



**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 27 avril 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

2.2

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

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept avril à seize heures, s'est réuni, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, 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.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel BIASOTTO Franck COQUART Dominique DOITTAU Véronique FONTA Christian FRANCES Michel LABORDE Pascale LAIGNEAU Annette MALNOUE Philippe MONTI Jean-Charles MOUDENC Jean-Luc	ROUGÉ Michel RUSSO Ida SANCHEZ Francis SERP Bertrand SIMON Michel SUSIGAN Alain SUSSET Martine TOUTUT-PICARD Elisabeth TRAVAL-MICHELET Karine URSULE Béatrice VIGNON-ESTEBAN Corinne
MURETAIN	
MANDEMENT André SERE Elisabeth MORERE André	SUTRA Jean-François COMBRET Jean-Pierre DELSOL Alain
SICOVAL	
OBERTI Jacques LATTARD Pierre	AREVALO Henri SERIEYS Alain
SAVE AU TOUCH	
MIRC Stéphane	ALEGRE Raymond
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COLL Jean-Louis, représenté par M. MANDEMENT
HAIJE Samir, représenté par Mme LAIGNEAU
MEDINA Robert, représenté par Mme RUSSO
MORINEAU Christine, représentée par M. COMBRET
PACE Alain, représenté par M. SUTRA
SANCÉ Bernard, représenté par M. SIMON

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
BAYONNE Serge
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COSTES Bruno
DELPECH Patrick

DESCLAUX Edmond
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy

MARIN Claude
MARIN Pierre
MOLINA Jean-Louis
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
SAVIGNY Thierry
TABORSKI Catherine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 34	Votants : 40
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 40

Par courrier en date du 7 mars 2017, Toulouse Métropole a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Cornebarrieu.

La commune est située, pour sa moitié est, en Ville intense, et, pour le reste de son territoire, en Développement Mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Des clarifications rédactionnelles (accès et voiries) des mises à jour de références réglementaires, ainsi que la correction d'erreurs matérielles qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT ;
- Dans les zones UB et UC du PLU :
 - La non prise en compte, dans le calcul du Coefficient d'emprise au sol (CES), de l'aménagement, la restauration, l'agrandissement de bâtiments existants ainsi que des piscines, abris de jardins et annexes ;
 - L'augmentation de 20 à 25 % du CES : il est rappelé que celui-ci a été institué dans le cadre de la 3^{ème} modification du PLU, à la suite de l'entrée en application de la loi ALUR et de la suppression du COS, dans l'objectif, pour la collectivité, de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Il apparaît que ces nouvelles dispositions pourraient conduire à renforcer les risques, relevés par le SMEAT dans son avis sur la 3^{ème} modification du PLU, à savoir que : *« du fait de l'étendue des secteurs UBb (75 ha environ) et UC (près de 45 hectares), situés en Développement mesuré, et correspondant à une urbanisation assez lâche, et des capacités foncières, libres de construction et sous pixel, d'une certaine importance, l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer, rapidement, des capacités d'accueil supplémentaires de logements .*

Les densités atteintes pourraient être de l'ordre de 30 à 40 logements/ha, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare) pour ces secteurs de Développement mesuré ».

Il est, en outre, relevé qu'au sein des zones UBb (situées route de Bouconne), et UC (situées route de Pibrac), subsiste l'équivalent d'un pixel et demi mixte non bâti, dans lequel des potentiels d'accueil pourraient être mobilisés à court terme. Il apparaît donc nécessaire, à l'échelle de ce pixel et demi, de mettre en œuvre toutes dispositions permettant de traduire des densités compatibles avec celles recommandées par le SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Toulouse Métropole, commune de Cornebarrieu, 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 et, dans le cas où elle ferait application du dispositif «densité contre pixel», d'identifier les potentiels concernés ;

Article 2 :

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 5 mai 2017.

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