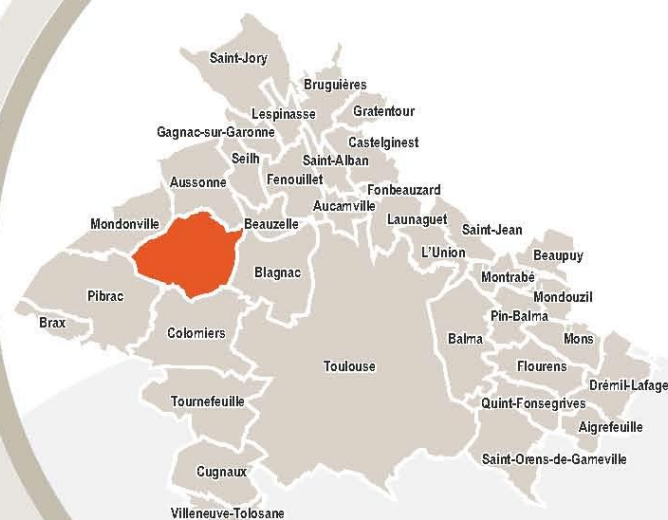


Domaine de la Planification et de la Programmation
Service de la Réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

PLU révisé le 1^{er} Mars 2006

- 1^{ère} Mise à jour le 5 juillet 2006
- 2^{ème} Mise à jour le 17 décembre 2007
- 3^{ème} Mise à jour le 29 décembre 2009
- 1^{ère} Modification le 23 juin 2011
- 2^{ème} Modification le 19 décembre 2011
- 2^{ème} Révision Simplifiée le 28 juin 2012
- 1^{ère} Modification simplifiée le 19 décembre 2013
- 3^{ème} Modification approuvée le 30 juin 2016
- 1^{ère} Mise En Compatibilité approuvée le 10 novembre 2016

2^{ème} Modification simplifiée du PLU **Approuvée par Délibération** **du Conseil de la Métropole du 29/06/2017**

1 – Rapport de présentation

- Notice explicative



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

SOMMAIRE

1 - OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

1-1- Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

1-2- Procédure et planning de modification du PLU

2 - LES MODIFICATIONS / OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

1 - OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

La Communauté urbaine de Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune de Cornebarrieu.

1-1 - Rappel de l'évolution du document d'urbanisme

Au 1^{er} janvier 2009, et par arrêté préfectoral du 24 décembre 2008, la Communauté d'Agglomération de Toulouse métropole est devenue Communauté Urbaine. Depuis le 1^{er} janvier 2015 (décret du 22 septembre 2014) la Communauté Urbaine de Toulouse métropole est devenue « Toulouse métropole ». Compétente notamment en matière de PLU et documents en tenant lieu, elle est amenée à gérer tous les POS et PLU communautaires à l'échelle des 37 communes membres de Toulouse métropole.

Par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} 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 1^{ère} 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. Une 3^{ème} modification du PLU a été approuvée par le Conseil de la Métropole le 30 juin 2016. Une 1^{ère} Mise en compatibilité du PLU a été approuvée par le Conseil de la Métropole le 10 novembre 2016.

Le projet de la présente modification simplifiée du PLU est notifié aux personnes publiques associées pour information, préalablement à la mise à disposition pour une durée de 32 jours consécutifs à compter du 20 mars au 21 avril 2017 inclus.

1-2 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU

1-2-1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies par la délibération de lancement de Toulouse métropole du 23 février 2017.

Cette mise à disposition du public se déroulera du 20 mars au 21 avril 2017 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil de la Métropole tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée.

1-2-2 NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du PLU conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de la mise à disposition du dossier aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, et la Direction Départementale des Territoires,
Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C,
Madame la Présidente du Groupement Départemental HLM,
Monsieur le Maire de Cornebarrieu.

1-2-3 PLANNING DE LA PROCEDURE DE 2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFEE DU PLU

Elaboration du projet de modification simplifiée du PLU

Notification du dossier PLU aux personnes publiques associées pour avis

**Délibération de lancement du 23 février 2017
Arrêté du 28 février 2017**



- ♦ Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 1 journal régional ou local

8 jours avant, insertion dans un journal régional ou local

**Mise à disposition du public
20 mars 2017 au 21 avril 2017 inclus**

- ♦ Modification du projet et réunions éventuelles



Délibérations

**Avis du Conseil Municipal prévu au mois de 28 Juin 2017
Approbation en Conseil Communautaire prévue 29 Juin 2017**

Mesures de publicité : affichage en Mairie et à Toulouse métropole + mention dans 1 journal départemental + publication au recueil des actes administratifs

