

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

<p style="text-align: center;"><b>COMPTE RENDU DE LA 21<sup>ème</sup> REUNION DU 18 juin 2008 REUNION CONCESSIONNAIRES RESEAUX</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

***ETAIENT PRESENTS :***

- Mr HELLE Guy	Maire
- Mr BROS Bernard	Adjoint au Maire
- Mr DORET Michel	Conseiller municipal
- Mlle MARTIN Sandrine	Mairie
- Mr COT Jean	Conseiller municipal
- Mme DUMONT Patricia	Mairie
- Mr DE GOBBI Eric	Mairie
- Mr PUIG	ERDF – GRDF
- Mr TERRENG	Conseil Général
- Mr LANASPEZE	Communauté de Communes
- Mr ALBERTNI	Ginger Ingénierie
- Mme FRAUCIEL Brigitte	Atelier Sol et Cité
- Mr COURRIOL Jérôme	Atelier Sol et Cité

---

**ORDRE DU JOUR :** Mise en corrélation des objectifs de développement avec les capacités des réseaux.

## 1. Objet de la réunion

Le bureau d'études Sol et Cité reprend les objectifs de développement du Projet communal et les détaille en estimation du nombre de logement par quartier. **L'objectif est de mettre en exergue les capacités des différents réseaux sur chaque secteur par rapport aux besoins établis.**

La commune de Carbonne comprenait en 2004, 4335 habitants, soit une augmentation de plus de 17% en 5ans. L'évolution choisie est de maintenir et même d'accentuer ce rythme pour accueillir une population de 3200 à 4600 habitants supplémentaires dans les 10 / 15 ans à venir.

En terme de logements, cela correspond à une moyenne de 130 logements réalisés par an.

## 2. Capacité des réseaux par secteur

Les estimations produites par le bureau d'études sur les nombres de logement sont établies à partir du calcul des disponibilités foncières sur chaque secteur.

Le calcul prend en compte les espaces boisés maintenus dans chaque quartier et prend comme hypothèse une SHON moyenne par logement de 130 m<sup>2</sup>. La différence du nombre de logements des fourchettes présentées est donnée par l'application d'un COS de 0,3 ou 0,4, permis dans le règlement du PLU, suivant la réalisation d'un commerce ou de services en RDC.

### ➤ **Secteur de la Guinguette**

Le secteur est d'ores et déjà complètement constructible dans le POS. Toutefois il présente de nombreuses poches non construites. C'est un secteur à densifier et restructurer. On dénombre environ entre **225 et 300 logements constructibles sur les parcelles vides actuelles.**

Capacité des réseaux :

- EDF : le secteur est déjà assez bien desservi, tout renforcement est réalisable à la charge financière de la commune,
- AEP : capacité actuelle suffisante,
- Incendie : bornes en charge suffisante,
- Assainissement : collectif dans la majeure partie du secteur, il sera relié à la future station lorsque la station actuelle sera arrivée à saturation (horizon 5ans); la partie en assainissement autonome sera traitée par la carte d'aptitude des sols du Schéma communal d'assainissement,
- Voirie : pas de mise en place de nouveaux axes structurants, seulement des voies de liaison inter quartiers.

⇒ **Le secteur est apte à accueillir le développement prévu.**

### ➤ Secteur de Millet - Balondrade

**Le secteur de Millet est stratégique en matière de développement pour la collectivité, notamment par rapport au développement de l'attractivité commerciale et pour la construction d'une école. C'est un nouveau quartier à créer avec une mixité urbaine forte et à relier au centre. On dénombre sur l'ensemble du quartier (Millet, Balondrade et dents creuses dans le tissu existant) entre 580 et 780 logements constructibles.**

- EDF : le secteur est assez dépourvu en matière de réseau électrique, toute création et tout renforcement est réalisable à la charge financière de la commune,
- AEP : capacité actuelle insuffisante sur l'ensemble du secteur de Millet,
- Incendie : bornes en charge insuffisante, en cours de mise en conformité,
- Assainissement : le secteur comprend des zones qui resteront en assainissement individuel et d'autres (les secteurs d'aménagement d'ensemble) en assainissement collectif. Une étude est en cours pour permettre de déterminer les zones prioritaires et les relier au réseau collectif (ces éléments figurent dans le schéma communal d'assainissement en cours de réalisation et qui sera remis à la commune début juillet 2008),
- Voirie : des emplacements réservés supplémentaires seront à mettre en place suite à l'étude en cours sur le secteur de Millet.

⇒ **Le secteur de Balondrade est classé en 2AU et ainsi est fermé à l'urbanisation. Le secteur de Millet va être partitionné en une zone 2AU fermée et une zone 1AU ouverte pour permettre d'aménager une partie de ce secteur prioritaire dès l'approbation du PLU.**

### ➤ Secteur de la gare

Le secteur de la gare comprend un secteur relativement grand et très bien situé par rapport au centre et aux équipements existants, qui pourra être aménagé dans son ensemble. **Le quartier peut accueillir entre 260 et 350 logements.**

- EDF : le secteur est déjà assez bien desservi, tout renforcement est réalisable à la charge financière de la commune,
- AEP : capacité actuelle insuffisante,
- Incendie : bornes en charge insuffisante,
- Assainissement : le secteur sera relié au réseau collectif d'assainissement conformément au schéma communal d'assainissement,
- Voirie : de futures voies de desserte de ce secteur seront à créer. Les connexions avec le réseaux viaire existant sont à préserver car elles sont peu nombreuses.

