

RÉVISION DU P.L.U. DE LA COMMUNE de CARBONNE

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 1^{er} MARS 2007

Présentation des études :

- | | |
|----------------|--|
| - Mr HELLE | Maire |
| - Mr BROS | Adjoint au Maire |
| - Mr CONTRERAS | Adjoint au Maire |
| - Mme MARTIN | DGS Mairie |
| - Mr DE GOBBI | Mairie |
| - Mme FRAUCIEL | Urbaniste - Architecte dplg,
(Bureau d'Etudes chargé de la révision PLU). |
| - Mlle BEAU | Atelier Sol et Cité |

ORDRE DU JOUR :

- Documents d'urbanisme et déroulement du PLU**
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**
- Débat public**

La présente réunion s'inscrit dans le cadre de la concertation du Plan Local d'Urbanisme. Elle a pour but d'informer la population et de générer un débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, clef de voûte du futur PLU. Environ 150 personnes sont présentes.

Mr le Maire ouvre la réunion et remercie les personnes présentes de s'être déplacées. La révision du PLU a été lancée en 2005 afin de planifier le développement du territoire : face à la dynamique démographique que connaît l'agglomération toulousaine, il est apparu nécessaire de renforcer la planification urbaine de Carbonne pour encadrer et maîtriser son développement futur.

La phase PADD arrivant à son aboutissement, c'est sa traduction règlementaire à travers l'élaboration d'un règlement et du zonage qui sera la prochaine étape de travail pour la commission d'urbanisme.

Mr BROS esquisse les orientations retenues par la commune, et présente le bureau d'études chargé d'accompagner la commune pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

I - Présentation de la structure du Plan Local d'Urbanisme

Madame Frauciel présente les différentes phases de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Phase du PLU arrêté : élaboration du diagnostic, du PADD et de la partie règlementaire (règlement et zonage), mis en forme du document.

Une fois arrêté par le Conseil Municipal, le PLU part en consultation de l'ensemble des services concernés par le territoire (DDE, DDAF, DIREN, CCI...).

- Phase de l'enquête publique.
- Phase d'approbation du PLU : prise en compte des modifications et délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU.

Le document devient exécutoire un mois après.

II- rappel des grands principes des lois SRU (Solidarité et renouvellement Urbains de 2000), et UH (urbanisme et Habitat) de 2003.

Madame Frauciel présente le cadre législatif et ses récentes évolutions apportées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat:

- La notion d'équilibre de l'aménagement du territoire pour faire coexister l'ensemble des fonctions de la commune (habitat, activités économiques, Équipements publics...).
- Les notions d'économie de territoire et de développement durable.
- Le renforcement de la concertation publique en maintenant un dialogue avec la population,
- L'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de développement Durable, élément structurant du futur document d'urbanisme. Le PADD exprime les éléments du projet communal pour traduire la philosophie et la politique, au sens large, du développement de la commune à long terme.

III - Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le diagnostic

Caroline BEAU rappelle quelques éléments issus du diagnostic, sur lesquels s'est fondé le PADD :

Une situation stratégique entre Haute-Garonne et Ariège
L'inclusion de Carbonne dans l'aire urbaine toulousaine
Un cadre naturel façonné par la Garonne
Les milieux naturels recensés
Le couloir d'urbanisation de la Garonne
Les différentes typologies urbaines
Une croissance démographique marquée qui s'accélère
Un rythme de construction qui s'intensifie
La dynamique économique
Des migrations pendulaires de plus en plus importantes
Les Plans de Prévention des Risques Naturels

Le PADD : les axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et orientations d'aménagement

Le document présenté est un document provisoire. Il pourra prendre en compte les éventuelles modifications apportées par les réflexions soulevées lors de la présentation et durant tout le processus de concertation.

Le PADD est organisé en 3 axes, qui sont déclinés comme suit :

1. VALORISER LES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES ET PRENDRE EN COMPTE LES SITES SENSIBLES OU SOUMIS A DES RISQUES NATURELS

- Préserver les sites naturels sensibles et les zones à risques naturels recensés
- Valoriser l'espace agricole en tant que patrimoine économique et paysager
- Améliorer le paysage et le cadre naturel en favorisant la valorisation de certains sites

2. PRIVILEGIER UNE URBANISATION CONTENUE AUTOUR DES POLES DE VIE, ET POURSUIVRE LES OBJECTIFS DE MIXITES URBAINE ET SOCIALE

- Privilégier une urbanisation contenue autour des pôles de vie, et poursuivre les objectifs de mixités urbaine et sociale
- Identifier et structurer les différents quartiers et les relier entre eux
- Aménager des liaisons douces entre les différents pôles stratégiques
- Prévoir les équipements publics nécessaires à la poussée démographique

3. SOUTENIR LE DYNAMISME DE LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

- Développer le réseau de pôle d'activités complémentaires.
- Conforter les exploitations de gravières en activité ou futures et assurer la reconversion des anciennes gravières.
- Soutenir l'activité agricole en maîtrisant les limites entre espaces agricoles et espaces bâtis.