2 - LES MODIFICATIONS / OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

2-1 - Modification de l'article 6 des zones UB et UC

La commune de Cornebarrieu souhaite permettre l'implantation de constructions et des annexes à ces constructions en limite de voies et emprises privées et des piétonniers tout en répondant aux autres conditions énoncées dans cet alinéa (conditions de hauteurs, longueurs, sécurité). Il est donc proposé dans cette procédure de modification simplifiée du PLU de supprimer la mention « ~~pour les voies et emprises privées et piétonniers~~ » aux articles 6 des zones **UB** et **UC**.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UB ET UC 6 - 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 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.

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

(...)

2-2 - Modification de l'article 9 des zones UB et UC

La commune de Cornebarrieu souhaite permettre la réalisation d'extension des constructions et des annexes à ces constructions. Le coefficient d'emprise au sol de 20% affiché aux articles 9 des zones **UB** et **UC** est trop faible et ne permet pas d'autoriser de manière cohérente les projets extensions. Il est proposé dans cette procédure de modification simplifiée du PLU de passer à 25% pour ce coefficient d'emprise aux articles 9 des zones **UB** et **UC**.

Par ailleurs, il est proposé dans cette procédure de ne pas appliquer le calcul de l'emprise au sol dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ainsi que pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et les annexes et dans le cas d'équipements publics.

Ces deux dispositions n'augmenteront pas de plus de 20% les possibilités de construire au sein d'une zone pour rester dans cette procédure de modification simplifiée du PLU.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur **UB**, l'emprise au sol des constructions et des installations existantes et projetées ne peut excéder ~~20%~~ 25% de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ainsi que pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et les annexes indépendantes qui ne dépassent pas 2.50m de haut au faitage et d'une surface de plancher inférieure à 9m². Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.



ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur **UC**, l'emprise au sol des constructions et des installations existantes et projetées ne peut excéder ~~20%~~ 25% de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ainsi que pour les piscines non couvertes, les abris de jardin et les annexes indépendantes qui ne dépassent pas 2.50m de haut au faitage et d'une surface de plancher inférieure à 9m. Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

2-3 - Correction d'erreurs matérielles

Suite à la demande de la DDT par courrier du 19 octobre 2016, Il est proposé dans cette procédure de modification simplifiée de corriger les erreurs matérielles suivantes :

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE	26/10/16 A 16094306 
Direction départementale des territoires Mission des affaires juridiques et contrôles Affaire suivie par : Laëtitia de BENEDETTI Téléphone : 05 81 97 71 37 Télécopie : 05 81 97 54 48 Courriel : laetitia.de-benedetti@haute-garonne.gouv.fr	Toulouse, le 19 OCT. 2016 Le préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne à Monsieur le Président de Toulouse Métropole 6 rue René Leduc BP 35 821 31505 TOULOUSE cedex 5

Objet : Contrôle de légalité de la troisième modification du PLU de Cornebarrieu

Au titre du contrôle de légalité, j'ai bien reçu le 8 juillet 2016 le dossier de la troisième modification du PLU de Cornebarrieu, complété le 23 août 2016 par les pièces demandées.

Les erreurs matérielles suivantes ont été relevées :

- la rédaction de l'article IUE 3 n'a pas été reprise comme indiqué dans la notice p 27
- la recodification du code de l'urbanisme n'a pas été prise en compte dans l'ensemble du règlement écrit
- le remplacement des notions de SHON ou de SHOB par la Surface Plancher n'a pas été effectué pour toutes les références.

Il convient donc de corriger ces incohérences lors de la prochaine évolution de votre document d'urbanisme.

La troisième modification du PLU de Cornebarrieu est exécutoire depuis le 18 juillet 2016.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Stéphane DAGUIN

2-3-1 - Compléter l'article 3 de la zone 1UE

Dans la procédure de 3^{ème} modification du PLU, il était proposé d'intégrer une nouvelle rédaction de l'article 3 des zones du PLU. Un oubli a été fait sur le remplacement du texte de l'article 3 de la zone 1UE. Le nouveau texte est réintégré dans la présente procédure.

➤ Les modifications apportées au règlement écrit 4.a

ARTICLE 1 UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1--Accès

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

~~Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation publique.~~

~~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 à la R.D. 1 et à la R.D. 63e doivent être limités en nombre et regroupés entre eux.~~

2--Voirie nouvelle

~~2.1. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de telle sorte que tout véhicule lourd puisse faire aisément demi-tour (dispositif de retournement de 22 mètres de diamètre extérieur minimum pour les voies publiques et 16 mètres pour les voies privées).~~

~~2.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.~~

3--Pistes cyclables et chemins piétonniers

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

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.