⇒ **Le secteur de la gare sera fermé à l'urbanisation pour cause de capacités en réseaux insuffisantes.**

### ➤ Secteur de Reyat

Le secteur de Reyat comprend un espace intéressant délimité par des extensions urbaines linéaires ; Son urbanisation permettra de retisser l'ensemble en créant un cœur de quartier très proche de la gare. Ce quartier pourra accueillir un pôle d'équipement et d'habitat. **380 à 500 logements** sont réalisables sur ce futur quartier.

- EDF le secteur est plutôt mal desservi, mais tout renforcement est réalisable à la charge financière de la commune,
- AEP : capacité actuelle insuffisante,
- Incendie : bornes en charge insuffisante,
- Assainissement : le quartier n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif, et la commune souhaite l'aménager quand il sera possible de le relier à la future station d'épuration.
- Voirie : pas de mise en place de grands axes structurants, seulement des voies de liaison inter-quartiers.

⇒ **Le secteur de Reyat sera fermé à l'urbanisation pour cause de capacités en réseaux insuffisantes.**

### ➤ Secteur de la Terrasse

Le secteur de la terrasse, secteur d'entrée de ville, ne doit accueillir qu'un développement limité. Largement construit, il possède une poche foncière de taille réduite à la limite de la Zone de Protection Spéciale. Les possibilités de constructions sont de l'ordre de **50 à 70 logements** sur l'ensemble du quartier.

- EDF : le secteur est desservi, tout renforcement est réalisable à la charge financière de la commune,
- AEP : capacité actuelle insuffisante,
- Incendie : bornes en charge insuffisante,
- Assainissement : le quartier n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif, il restera en assainissement autonome,
- Voirie : pas de mise en place de nouveaux axes structurants, seulement des voies de liaison inter quartiers. Une entrée de ville doit être affirmée dans ce secteur.

⇒ **Le secteur de la Terrasse sera fermé à l'urbanisation pour cause de capacités en réseaux insuffisantes.**

### ➤ **Les secteurs d'activités**

Les secteurs d'activités proches du bourg restent pratiquement dans les limites actuelles du POS, mis à part l'extension de la zone de Naudon et l'agrandissement de la zone commerciale à Millet.

Pour l'extension de la zone de Naudon, un renforcement des réseaux d'eau potable, d'électricité et du gaz est prévu et même en cours de réalisation et le secteur sera en assainissement collectif. La mairie est propriétaire des terrains ce qui exclut une velléité de construction trop précoce en désaccord avec l'avancée des réseaux.

Sur les secteurs au Nord de l'autoroute, deux nouveaux secteurs d'activités en lien avec Activestre sont prévus. Les capacités des réseaux sont optimales pour la réalisation de ces zones.

Enfin un large secteur 2AUx de 70ha est également prévu sur le secteur de la plaine du Thouet. Celui-ci sera fermé par manque de capacité des différents réseaux.

### ➤ **Les secteurs de gravières**

Les secteurs de gravières au Nord de l'autoroute ont peu évolué et ont même diminué. Toutefois, un nouveau secteur de gravière d'une centaine d'hectares environ, va être ouvert à Cazeneuve.

Les réseaux d'eau et électricité pour ce type d'activité seront réalisés suivant la **procédure d'équipement public exceptionnel** et seront à la charge du gestionnaire de la gravière.

## 3. **Remarques, points particuliers**

Plusieurs points ont été débattus ou rappelés lors de la présentation, à savoir :

- **Un schéma de circulation** doit être mis en place et intégré dans le dossier de PLU. Celui-ci sera disponible dans un délai de 4 mois, soit vers **octobre 2008**.
- **La station d'épuration** qui remplacera la station actuelle sera mise en place avec la commune de Marquefave et devrait avoir une capacité d'épuration de **12 000 équivalents habitants**. La répartition des effluents sera de 2000 éq/hab pour Marquefave et 10000 éq/hab pour Carbonne. **Cette station sera réalisée lorsque la capacité de la station actuelle atteindra ses limites, ce qui n'est pas encore le cas. Cela porte l'échéance à dans 5 à 6 ans environ.**
- **Le schéma communal d'assainissement** devra également être intégré au PLU dès qu'il sera validé. Ce schéma est tributaire des conclusions de l'étude sur le secteur de Millet et du zonage finalisé. **Il sera fourni au bureau d'études courant juillet 2008.**
- **L'étude d'impact pour la réalisation du nouveau secteur de gravière** doit être intégré au dossier de PLU. La commune contacte le gestionnaire pour l'avertir et faire le dossier explicatif dans les meilleurs délais. Il est indispensable qu'il soit remis au bureau d'études

**courant septembre 2008** pour finaliser le dossier de PLU arrêté.

- **Le zonage** sera mis à jour en fonction des éléments discutés lors de la réunion de ce jour, mais il est aussi dépendant des conclusions de l'étude **sur le secteur de Millet**. Plusieurs détails du zonage doivent aussi être mis à jour, en fonction de **l'ancien POS**. Tous ces éléments doivent être fournis le plus rapidement possible au bureau d'études pour **un arrêt du PLU en septembre 2008 au plus tard**.
- **Le nouveau secteur de gravière** va être tracé suivant les plans fournis par la commune, aujourd'hui.
- **Les Plan de Prévention des Risques** ne sont pas, à ce jour, approuvés ; les services compétents joint par la mairie doivent transmettre les documents appropriés à intégrer au PLU, courant juillet 2008.

### **Suite du PLU**

**La prochaine réunion prévue aura le 24 juin à 9h30, avec la chambre d'agriculture.** Pour cette réunion, la mairie fournira des éléments sur les exploitations agricoles touchées par le développement urbain.

Fait à Toulouse, le 18 juin 2008

Pour l'Atelier Sol et Cité,  
Jérôme COURRIOL