

REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE – 31

<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU DE LA 22^{ème} REUNION DU 24 juin 2008 REUNION AVEC LA CHAMBRE D'AGRICULTURE</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 |
| | Chambre d'agriculture |
| - Mme FRAUCIEL Brigitte | Atelier Sol et Cité |
| - Mr COURRIOL Jérôme | Atelier Sol et Cité |

ORDRE DU JOUR : Présentation du projet communal et du zonage à la chambre

d'agriculture, pour avis.

1. Objet de la réunion

Le bureau d'études Sol et Cité reprend les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, notamment en lien avec le développement urbain et son impact sur l'agriculture. Le zonage est ensuite présenté plus en détails. **L'objectif est de présenter l'évolution retenue sur la commune, l'explicitation des choix faits et estimer les impacts sur le territoire agricole.**

2. Rappel des éléments du PADD et du zonage

Le développement de l'urbanisation sur la commune est prévu en continuité du bourg centre avec une densification sur les secteurs Sud de la voie ferrée et une restructuration des étirements urbains suivant les voies au-delà, au Nord du chemin de fer.

⇒ Ceci implique une disparition à terme des poches agricoles résiduelles aujourd'hui déjà impactées et comprises dans ces étirements, comme à Millet ou Reyat.

Le développement des zones d'activités est un objectif majeur pour la collectivité qui est un pôle d'équilibre de l'aire urbaine Toulousaine et qui constitue le pôle d'emploi de la Communauté de Communes du Volvestre. A ce titre, les secteurs d'activités sont renforcés dans le projet :

- **Sur les secteurs d'urbanisation au niveau du bourg, les activités existantes sont maintenues et même étendues pour le secteur de Naudon avec une extension déjà prévue en partie dans le POS et l'agrandissement du secteur commercial à Millet.**
 - **Sur les secteurs d'activités le long de l'autoroute, des extensions sont prévues de part et d'autres de la zone d'Activestre (récemment certifiée à la norme iso 14001) afin de constituer avec le secteur de Saint Michel, et une future zone d'activités sur la plaine de Thouet, un pôle s'activités d'importance intercommunale.**
- ⇒ **Les secteurs d'activités situés proches du bourg et de ses extensions impactent peu le territoire agricole** mis à part une propriété sur Millet avec 66% de sa superficie. Autour de l'autoroute, la création d'un nouveau pôle d'activités engendre des répercussions pour deux exploitations avec 77% et 94% de leurs superficies. **Pour autant, il convient de rappeler que la commune est le pôle économique de la communauté de communes et un pôle d'équilibre défini par le SCOT, ce développement de l'activité économique au détriment de terres agricoles doit être mis en relation avec la protection induite sur des communes rurales avoisinantes.**

Le point sur les gravières indique le maintien de celles situées au Nord de l'autoroute avec un réaménagement en zone de loisirs sur un secteur aujourd'hui abandonné par cette activité. Un nouveau secteur situé à l'Ouest de la commune en dessous de l'autoroute est prévu comme future zone de gravière.

- ⇒ **Le nouveau secteur de gravière va impacter trois exploitations** sur 15%, 23% et 40% de leurs surfaces. D'après les informations de la mairie, **les acquisitions foncières sont en cours** avec les exploitants sans problème particulier.

3. Remarques, points particuliers

Plusieurs points ont été débattus ou rappelés lors de la réunion. Il s'agit :