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.

En particulier, les accès privatifs à la R.D. 1 et à la R.D. 63e doivent être limités en nombre et regroupés entre eux.

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).

2-3-2 - Recodification des articles du code de l'urbanisme

Suite à l'ordonnance de recodification Code Urbanisme du 23 septembre 2015 concernant la recodification du Livre I du code de l'urbanisme, il est proposé ici de mettre en concordance les anciens articles / nouveaux articles.

Ces références sont remplacées dans le document écrit et document graphique du règlement du PLU.

➤ Les modifications apportées au règlement écrit 4.a

DISPOSITIONS GENERALES

(...)

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les articles concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- R 111-2, relatif à la salubrité publique ;
- R 111-4, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- ~~R 111-15~~ R.111- 26, relatif à la préservation de l'environnement ;
- ~~R 111-21~~ R.111- 27, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

(...)

4 - LA ZONE NATURELLE

La zone **N** et les secteurs **Na** et **Nb**

Il comporte également :

- des **espaces boisés classés** à conserver ou à protéger,
- des **emplacements réservés** destinés aux voies et ouvrages publics (article ~~L.123-4-5-V~~ L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

(...)

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article ~~L.123-4~~ L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

(...)

5.4 - Bâti de caractère à protéger au titre de l'article ~~L.123-4-5-III, 2°~~ L.151-19 / L.151-23 du Code de l'Urbanisme correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique :

Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable.

5.5 - Espaces boisés classés (EBC): Les dispositions du Code de l'Urbanisme : **Article L113-1 et L113-2 suivant ~~Art. L 130-1 et suivants et Art. R 130-1 et suivants~~** sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

(...)

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UA/2UE/US/1AU/N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

6 - Tous travaux de démolition totale ou partielle, concernant un élément du patrimoine architectural identifié au titre de l'article ~~L.123-4-5-III, 2°~~ L.151-19 / L.151-23 du Code de l'Urbanisme (repéré au plan de zonage 3-b-1) sont soumis à l'autorisation préalable aux travaux de démolition.

7 - En application de l'article ~~L.123-4-5-II, 4°~~ L 151-15 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 soient affectés à du logement locatif social. (...)

ARTICLE UA / UB / UC / 2UE / US / 1AU / 3AU / 7AU / A / N 13 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les dispositions des articles **L113-1 et L113-2** suivant ~~L-130.1 et suivants et R-130.1 et suivants~~ du Code de l'Urbanisme, sont applicables aux espaces boisés classés, à conserver, à protéger et à créer, repérés au plan de zonage.

(...)












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

7 - En application de l'article ~~L123-1-5-II,4°~~ **L 151-15** 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 soient 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.












8 - En secteur **UBa**, en application de l'article ~~L-123-2b~~ **L.151-41-4°** 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.

(...)

➤ **Les modifications apportées aux légendes des 2 plans du règlement graphique 4b1(5000) et 4b2 (2000)**

LEGENDE	
PRESCRIPTION EDICTEES PAR LE PLU	
Les zones et les secteurs	
	Zone et Secteur
	Espace boisé classé à conserver ou à créer
	Zone inondable issue de la Couche Informatrice des Zones Inondables affinée de la DREAL (voir carte en annexe 5b)
Autres indications	
	Périmètres des voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014
	Courbe de bruit du P.E.B (A ,B et C) approuvé en Août 2007
	Emplacement réservé pour voie, cheminement piéton-cycle, installation d'intérêt général ou espace vert
	Tracé de principe de liaison intersecteur intentionnel
	Voies et espaces publics structurants (tracé de principe)
	Localisation de principe des équipements publics
	Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme
Servitude au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme	
	Emplacement réservé pour le logement social (ERL) En application de l'article L123-2b du Code de l'Urbanisme, le secteur repéré sur le règlement graphique comme Emplacements Réservés Logements (ERL) A et conformément à la légende, doit conserver 100% des constructions autorisées à du logement locatif social.

