

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

**COMPTE RENDU DE LA 18<sup>ème</sup> REUNION  
DU 23 OCTOBRE 2007**

---

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

## 1. Questions sur la procédure de ZAC

La collectivité s'interroge sur la mise en place de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur les secteurs de Millet et de la Gare. En effet, des questions sur la durée de cette procédure se posent.

Le bureau d'études reprend les avantages de la ZAC pour la collectivité. Elle informe que compte tenu des délais du PLU et des dossiers en attente (étude environnementale, schéma communal d'assainissement...) la collectivité aurait le temps d'engager la procédure de ZAC et de réaliser les études préalables pour lancer ensuite le dossier de création. Ce dossier pourrait être intégré directement au PLU, ou intégrer ultérieurement suivant l'avancement de l'étude.

Concernant les équipements à réaliser, le fait de passer par une procédure de ZAC ou non ne change pas de manière significative les délais de réalisation de ceux ci. La maîtrise par aménageur à partir du dossier de réalisation aurait même tendance à avantager la procédure de ZAC en terme de délais.

## 2. Autres points étudiés

- Le secteur 2AUf sur la route de Laffitte va être en définitive intégré à la gravière existante et sera en conséquence classé en Ng. Une bande de protection paysagère sera mise en place pour protéger les constructions existantes aux abords de la route.
- Le pastillage des constructions non agricoles dans la zone A devra être fait sur le plan de zonage. Pour cela il est demandé à la commission d'identifier toutes ces constructions.
- Les bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial (ancienne grange...) pourront changer de destination à condition que les réseaux soient présents et que cela ne porte pas atteinte à une exploitation existante. Ces bâtiments pourront également être identifiés par la commission (par une croix), des photos seront nécessaires pour justifier de l'intérêt patrimonial dans le PLU.
- Concernant la zone inondable, le zonage va se baser sur la zone la plus élargie en recoupant la carte informative des zones inondables et la zone inondable reportée sur le POS.
- Par rapport à la voie ferrée, un recul va être mis en place dans le règlement. Il sera de 35 mètres pour les constructions à usage d'habitat, de 20 m pour les autres.
- Le stationnement dans la zone UA va être modifié pour tenir compte des remarques de Mme Hennequin (différencier nouvelles constructions et les réhabilitations).

### 3. **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 A et N qui seront très prochainement transmises à la collectivité.

La prochaine réunion avec le bureau d'études est fixée au mardi 27 novembre à 18H. Celle-ci pourra être reportée au besoin.

Fait à Toulouse, le 24 octobre 2007

Pour l'Atelier Sol et Cité,

Jérôme COURRIOL