

REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE – 31

COMPTE RENDU DE LA 11^{ème} REUNION DU 14 NOVEMBRE 2006

ORDRE DU JOUR : neuvième réunion thématique en vue de l'élaboration des Orientations Particulières d'Aménagement

Mr BROS indique qu'il y a eu 170 retours de questionnaires (9%) envoyés à la population, dans le cadre de la concertation sur le PLU.

Un premier bilan sera effectué et communiqué au bureau d'études pour intégrer les remarques retenues dans le PADD.

I- Retour sur les quartiers de la Guinguette et Millet-Balondrade

A- La portée règlementaire des orientations particulières d'aménagement:

Les orientations d'aménagement « peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces schémas permettent de définir l'**esprit** de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces schémas: Quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005)

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

B- Les modifications apportées

Quartier Guinguette :

- l'avenue V. Auriol doit être identifiée en voie primaire
- le raccordement du lotissement Abbal à l'impasse du Claous n'est pas envisageable.
- La voie située derrière le collège est exclusivement piétonne.

Quartier Millet :

Mr De Gobbi demande s'il est possible de règlementer les accès sur les départementales. L'article 3 du règlement peut indiquer que tout accès sur une voie précise sera interdit en dehors de ceux envisagés par les schémas, par exemple.

Une sortie commune desservant les équipements et la future zone commerciale débouchant sur un rond point route du Baqué permettrait de mieux gérer les flux de l'ensemble du secteur.

II- Les quartiers de La Gare et de La Terrasse

A- Le quartier de La Gare

Une analyse et une proposition de schéma est présentée à la commission de travail.

Concernant le secteur de La Gare, une partie du foncier appartient à la fédération de pêche (projet piscicole). Ce secteur restera donc inconstructible.

La deuxième tranche du lotissement du logis est prévue à moyen terme : la mairie communiquera le plan de masse au bureau d'études, ainsi que ceux des opérations situées sur las Peyrères.

Mr Hellé demande quelles opérations sont envisageables sur l'ancienne halle qui se trouve en secteur inondable. Le règlement du PPRI fixera les possibilités d'évolution du bâtiment.

Cependant, en Haute-Garonne, de manière générale, dans la zone d'aléa fort, sont autorisées les extensions des bâtiments recevant du public, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement, et sous réserve de l'existence d'un niveau refuge dont la surface est compatible avec son occupation, et situé au-dessus des PHEC.

B- Le quartier de la Terrasse

Une analyse et une proposition de schéma est présentée à la commission de travail.

Le secteur du bois de Joanny peut être géré comme une zone spécifique avec une réglementation respectueuse du caractère arboré du site (COS faible, emprise au sol maîtrisée...).

La commission réitère son souhait de ne pas développer l'urbanisation entre la route de Cazères et la voie ferrée.

La partie située entre Garonne et route de Cazères reste un secteur opportun de développement et de confortement du hameau. Toutefois, les projets actuels ne répondent pas aux objectifs communaux et nécessiteraient un aménagement routier onéreux.

Ce secteur risque par conséquent de devenir une zone d'urbanisation future fermée (COS fixé à 0), qui s'ouvrira quand la réflexion sera plus aboutie.

III- Suite du PLU

A la prochaine réunion interne, il est demandé à la commission :

- de travailler sur la plaquette laissée en mairie sur l'aménagement des secteurs de La Gare et de La Terrasse et de communiquer avant la réunion du 12 décembre les éléments à modifier.
- de réfléchir sur les aménagements des quartiers périphériques (secteur urbain au-delà de la voie ferrée, et du centre historique).

La prochaine réunion est fixée au 12 Décembre à 18H00. Elle permettra de :

- Valider le PADD et les orientations particulières d'aménagement.

Fait à Toulouse, le 15 novembre 2006

Pour l'Atelier Sol et Cité,
Caroline BEAU