PLU règlement graphique approuvé 10/11/2016

LEGENDE	
PRESCRIPTION EDICTEES PAR LE PLU	
Les zones et les secteurs	
	Zone et Secteur
	Espace boisé classé à conserver ou à créer
	Zone inondable issue de la Couche Informatrice des Zones Inondables affinée de la DREAL (voir carte en annexe 5b)
Autres indications	
	Périmètres des voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014
	Courbe de bruit du P.E.B (A ,B et C) approuvé en Août 2007
	Emplacement réservé pour voie, cheminement piéton-cycle, installation d'intérêt général ou espace vert
	Tracé de principe de liaison intersecteur intentionnel
	Voies et espaces publics structurants (tracé de principe)
	Localisation de principe des équipements publics
	Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19/L.151-23 du code de l'urbanisme
Servitude au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme	
	Emplacement réservé pour le logement social (ERL) En application de l'article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme, le secteur repéré sur le règlement graphique comme Emplacements Réservés Logements (ERL) A et conformément à la légende, doit conserver 100% des constructions autorisées à du logement locatif social.

2^{ème} Modification simplifiée

Sur les zones UA, UB, UC et 1AU :

En application de l'article **L.123-1-5-II-4°** du Code de les opérations d'habitat supérieures ou égales à 3 logements ou 300m² de surface de plancher sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 30% de la surface de plancher du programme à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat et qui propose la variété des formes de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS)

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 100m ²	Commune
		AX0161	5 830		Avec un minimum de 30 logements		

PLU règlement graphique approuvé 10/11/2016

Sur les zones UA, UB, UC et 1AU :

En application de l'article **L.151-15** du Code de les opérations d'habitat supérieures ou égales à 3 logements ou 300m² de surface de plancher sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 30% de la surface de plancher du programme à du logement locatif conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat et qui propose la variété des formes de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS)

LISTE DES EMPLACEMENT RESERVES POUR LE LOGEMENT SOCIAL :

Au titre de l'article **L.151-41-4°** 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 100m ²	Commune
		AX0161	5 830		Avec un minimum de 30 logements		

2^{ème} Modification simplifiée

2-3-3 – Supprimer la référence à la surface « hors œuvre »

Toutes les références à des surfaces hors œuvre (brut ou nette) (S.H.O.B. ou S.H.O.N.) sont supprimées du règlement du PLU, la référence étant aujourd'hui la « Surface de plancher ».

➤ Les modifications apportées au règlement écrit 4.a

Surface de Plancher **S.H.O.B**

Surface de Plancher ~~hors-œuvre~~

2-4 SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

- Intégration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Aussonnelle dans le règlement du PLU et en annexe du PLU (liste des SUP jointes + annexe PPRI) :
 - Le règlement écrit du PLU est réactualisé en supprimant, dans chaque zone, les éléments des articles 1 et 2 concernant les zones inondables (« Cizi ») pour les remplacer par la mention : « **Dans les secteurs soumis au risque inondation, les constructions ou utilisations du sol sont autorisées dans les conditions définies par le PPRI « du bassin versant de l'Aussonnelle et des affluents approuvé le 17 février 2017 et joint en annexe 5b5 du PLU »** »
 - Les plans graphiques du règlement, périmètre PPRI et légende du PLU sont réactualisés pour intégrer les périmètres du PPRI.
 - L'annexe 5b5 est actualisée.
- Changement de bénéficiaire de l'ER n° 1 qui, avec le transfert de compétence sur la voirie routière, passe du Conseil Départemental 31 à Toulouse Métropole.
- Intégration en annexe 5c2 du nouveau tableau des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Compléments apporté à la Notice explicative pour répondre à la demande du SMEAT pour justifier l'application du principe « densité contre pixel » du SCOT approuvé le 27 avril 2017 en identifiant les potentiels concernés.

