



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 20 avril 2016
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.1

**3^{ème} MODIFICATION DU PLU DE TOULOUSE-METROPOLE,
COMMUNE DE CORNEBARRIEU**

L'an deux mille seize, le vingt avril à onze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du sept avril deux mille seize.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel BAYONNE Serge FONTA Christian HAJIJE Samir LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette	MALNOUE Philippe MIEGEVILLE Jean-Louis PERE Marc SUSSET Martine URSULE Béatrice
SICOVAL	
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
AXE SUD	
COTEAUX BELLEVUE	
CCRCSA	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CHOLLET François, représenté par M. HAJIJE
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU
MONTI Jean-Charles, représenté par M. FONTA
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme SUSSET

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
COUCHAUX Christophe
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUVERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MORINEAU Christine
PACE Alain
PLANTADE Philippe

RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERIEYS Alain
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
VIEU Annie
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BEILLE Marc
BOLET Gérard
CARLIER David-Olivier
COMBRET Jean-Pierre
CONDAT Francis
DUFOUR Paul-Claude

GARCIA Mireille
LECLERCQ Daniel
LERY Sébastien
MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
MORAN Brigitte
OBERTI Jacques

RAYNAUD Gilbert
RENAUX Catherine
ROUSSEL Jean-François
SERE Elisabeth
SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 13	Votants : 17
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 17

Par courrier reçu le 15 janvier 2016, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Cornebarrieu, avant ouverture de l'enquête publique.

La commune est située, pour sa moitié Est, en territoire de Ville intense du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Des dispositions nouvelles visant à l'accueil de Logements Locatifs Sociaux (LLS) traduites par :
 - l'obligation de réaliser 30 % de LLS pour toute opération de logements de plus de 300 m² de Surface de plancher, ou de 3 lots ou logements ;
 - la création de deux Emplacements réservés (ER) en UBa et UBb, où respectivement 100 % et 40 % des logements réalisés doivent être des LLS.
- L'ouverture à l'urbanisation, en 3AU, d'une zone de 13 hectares environ, située au nord-est de la commune, pour un projet 250 à 300 emplois, ce qui correspond à des activités de type logistique en lien avec l'aéronautique, dans le prolongement d'Aéroconstellation, accompagnée de la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette zone, participant au site économique d'intérêt métropolitain « Cassiopée », correspond à des potentiels d'urbanisation future à vocation économique (1.5 pixel), inclus dans le périmètre de cohérence Urbanisme/Transport n° 20, dont 20 % du total de ces potentiels sont aujourd'hui ouverts au PLU.

Le SMEAT relève, s'agissant de ce secteur :

- que l'OAP localise l'accès au site depuis la Route nationale, RN 224, comportant une voie dédiée aux « modes doux »,
- que la desserte du site est assurée, également, depuis le terminus de la ligne T1 du tramway (situé à 3 kms), par la ligne de bus Tisséo n° 71 sur la RN 224 (fréquence au ¼ d'h. en heures de pointe), dont un nouvel arrêt pourrait être implanté, au droit de la zone ;
- que les 250 à 300 emplois de ce projet représentent une part modeste des emplois pouvant être accueillis sur l'ensemble des secteurs liés à Aéroconstellation, (que le Projet d'aménagement et de développement durable, PADD, de la commune, évalue à 9 000).

Ces éléments mériteraient toutefois, de venir à l'appui d'une présentation spécifique des modalités de mise en œuvre et de justification de l'objectif de cohérence urbanisme/transports, le cas échéant dans le cadre d'une mise en perspective des conditions d'évolution urbaine, à moyen ou long terme, de ce territoire de cohérence, selon les orientations du SCoT.

- la suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, du Coefficient d'occupation des sols (COS) qui concerne les zones UB, UC et 1AU, ainsi que l'introduction de coefficients d'emprise au sol, en zones UB et UC, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu de relever que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives. De ce fait, devront être appréciés, lors de futures évolutions du PLU, les effets de ces évolutions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du PADD de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace ;

En particulier, et concernant les secteurs UBb (75 ha environ) et UC (près de 45 ha) situés, pour leur majeure partie, en Développement mesuré et correspondant à des extensions linéaires éloignées du centre-bourg, l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer des capacités d'accueil supplémentaires de logements permettant d'atteindre des densités de l'ordre de 30 à 40 logements/ha, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer, sur ce point, la compatibilité du PLU avec le SCoT, de mettre en œuvre, sur ces secteurs, toutes dispositions permettant de garantir sa compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT ;

- La modification du classement (UBa) d'une parcelle de 1500 m² environ, située au sein des espaces urbanisés, autorisant une légère augmentation de la constructibilité ;
- D'autres dispositions concernant la mise à jour d'emplacements réservés, les obligations relatives aux aires de stationnement des vélos, et des clarifications rédactionnelles, qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UB, UC et 1AU relatives à la suppression du COS et aux modalités d'emprise au sol, en invitant la collectivité, dans les secteurs UBb et UC situés en territoire de développement mesuré, à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet de 3^{ème} modification du PLU de Toulouse Métropole, commune de Cornebarrieu, sous réserve de mieux expliciter, comme indiqué ci-dessus, la prise en compte de l'objectif de cohérence urbanisme-transport en ce qui concerne l'ouverture en 3AU de la zone de Cassiopée ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de Toulouse Métropole, Monsieur le Maire de Cornebarrieu et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 28 avril 2016.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC