

REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE – 31

COMPTE RENDU DE LA 6^{ème} REUNION
DU 18 AVRIL 2006

ORDRE DU JOUR : quatrième réunion thématique en vue de l'élaboration du PADD
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable): **ACTIVITES
ECONOMIQUES**

I- Retour sur la réunion précédente « entité et développement urbain »

Le bureau d'études présente les cartes de synthèse sur les enjeux du développement urbain élaborées suite aux réunions précédentes et au travail de la Mairie en commission interne:

- 1) Privilégier une urbanisation contenue autour des pôles de vie, à l'Est de la voie ferrée, et poursuivre les objectifs de mixité urbaine et sociale
 - **Rééquilibrer le développement du centre et sa périphérie en structurant l'urbanisation de l'entrée de ville Nord** en aménageant un pôle d'équipements et en structurant un nouveau quartier à « Balondrade »
 - **Ne pas favoriser les étirements urbains, conserver les zones constructibles du POS, et marquer le passage entre monde agricole et zone bâtie** (aménagement des entrées de ville, constitution d'écrans végétaux autour de l'habitat).
 - **Préserver de toute urbanisation les coteaux, la zone inondable, le site sensible du Mancières**
 - En affirmant la Garonne comme limite naturelle à l'urbanisation
 - En valorisant les terrains de La Terrasse en zone d'équipements sportifs et de loisirs
 - En aménageant un jardin public de promenade à « la Nouvelle Gage ».
 - **Urbaniser en priorité les secteurs disponibles à proximité du centre-ville et des grands pôles d'équipements, entre Garonne et voie ferrée**
 - Prévoir les réserves foncières nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements,
 - Axer une politique de logements sur la mixité sociale
 - Aménager des liaisons transversales pour répartir les circulations et relier les différents quartiers entre eux
 - Sécuriser les circulations piétonnes du centre
 - Favoriser l'accueil de personnes âgées en centre-ville.
- 2) Prévoir les équipements nécessaires à la poussée démographique
 - Marquage et mise en sécurité des entrées de ville
 - Programmation d'une station d'épuration pour mettre à niveau le réseau d'assainissement collectif
 - Réserver une aire d'accueil des gens du voyage
 - Préserver des secteurs d'équipements publics à proximité des zones d'habitat : équipements scolaires, sportifs...

Une estimation de la capacité foncière constructible est présentée, elle tient compte des corrections apportées par la mairie sur des espaces déjà bâtis :

Avec près de 94.7 hectares, et en appliquant les COS prévus au POS, la commune dispose d'une capacité d'accueil de près de 1087 logements (soit plus de 2600 habitants).

Il faut ajouter à cela les disponibilités foncières actuellement non constructibles dans le POS, mais insérées dans le tissu urbain entre Garonne et voie ferrée : cela représente 273 logements (655 habitants potentiels).

Des précisions sont apportées sur les cartes élaborées :

- « la nouvelle Gage » accueillera des jardins ouvriers et un jardin public.
- La mairie consultera la MISE pour étudier le futur positionnement de la station d'épuration : peut-elle être en amont du captage ?
- Le Schéma communal d'assainissement devra être actualisé pour être conforme au PLU : il devra prendre en compte le projet de station d'épuration notamment.
- L'emplacement réservé du centre correspond à une voie et l'aménagement d'une aire de stationnement.

Mme Frauciel précise qu'il s'agit ici des orientations générales du PADD. Un travail plus précis sur les secteurs à enjeux suivra : des schémas définiront les principes d'accès, de desserte, d'aménagement d'espaces publics... sur les zones d'urbanisation future.

II- Thème « activités économiques »

1) Les gravières

Rappel : La commune se caractérise par une exploitation importante de gravières : 130 hectares seraient aujourd'hui exploités soit 5 % du territoire communal. Ces gravières se situent principalement sur la partie Nord-ouest de la commune au-delà de l'A64, entre la RD37 et la RD 627b. Le « porter à connaissance » de l'État insiste sur la prise en compte de la mise en valeur environnementale de ces sites à terme.

On distingue :

- Un secteur de gravière à maintenir : la gravière « Boué » en exploitation jusqu'à 2023. Plusieurs sites sont déjà remis en état et appartiennent à la commune. Quel projet la commune envisage-t-elle sur ces terrains ?

L'exploitant qui a déjà pris contact avec la Mairie souhaite discuter des possibilités de remise en état (thème faunistique, floristique...).

- Un secteur de gravière à créer : la gravière « Boué » sous autoroute à l'extrême Ouest de la Commune. Mr le Maire précise qu'il s'agit de terrains à l'écart des zones d'habitat qui bénéficient d'une desserte appropriée à ce type d'exploitation.

Mr Bros et Mr Cot se questionnent sur l'emplacement de cette future gravière. N'aurait-il pas été préférable qu'elle se situe, comme les autres, au Nord de l'autoroute ?

- La gravière « Razel » est en fin d'exploitation (2008), il s'agit d'une propriété communale : quel devenir est envisagé pour ces terrains ?

