

REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE - 31

<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU DE LA 24^{ème} REUNION DU 24 JUIN 2009</p>

ETAIENT PRESENTS :

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| - Mr BROS Bernard | Adjoint au Maire |
| - Mme BOUFFARTIGUE Francine | Adjoint au Maire |
| - Mr DORET Michel | Conseiller municipal |
| - Mr PONS Olivier | Conseiller municipal |
| - Mr MASSIP PAILHES Pierre | Conseiller municipal |
| - Mlle MARTIN Sandrine | Mairie |
| - Mme DUMONT Patricia | Mairie |
| - Mr DE GOBBI Eric | Mairie |
| - Mme FRAUCIEL Brigitte | Atelier Sol et Cité |
| - Mr COURRIOL Jérôme | Atelier Sol et Cité |
-

ORDRE DU JOUR : Réunion de suivi du PLU en vu de son arrêt pour septembre 2009

Objet de la réunion

L'objectif de cette réunion a été de faire le point sur l'avancement de l'étude. M. Bros indique que l'avancement du Plan Local d'Urbanisme a été retardé par plusieurs évènements et notamment l'achat de terrains sur la zone de Millet. Ces éléments sont en voie d'achèvement, la collectivité souhaite donc finaliser le dossier et arrêter le PLU pour fin septembre 2009.

Points soulevés lors de la réunion

➤ Les futurs secteurs de développement

La majorité des secteurs identifiés comme des zones de développement futur est intégrée en zone 2AU fermée à l'urbanisation, hormis **une partie du** secteur de Millet. Ce classement en secteur d'urbanisation future fermé permet à la collectivité de résoudre au fur et à mesure les problèmes d'organisation et d'aménagement avant de les ouvrir.

Ces classements en 2AU permettront également à la collectivité de discuter des futurs projets avec les aménageurs et de prévoir et programmer les travaux de desserte et de réseaux.

➤ La réalisation des voies de desserte des secteurs de développement

La collectivité s'interroge sur les moyens dont elle dispose pour la réalisation des voies principales sur ces secteurs stratégiques de développement (PAE, emplacement réservé...). L'intérêt des schémas d'aménagement est de faire réaliser ces infrastructures par les futurs aménageurs.

Un débat s'est instauré avec le bureau d'études sur la localisation de **l'accès sur la future zone commerciale** sur lequel un projet de centre commercial est en cours. Mme Frauciel soulève que la voie de desserte de la zone de Millet, comprenant une école et des équipements sportifs, risque d'être la voie d'accès au centre commercial. De plus une partie conséquente de la zone 1AUf risque de devenir inutilisable faute d'accès adapté suivant le projet présenté.

Le bureau d'études préconise de rediscuter de ces problèmes avec la DDE et le Conseil Général pour réfléchir à un éventuel accès hors du rond point et avec le porteur du projet pour discuter de ces points importants. **De l'avis du bureau d'études, cette future voie d'accès est destinée, à terme, à desservir un pôle d'équipement public et un grand secteur d'habitat et doit donc être traitée de manière adaptée.**

➤ Emplacement réservé sur le secteur de la gare

La collectivité s'est mise d'accord avec RFF pour la réalisation d'un parking sur le secteur concerné par l'emplacement réservé porté dans le zonage d'étude en cours. Le bureau d'études n'a pas trouvé dans la réglementation d'irrégularité à porter un tel secteur en emplacement réservé. Etant donné qu'un accord a été pris avec RFF sur le projet de stationnement **l'emplacement réservé doit il être enlevé?**

➤ **Schémas d'aménagement des zones IAU**

Le bureau d'études a besoin pour réaliser les schémas d'aménagement des secteur IAU (ouvert à l'urbanisation) des documents d'études réalisés pour ne pas mettre en place des organisations contraires aux projets pressentis. La collectivité fournira dès qu'elle en aura possession ces documents au bureau d'études.

➤ **Projet de champ photovoltaïque sur l'ancienne gravière**

Un secteur spécifique devra certainement être mis en place sur le secteur concerné pour permettre la mise en place d'un tel projet. En effet, au regard de ce qui se fait actuellement sur d'autre commune du département, la phrase insérée dans le règlement permet la mise en place d'équipements producteurs d'électricité limités mais ne parait pas suffisante pour des projets plus conséquents.

➤ **Schéma communal d'assainissement**

Le schéma communal d'assainissement à jour manque aujourd'hui pour la finalisation du zonage et du règlement. Les secteurs en assainissement autonome et collectif ne peuvent aujourd'hui être matérialisés sur ces documents comme la collectivité en avait fait la demande. Ce schéma devrait être fournit au bureau d'études en juillet.

➤ **Règlement**

Plusieurs points du règlement ont été modifiés;

- La hauteur des constructions sur les zones d'activités le long de l'autoroute est fixée au maximum à 15 mètres au-delà de 70 mètres de l'A 64 (vu avec la Communauté de Communes).
- La hauteur des constructions sur la zone commerciale est fixée au maximum à 12 mètres.
- L'article 1AU f 11 concernant les toitures est modifié pour plus de compréhension (ajout de et/ou pour les toitures terrasses et/ou végétalisées).
- Le stationnement (article 1AUf 12) est modifié pour prendre en compte la mise en place de commerces plus importants:

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

2 - Commerces :

- * **commerce dont la surface de vente est inférieure à 100 m² :**
 - Une place par tranche de 40 m² de surface de vente,
- * **commerce dont la surface de vente est comprise entre 100m² et 500 m² :**
 - Deux places par tranche de 20 m² de surface de vente,
- * **commerce dont la surface de vente est supérieure à 500m² :**
 - Trois places par tranche de 40 m² de surface de vente,

- L'article 1AUf 13 concernant notamment les bassins de rétention est modifié comme suit:
"Le bassin de rétention, s'il est clôturé, est un ouvrage technique et ne sera donc pas compté comme un espace vert. A l'inverse, un bassin de rétention non clôturé pourra être considéré comme un espace vert."

➤ *zonage*

La collectivité demande à ce que **la parcelle 673 à Millet soit mise en UD**. Le bureau d'études l'a intégré au zonage mais attire l'attention sur le fait que **cela modifie le secteur 1AUf** sur lequel existe déjà un projet de centre commercial (voir zonage joint).

➤ *Bilan de la concertation*

Une fois le document d'études finalisé et avant l'arrêt du PLU, **le bilan de la concertation devra être réalisé avec le bureau d'études** et repasser ainsi toutes les demandes ayant été faite (courriers et registre). Un dossier sera réalisé afin que le bilan de la concertation soit tiré avant l'arrêt du PLU par délibération.

Fait à Toulouse, le 01 juillet 2009

Pour l'Atelier Sol et Cité,
Jérôme COURRIOL