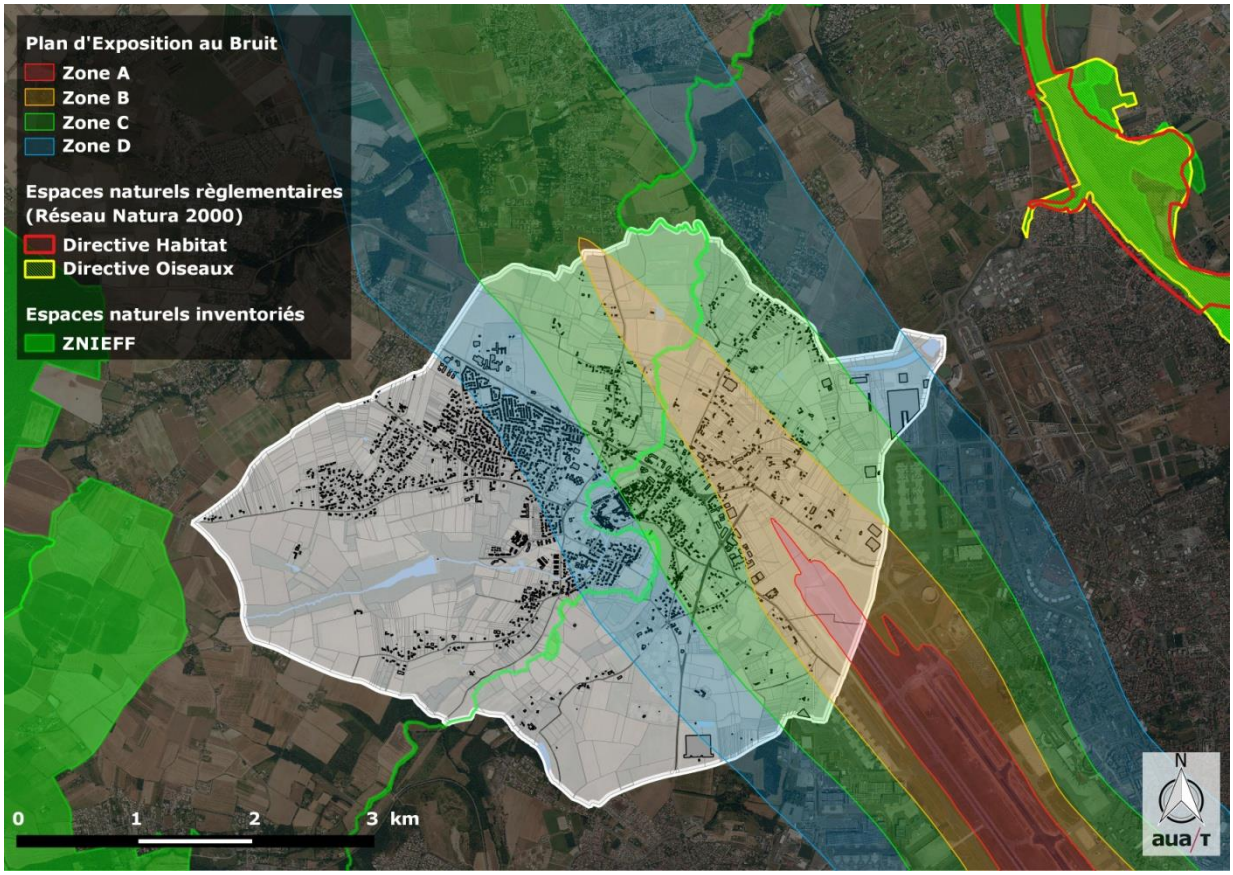
E- Annexe 5c Servitudes d'utilité publique

Suite à la demande de TIGF en cours d'enquête publique, l'annexe **« 5c : Servitude d'Utilité Publique »** » 5c1 : Plan des SUP, 5c2 : Tableau des SUP présentent dans le PLU est mise à jour pour intégrer les demandes de complément au plan et au tableau des servitudes d'utilité publique en intégrant les nouvelles dénominations indiquées par TIGF.

3- Correction d'une erreur matérielle

Sur le plan du règlement graphique (4b1) :
Réafficher les éléments bâtis à protéger repérés par une étoile car non figuré lors de l'Enquête publique sur le document graphique du règlement (4b1).

4 - INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000. Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura 2000 sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (art.L414-4 du code de l'environnement). Le présent chapitre concerne l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de modification du PLU de Cornebarrieu.