Mr le Maire indique qu'une entreprise de broyage de végétaux / compostage souhaiterait s'installer sur la commune. Mme Frauciel précise qu'il serait préférable de l'implanter à proximité de la zone de concassage des gravières.

2) Les zones d'activités

Rappel : La commune dispose de 4 zones d'activités : une intercommunale, une communale, et deux privées.

La zone d'activités Activestre : Créée à partir d'un concept innovant, précurseur en Midi-Pyrénées, cette zone d'activités privilégie la qualité environnementale. Les 17 hectares sont

pratiquement tous occupés, et accueillent aujourd'hui 11 entreprises et un hôtel d'entreprise. Une extension est envisagée.

La zone industrielle du Naudon : Elle est occupée à 100%. Un projet d'extension de 7 hectares est en cours de réalisation. L'extension pourrait être encore étendue avec l'achat par la commune de 6 HA complémentaires.

La zone d'activité de Bourjaquet, la zone d'activité de Dupau.

Les zones d'activités de Bourjaquet et Dupau situées en entrées de ville peuvent accueillir des services, bureaux ou petit artisanat.

La zone du Naudon, par contre, a une vocation plus industrielle. Mr le Maire indique qu'elle serait susceptible d'accueillir une nouvelle entreprise (300 emplois) occupant le reste du foncier disponible. C'est pour cela que la mairie envisage la création d'une nouvelle zone d'activité en bordure de l'Autoroute (plaine de Thouet).

Il paraît nécessaire de traiter les limites de la zone industrielle de Naudon avec les zones d'habitat voisines, et de réfléchir au devenir des maisons d'habitation coincées entre Naudon et la future gravière.

Concernant la zone d'Activestre, son extension pourrait englober le lac voisin afin de subvenir aux besoins de couverture incendie. La liaison avec st Michel pourrait être envisagée à terme avec le traitement de la façade sur l'autoroute à poursuivre.

La Mairie envisage l'extension d'Activestre autour de l'échangeur 26.

3) Le commerce

Rappel : La commune possède près d'une quarantaine de services médicaux, plus de 60 commerces et trois supermarchés. Les commerces se concentrent essentiellement rue Jean-Jaurès et rue Gambetta et autour de la place de la République. Le développement du secteur commercial et des services semble accompagner la dynamique démographique communale.

Carbonne s'inscrit comme un pôle majeur du pays du Volvestre et répond aujourd'hui aux besoins des habitants de la région.

La zone d'activités de Dupau pourrait accueillir des activités commerciales ne pouvant s'installer dans le centre. L'axe reliant Bourjaquet à Dupau sera alors réaménagé. La constitution d'un pôle d'équipements publics sur Balondrade pourrait entraîner la saturation de cet axe et du quartier. Ce pôle d'équipement pourrait se localiser sur La Terrasse.

L'attractivité commerciale du centre sera préservée et renforcée par la mise en valeur des espaces publics, par l'aménagement de nouvelles aires de stationnement.

Mr Bros indique qu'il faut réfléchir sur les activités socio-médicales, et notamment sur la programmation d'une nouvelle maison de retraite..

4) L'agriculture

Rappel diagnostic agricole Chambre d'Agriculture : Le développement de l'urbanisme retenu par la commune devra donc tenir compte des spécificités de ces types d'activité en évitant d'une part le mitage par l'urbanisation du territoire agricole et en préservant d'autre part des espaces agricoles à protéger en raison de leur potentialité agronomique et économique, mais aussi en

raison de l'organisation du parcellaire agricole. Une attention particulière devra être portée à l'environnement immédiat des exploitations agricoles afin de ne pas créer des nuisances réciproques entre l'activité agricole et les résidents.

Avec une Superficie Agricole Utilisée de 1 287 hectares, l'espace agricole couvre plus de 48% du territoire communal.

Il s'agit de prendre en compte les périmètres de précaution préconisés par la Chambre d'agriculture autour des bâtiments agricoles et de préserver des unités foncières agricoles conséquentes et viables.

Quelques installations agricoles sont réellement enclavées dans le tissu urbain ; leur délocalisation pourrait à terme s'envisager.

5) Le Tourisme

La préservation de l' « écharpe verte » de la Garonne, des coteaux, le soutien de l'attractivité centre, la valorisation du patrimoine historique, l'aménagement du quartier de la gare sont autant d'atouts pour promouvoir le territoire, et au-delà, assurer un cadre de vie qualitatif aux habitants.

Mr Bros précise que le tourisme touche l'ensemble du Volvestre mais Carbonne reste une ville de passage. Cependant, il faut conserver la possibilité de pouvoir accueillir des hôtels-restaurants sur les sites stratégiques de la commune.

III- La poursuite du PADD

La Mairie organisera une réunion en interne pour mener la réflexion sur le devenir des activités économiques de la commune. Ces informations seront communiquées au bureau d'études qui les représentera graphiquement avant la prochaine réunion.

Celle-ci sera fixée ultérieurement. Elle permettra de formaliser les axes majeurs du PADD, et de débiter la réflexion sur les orientations particulières d'aménagement sur les secteurs à enjeux.

Fait à Toulouse, le 19 Avril 2006

Pour l'Atelier Sol et Cité,

Caroline BEAU