

# REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE – 31

<p style="text-align: center;"><b>COMPTE RENDU DE LA 9<sup>ème</sup> REUNION DU 19 SEPTEMBRE 2006</b></p>
---

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

## **I- Récapitulatif des outils mis à disposition de la Mairie**

Le bureau d'études fait le point sur le travail effectué jusqu'à présent. Une liste des éléments distribués est remise à l'ensemble de la commission d'urbanisme pour rendre plus lisible l'avancée du travail.

## **II- Présentation du PADD provisoire**

Pour resituer l'ensemble de la réflexion menée depuis six réunions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le bureau d'études présente une première mouture du futur document. Celui-ci est joint au présent compte-rendu pour être travaillé en interne.

Mr DUPRE demande si la présence d'une ZICO (Zone d'Importance pour la conservation des Oiseaux) n'aura pas d'incidence sur les conditions de développement du secteur de La Terrasse. Ce site d'intérêt communautaire, recensé par la DIREN, peut justifier l'élaboration d'une évaluation environnementale en fonction des projets urbains communaux retenus sur le secteur. La commune de Carbonne peut être concernée par l'élaboration d'une telle étude dans deux cas (article R121-14 du code de l'urbanisme):

- Si le PLU prévoit la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
- Si le PLU officialise des zones constructibles susceptibles « d'affecter de façon notable un site Natura 2000 » (article L414-4 du code de l'environnement).

Pour le premier cas, les premières réflexions sur le PADD indiquent les superficies approximatives suivantes :

(Tableau actualisé des superficies approximatives des secteurs existants ou projetés en terme d'activités économiques)

<b>SUPERFICIES DES SECTEURS EXISTANTS ET PROJETES</b>	
2 zones de gravières au Nord de l'autoroute	57.25 ha 34.17 ha
nouvelle zone de gravière sur Cazeneuve	82.8 ha
<b>TOTAL GRAVIERES</b>	<b>171.12 ha</b>
pôle d'activités de Bourjaquet	5.97 ha
zone industrielle du Naudon	63.2 ha
zone d'activités de Dupau	10.44 ha
<b>Extension de la Zone d'Activités de Dupau</b>	<b>15 ha</b>
Zone d'activités d'Activestre	16.06 ha
<b>extension de la zone d'activités d'Activestre vers l'échangeur 27</b>	<b>21.05 ha</b>
<b>l'extension de la zone d'activités d'Activestre vers St Michel</b>	<b>32.23 ha</b>
<b>Future zone d'activités autour de l'échangeur 26, plaine du Thouet</b>	<b>52.41 ha</b>
<b>TOTAL ZONES D'ACTIVITES</b>	<b>216.36 ha dont 120.69 hectares créés</b>
lac de pêche et aire de loisirs	40.73 ha
déchetterie et zone d'enfouissement	6554 m <sup>2</sup>
ancienne gravière de St Michel - secteur d'enfouissement	25.19 ha
zone verte « tampon » autour de la future gravière	51.5 ha
Zone naturelle (lac) concomitante à Activestre	17.25 ha

A priori 120 hectares seraient créés et consacrés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Les futures zones d'habitat ne sont pas encore comptabilisées, mais Carbonne risque d'être proche du seuil des 200 hectares.

Mr Bros indique que la commune suit une politique claire concernant le respect de l'environnement (Activestre). Aussi, une évaluation environnementale sera certainement envisageable en parallèle de la révision PLU.

Mme Frauciel précise que la question sera reposée ultérieurement, quand le travail sur les orientations particulières sera plus avancé.

Concernant le diagnostic élaboré par la chambre d'agriculture, le courrier envoyé par la Chambre d'Agriculture ne reprend pas toutes les zones urbaines créées. Par ailleurs, il est important que le diagnostic agricole, qui sera intégré dans le rapport de présentation du futur PLU, soit réactualisé (bâtiments agricoles en activité, zone agricole à conserver...) pour garantir la cohérence de l'ensemble des documents.

