

# **REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE – 31**

**COMPTE RENDU DE LA 16<sup>ème</sup> REUNION  
DU 04 SEPTEMBRE 2007**

---

**ORDRE DU JOUR** : cinquième réunion règlement - zonage

## 1. Modifications effectuées

### a) Sur le zonage

Plusieurs petites modifications ont été effectuées et validées. Il s'agit :

- du secteur du Lançon qui a été classé en UD,
- du secteur de Lançon qui a été agrandi derrière l'école et sur lequel a été mis en place un emplacement réservé pour un local associatif,
- du secteur de Laujol qui a été reclassé en zone UX,

En ce qui concerne le secteur de la Barre, la question d'un changement de UX, en UC ou UD reste posée.

Un point a été effectué sur les surfaces des zones UF et UX et des zones 1AU à usage d'activité.

Enfin, le bureau d'études a expliqué la nécessité de maintenir la zone UE à usage d'équipement public afin de rendre plus cohérent le règlement : le secteur concerné ne contenant que des ouvrages et bâtiments publics.

### b) Sur le règlement

Pour l'ensemble des zones :

- Articles 2 : l'expression « sous réserve » est remplacée par « à l'exception de »,
- L'obligation de réaliser les réseaux en souterrain ne sera mise en place que dans les zones UA, UB et UC.

Pour la zone UA :

- Article UA7 : les sous titres « parcelle en lien avec l'emprise publique » et « parcelle éloignée de l'emprise publique » sont remplacés respectivement par « Dans une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise publique » et « Au-delà de la bande de 20mètres par rapport à l'emprise publique »,
- Article UA 13 : « Dans les opérations d'ensemble réalisés sur une unité foncière de plus d'un hectare, il doit être créé un espace vert d'accompagnement à raison de 30m<sup>2</sup> par lot ou logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1000m<sup>2</sup>. » est supprimé, 1000m<sup>2</sup> étant trop important par rapport au tissu urbain existant.

Pour la zone UB :

- Article UB6 (et autres zones) : la référence à l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernées est supprimée pour des configurations particulières de parcelle, conformément à la demande de la DDE.

Pour la zone UC :

- Article UC 7 (et autres zones) : la référence « mesurée à l'égout du toit » est supprimée.

Pour la zone UD :

- Article UD 6 : La référence aux annexes n'a pas été ajoutée au règlement pour ne pas nuire à l'objectif de l'article 7, c'est-à-dire mettre en place un recul des constructions.

Pour la zone UX :

- La référence HQE pour la zone d'activité d'Activestre est remplacée par « à caractère environnemental ».

Pour la zone 1AUX 4 :

- La partie sur l'assainissement, et particulièrement sur les eaux usées a été modifiée à l'identique de la zone UX 4 => « Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe, et aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) »

### **c) Les zones d'urbanisation future**

Le bureau d'études a rappelé en quoi consistait les zones d'urbanisation futures dites zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation) et 2AU (fermées à l'urbanisation).

Les zones 1AU comportent des schémas d'aménagement permettant de s'assurer de la bonne réalisation d'axe de desserte et de connexions efficaces avec le tissu urbain existant (mais aussi d'espaces publics ou d'espaces plantés). Ces secteurs permettent un aménagement cohérent.

Les zones 2AU, permettent quant à elle une négociation plus aisée avec les aménageurs car la collectivité doit effectuer une modification de son PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Ce qui permet un dialogue et un échange sur le projet bien plus constructif car effectué en amont.

Enfin, ces secteurs futurs permettent aussi à la collectivité de réfléchir à son développement et ainsi de prévoir des renforcements des réseaux ou un surdimensionnement des canalisations par exemple.

### **d) Réunion concessionnaire des réseaux**

Une fois les zones AU validées, il faudra organiser une réunion avec les concessionnaires afin de prévoir leur équipement.

## 2. **Suite du PLU**

Aux prochaines réunions internes, il est demandé à la commission de travailler sur le règlement et les limites du zonage pour les zones UF et UX et les zones AU de manière parallèle (notamment les articles 6, 7, 9 10 et 14).

La prochaine réunion avec le bureau d'études est fixée au mardi 25 septembre à 18H.

Fait à Toulouse, le 13 septembre 2007

Pour l'Atelier Sol et Cité,

Jérôme COURRIOL