La commune n'est pas concernée par des sites Natura 2000. Elle possède deux ZNIEFF situées le long de l'Aussonnelle, secteur géographique sur lesquels les objets de la modification n'interviennent pas.

Les objets de la modification et leur impact sur l'environnement

- **Incidences de l'adaptation des règles suite à la disparition du COS et de la taille minimale des terrains**

Les modifications apportées visent à consolider l'économie générale du document et à minimiser les impacts potentiellement néfastes de la disparition du COS : artificialisation des sols trop importante, accueil de populations entraînant une surcharge des réseaux, etc en adaptant le règlement aux formes urbaines et à la croissance démographique attendue en cohérence également avec les objectifs du SCoT. De fait, ces modifications ne présentent pas d'impact significatif sur l'environnement. Elles cherchent au contraire à limiter les impacts potentiellement induits par la suppression du COS.

- **Incidences des dispositions relatives au renforcement des logements locatifs sociaux**

L'instauration d'un seuil de 30% de logements sociaux sur les opérations d'habitat en zone **UA**, **UB**, **UC** et **1AU** permettra de pallier la carence de logement locatif social et de mettre en œuvre le nouvel objectif de la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement tout en s'inscrivant dans les objectifs triennaux du PLH. Cette disposition aura un impact favorable sur l'environnement et la mixité sociale, condition sinéquanone du développement durable.

- **Permettre l'accueil d'un équipement scolaire sur le secteur des Testete**

La modification du zonage d'une parcelle située en zone **4AU** en zone **UBa** dans le but de créer un projet d'équipement scolaire répondant aux besoins communaux permettra d'éviter de compromettre la cohérence globale du futur projet d'équipement sur le secteur lié à une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Permettre l'extension d'activités économiques sur Cassiopée Sud en extension de la zone 3AU à vocation aéronautique**

La modification du plan de zonage sur ce secteur concerne partiellement la zone **6AUb** pour une surface de 12.80 hectares et une partie de la zone **2UEa** sur une surface de 0.83 hectares. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ces deux zones n'impactera que faiblement l'environnement en raison de la vocation de la zone **3AU** qui est aussi identifiée pour les zones **6AUb** et **2UEa** à savoir l'accueil des constructions et installations liées aux activités aéroportuaires, aéronautiques et connexes. Cette ouverture à l'urbanisation et l'extension d'activités liées à l'aéronautique est aussi en parfaite cohérence avec le PADD du PLU de Cornebarrieu. En effet le secteur de Cassiopée Sud a été identifié en 2005 comme un secteur de développement de l'activité aéronautique.

D'autre part, l'aménagement de ce secteur n'impacte en aucun cas des zones concernées par une protection naturelle à savoir ZNIEFF, Natura 2000 ou EBC.

La modification du plan de zonage destinée à permettre l'extension de ces activités est donc justifiée sur ce secteur limitrophe du secteur actuel classé en 3AU. Il contribuera au développement économique du secteur aéronautique et permettra d'assurer le rayonnement économique de la métropole toulousaine.

- **Mise à jour réglementaire**

Les mises à jour des articles 2, 3, 4, 5, 6, 11 et 12 du règlement visent à donner plus de lisibilité à ce dernier et n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

- **Incidences des évolutions des emplacements réservés**

Les suppressions et changements de destinataire d'emplacements réservés n'ont aucun impact sur l'environnement.

- **Actualisations des annexes et mise à jour des références au Code de l'Urbanisme**

Les renumérotations des références au Code de l'Urbanisme et l'actualisation de la servitude du PLU concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 23 décembre 2014 ainsi que la mise à jour de la servitude d'utilité publique (TIGF) n'ont aucun impact sur l'environnement.

5 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS

Les pièces du PLU de Toulouse Métropole, commune de Cornebarrieu décrites ici sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

3– ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Aéroconstellation Ouest

4 – PIECES REGLEMENTAIRES

4.a - Règlement écrit

4.b - Document Graphique du Règlement :

- **n°4b1 Document graphique du Règlement 1/5 000ème**

(liste des Emplacements Réservés et liste des Emplacement Réservés pour le Logement Social).

- **n°4b2 Document graphique du Règlement 1/2 000ème**

5 – ANNEXES

5.a - Périmètres particuliers : ZAD, ZAC et DPU

5c - Servitudes d'utilité publique (SUP)

5c1 : Plan des SUP
5c2 : Tableau des SUP

5.e - PEB de l'aéroport de Toulouse Blagnac (PEB)

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

5.f - Voies bruyantes

5.g - Périmètre de sursis à statuer au regard de l'article L-111-10 du Code de l'Urbanisme : RD63