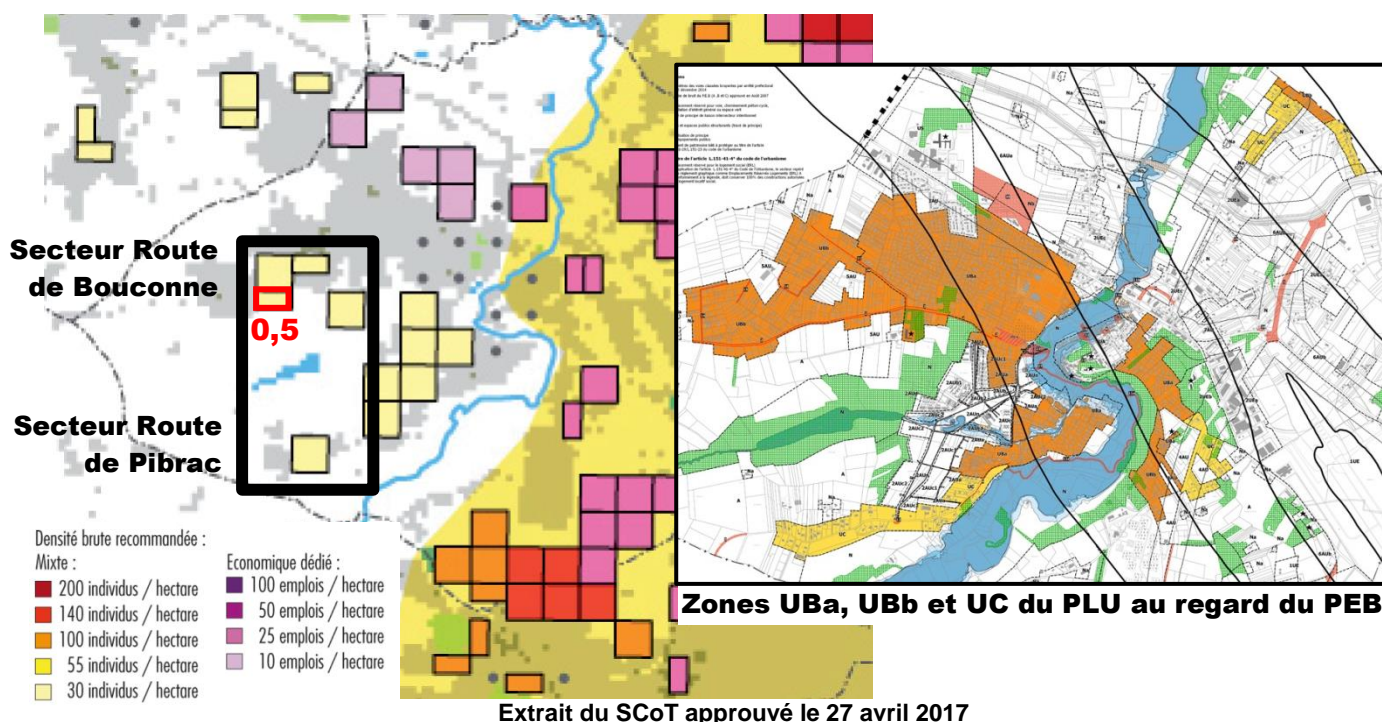
Mobilisation des capacités de développement

Pour faire suite à l'avis du SMEAT qui rappelle les risques de générer des capacités d'accueil supplémentaires de logements dans les secteurs **UBb** (75ha) et **UC** (près de 45ha) situés en développement mesuré étant donné leurs étendues notamment avec l'augmentation de l'emprise au sol de 20 % à 25 %, il est proposé de mettre en œuvre le dispositif de « densité contre pixel » afin de traduire des densités compatibles avec celles recommandées par le SCoT.

Ces zones couvrent environ 120ha et le foncier concerné par l'emprise au sol actuelle de 20% au PLU applicable représente un potentiel évalué entre 20 et 25 hectares qui serait porté avec la nouvelle emprise au sol de 25%, proposée dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU, à une surface d'environ 28 hectares, soit une augmentation d'environ 5 à 6 hectares.

Le passage à 25% de l'emprise au sol, s'il augmente d'un quart par rapport à l'emprise au sol de 20%, permettra d'augmenter globalement la constructibilité au-delà des 10 logements par hectare recommandés par le SCoT sans pour autant atteindre les 30/40 logements par hectare compte tenu de la structure foncière qui est relativement morcelée et largement construite avec une situation géographique qui n'appelle pas prioritairement de renouvellement urbain ou foncier.

Cependant, pour minorer cet impact, il est justifié de mobiliser une part des pixels rattachés aujourd'hui en zone **UC** (soit 1 pixel) et de traduire, dans cette procédure de modification simplifiée, le transfert du potentiel représenté par 0,5 pixels pris sur une zone agricole le long de la route de Bouconne (repérés sur la cartographie suivante) afin de conforter et compenser la capacité d'accueil de la zone **UC** du PLU. Ce demi pixel ne pourra par conséquent plus être mobilisé pour l'aménagement futur du territoire de Cornebarrieu.



3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de la 2^{ème} modification simplifiée porte sur des adaptations mineures et des corrections d'erreurs matérielles du règlement écrit.

Cette modification n'aura aucun impact sur l'environnement. Elle ne donne pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction, et permet de clarifier le règlement écrit pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

Les pièces :

- n°4a Règlement écrit
- n°4b1 Document graphique du Règlement 1/5 000^{ème}
- n°4b2 Document graphique du Règlement 1/2 000^{ème}
(liste des emplacements réservée intégrée au document n°4b1)