Mme Frauciel indique qu'il vaut mieux attendre que les orientations particulières soient définies et le travail de zonage amorcé pour relancer la Chambre d'Agriculture afin de leur communiquer les informations les plus précises possibles concernant le développement de la commune.

### **III- Retour sur le compte-rendu de la réunion du 12/09/06**

La commission revient sur le questionnaire soumis à concertation. Quelques modifications sont apportées.

Les modifications concernant la ZA Dupau et la zone d'activités route de Lafitte sont prises en compte. La prochaine réunion permettra d'aborder les aménagements de la zone de Dupau dans le cadre de la réflexion sur les orientations particulières d'aménagement.

Précisions sur les équipements en projets ou à créer :

La piscine sera une piscine d'été non couverte.

Le groupe scolaire s'accompagnera de terrains de sports.

La réglementation en zone inondable sera précisée dès que le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sera approuvé.

Concernant la possible implantation d'un lycée, Mme Frauciel précise qu'il faut prendre en compte sur une superficie parcellaire de 5 hectares environ. D'autres éléments sont à considérer : la possibilité de pouvoir aménager à proximité les équipements sportifs liés, la desserte de cet équipement, la proximité des transports en commun (gare) etc...

Mr Contreras précise que pour l'instant aucune décision du Conseil régional n'est prévue à ce sujet.

Mme Frauciel indique que la commune a deux positions possibles face à ce projet :

- soit le projet s'inscrit réellement dans le long terme : il est trop tôt pour positionner un secteur, et la commune poursuit sa politique de réserve foncière en attendant un positionnement franc,
- soit le projet est prévu pour les 5 années à venir : dans ce cas, une zone d'équipements peut être identifiée dans le futur PLU.

Concernant la future salle de spectacle, la commission d'urbanisme trouve plus judicieux de favoriser une extension du centre socio-culturel. Le site comporte un parking suffisamment important, des réserves foncières sont encore disponibles, et les nuisances induites n'affecteront aucune zone d'habitat proche.

Tableau indicatif de superficie de parcelle nécessaire à l'implantation d'équipement (stationnement desserte compris)

piscine	5000 m <sup>2</sup>
gymnase	3000 m <sup>2</sup>
centre de loisirs	5000 m <sup>2</sup>
maison des associations	500 à 1000 m <sup>2</sup>
salle de concert / spectacle	5000 m <sup>2</sup> (400 places)
groupe scolaire	environs 3 hectares avec équipements liés
maison de retraite médicalisée	3000 m <sup>2</sup> de parcelle

pôle socio médical / structure médico sociale	2500 m <sup>2</sup> de parcelle
lycée	5 hectares
Terrains de grands jeux	1 à 1.5 hectares
Terrains de petits jeux	4000 m <sup>2</sup>

Les surfaces indiquées, pour les équipements sportifs et socio-éducatifs, sont théoriques et doivent être pondérés en fonction de l'existence de clubs sportifs, du nombre d'équipes dans un club, de la population scolaire ou autres projets d'urbanisme...

#### **IV- Suite du PLU**

A la prochaine réunion interne, il est demandé à la commission de travailler sur le PADD joint, puis de travailler sur l'aménagement des secteurs de Balondrade et de la Guinguette en portant une attention particulière sur :

- les emplacements réservés existants (à maintenir ou non),
- la création de nouvelles réserves foncières
- les zones d'urbanisation future
- les voies nouvelles, ou espaces publics à créer.

Le bureau d'étude joint à ce compte-rendu un CD comportant :

- le plan cadastral de la commune avec les premiers secteurs identifiés, les propriétés communales, etc. Ainsi qu'un logiciel pour visualiser ce plan,
- le plan des secteurs d'activités en couleur (format A3)
- une sortie papier du PADD – 1<sup>ère</sup> version

La prochaine réunion est fixée au 3 Octobre à 18H00. Elle permettra de :

- revenir sur la validation des orientations générales du PADD
- travailler sur les orientations particulières sur deux secteurs : Balondrade et La Guinguette

Fait à Toulouse, le 20 Septembre 2006

Pour l'Atelier Sol et Cité,

Caroline BEAU