- Le maire rappelle que la commune avec ses 2659 ha est un pôle de développement pour les 27 communes de l'intercommunalité et ses 36 000 ha. **C'est à l'échelle globale de ce large territoire que doit se mesurer le développement des zones d'activités et l'impact sur le territoire agricole.**
- L'ATD rappelle que Carbonne est un pôle économique et un pôle d'équilibre d'après le pré-PADD du SCOT. **L'évolution économique et urbaine semble en cohérence avec ce document et répond à ses objectifs.**
- **La représentante de la chambre d'agriculture indique que les terrains impactés par le développement de la commune, notamment le nouveau secteur prévu pour une zone d'activité au Sud de l'autoroute, sont des terrains avec une valeur agronomique certaine (terrains plats, irrigables...). Pour autant, elle comprend bien la vocation économique de la commune par rapport à son bassin de vie. Peut être faudrait-il changer légèrement les limites pour éviter de recréer une nouvelle poche agricole ?**
- Mr Bros explique que cette zone 2AU correspond à la volonté de la commune de pouvoir répondre à des demandes qu'elle ne peut accepter aujourd'hui. Une entreprise a récemment eu besoin de 15 ha et faute de terrains disponibles, elle est partie sur un autre territoire.
- **La chambre d'agriculture demande quels sont les moyens de densifications sur les zones d'activités à l'image de ce qui se fait sur les zones d'habitat.**
- Mr De Gobbi, Directeur des services techniques explique que les hauteurs des constructions ont été portées à 12 m sur le règlement, et que la sélection des dossiers d'implantation veille au ratio superficie/nombre d'emplois.
- Pour l'ATD, le foncier devient un élément important en terme de coût pour les aménageurs et une optimisation est recherchée ce qui atténue les risques d'étalement.
- Mr le Maire rappelle que créer des zones d'activités revient cher, notamment en terme d'installation des réseaux. Cependant, Carbonne est un endroit stratégique de par ses spécificités pour la viabilité de telles installations, ce qui est loin d'être le cas partout ailleurs.

- **La chambre d'agriculture demande quels sont les outils mis en place pour la densification sur les secteurs d'habitat.**
- Le bureau d'études et Mr De Gobbi rappellent la mise en place du réseau d'assainissement collectif pour diminuer la taille minimale des parcelles et le COS de 0,3 ou 0,4 suivant la mise en place en RDC d'un services ou d'un commerce, pour atteindre cet objectif de densification.
- **La chambre d'agriculture souligne le risque d'imperméabilisation des sols.**
- Mr De Gobbi indique que l'infiltration par le sol est également un objectif recherché au maximum par le PLU et est inscrit dans le règlement.
- L'ATD indique que l'objectif pour le bassin de vie de Carbonne est d'un emploi pour 3 habitants. Si ce ratio est aujourd'hui vérifié sur la commune de Carbonne, ce n'est pas encore le cas à l'échelle du bassin. Le développement économique envisagé tend à y répondre.
- Mme Saint- Alary du bureau d'étude Hydro M Environnement indique que la réciproque est vrai pour les communes de l'intercommunalité et Carbonne : le développement du pôle économique permettra de préserver des « poumons verts » dans les autres communes.
- **La chambre d'agriculture après avoir pris en compte l'ensemble des points soulevés, a rappelé les enjeux du diagnostic agricole. Ainsi, il s'agit d'éviter le gaspillage d'espace et de mettre en avant les exploitations viables et encore actives. Pour se faire, il faudra peut être délocaliser certains sièges situés dans des secteurs d'urbanisation. Ensuite, même si l'agriculture ne peut se résumer à cela, la représentante rappelle aussi l'intérêt paysager que confère l'activité agricole. L'attractivité de la commune est aussi due à son visage rural.**
- Mr le Maire est tout à fait d'accord avec ce constat et ajoute que le visage rural sera préservé (exemple d'une entrée du bourg) et que concernant les sièges d'exploitation, tout se fait en bonne intelligence avec les exploitants. Il rappelle également à ce titre, l'engagement de la collectivité à toujours avoir protégé les coteaux de toute urbanisation.

Suite du PLU

Le bureau d'études rappelle que la suite du PLU et la constitution du dossier de « PLU arrêté » est conditionnée à la mise à disposition des éléments suivants **pour la mi-juillet 2008** :

- les cartes des réseaux à jour (AEP, assainissement collectif, pluvial),
- la remise du Schéma communal d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols à jour en fonction du zonage du PLU, remis ce jour avec le PV de réunion,
- le schéma et l'étude finie correspondant au secteur de Millet,
- la mise à jour des emplacements réservés supplémentaires soulevés à la réunion « réseaux »,
- les documents relatifs au PPR que doivent transmettre à la mairie, les services concernés,
- un descriptif du réseau de défense incendie,
- un descriptif de ramassage des ordures ménagères.

Dans un deuxième temps **pour la mi-septembre 2008**, les éléments suivants devront être fournis :

- le zonage définitif validé après intégration par le bureau d'études des éléments recensés plus haut,
- le schéma de circulation,
- l'étude d'impact concernant le nouveau secteur de gravière.

Fait à Toulouse, le 24 juin 2008

Pour l'Atelier Sol et Cité,
Jérôme COURRIOL