- Entretien l'attractivité touristique du territoire.

Un extrait (quartier de Millet) des orientations particulières d'aménagement est présenté. Il est précisé que ces schémas permettent de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

IV - Débat public

Ces présentations sont suivies d'un débat, série de questions-réponses :

Peut-on avoir des précisions sur la nature de la zone tampon autour de la future gravière ? Ne faut-il pas la prolonger jusqu'à la future zone d'activités de la plaine du Thouet ?

La future gravière constitue une ressource importante pour la commune en terme de taxe professionnelle. Il est donc préférable pour Carbone de la conserver sur son territoire plutôt que voir une telle activité se développer sur une commune voisine.

Les habitants riverains ainsi que l'association « Les rives de Naudon » seront associés à la réflexion sur les reconversions des sites de gravières.

Le site de la future gravière a été choisi afin de minimiser les impacts induits par l'activité sur des zones habitées. Par ailleurs, les flux de camion seront gérés par une voie directement reliée à l'Autoroute, ce qui empêchera tout désagrément pour les zones d'habitat.

Mr Bros rappelle qu'après un état des lieux effectué récemment, les gravières ne couvrent que 4% du territoire communal.

Le hameau du Lançon semble étranger à cette réflexion de territoire ? Il y a notamment d'importants problèmes de circulation à résoudre. Quelle sera la localisation précise de l'aire d'accueil des gens du voyage ?

Mr le Maire indique que la commune est couverte par un plan départemental pour l'accueil des gens du voyage. La commune qui va bientôt dépasser le seuil des 5000 habitants est tenue d'aménager une aire de huit emplacements sur 3500m². En fonction des critères de localisation imposés par le schéma départemental, la commune étudiera les zones susceptibles d'être éligibles et la population en sera informée.

Concernant les problèmes de circulation, la Mairie prend note des difficultés de circulations piétonne et cyclable au Hameau.

Dans le questionnaire soumis à la population, la question concernant le nombre de population souhaité devrait être reformulée par « Combien d'habitants souhaitons-nous obtenir pour maintenir notre qualité de vie ? »

La municipalité n'a pas pour objectif de voir la commune se hisser au rang d'une sous-préfecture même si l'explosion démographique est incontournable. La commune est définie dans les projets

de SCOT comme l'un des quatre pôles de développement, notamment au regard de son positionnement stratégique (autoroute et voie ferrée). Cependant elle souhaite rester en dessous du seuil des 10000 habitants. Pour y arriver, une politique de réduction du COS (coefficient d'occupation du sol) pour maîtriser la densité sur les zones urbaines ou à urbaniser sera nécessaire. Par ailleurs, Mr Bros précise que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation dès les premières années d'application du PLU. L'objectif est de privilégier les secteurs situés entre Garonne et voie ferrée, et le développement du quartier de Millet.

Pour conserver un cadre de vie remarquable, des aménagements qualitatifs (cheminements piétonniers...) seront notamment imposés à chaque nouvelle opération.

Combien va rapporter la taxe foncière de la nouvelle gravière ?

Ces informations ne sont pas encore disponibles.

La commune compte-t-elle organiser des réunions par quartiers de développement ?

Après avoir retravaillé sur le PADD et le zonage, les habitants concernés seront associés à la réflexion sur chaque quartier.

Une navette reliant les quartiers ne serait-elle pas nécessaire ?

Mr Hellé pense, en effet, qu'il serait judicieux de faire un essai avec la régie municipale.

Toutefois, le CCAS a déjà mis en place ce type de service pour les personnes âgées. Mme Grandet explique qu'une étude avait été faite auprès des usagers du CCAS : sur les 40 personnes intéressées, seulement 3 personnes ont emprunté la navette.

Le CCAS décide d'étendre ce service aux personnes isolées ou dans le besoin. Un article a été édité à ce sujet dans l'info107 de janvier 2007. Pour l'instant aucune demande n'a été formulée.

Mr Hellé indique qu'un parking sera réalisé derrière l'ancienne gendarmerie avec une voie reliant l'avenue Projean à l'avenue de Toulouse.

Avez-vous pris en considération les normes handicapées ?

Tous les nouveaux bâtiments et les réhabilitations de bâtiments ou d'espaces publics sont respectueux de la loi.

Où se feront les pistes cyclables ?

Elles seront exigées sur les nouvelles voies principales créées. Des aménagements sont aussi prévus chemin de la Dourdouille et avenue de Toulouse.

Comment s'est effectué le choix de la station d'épuration, qui a priori se situe dans un couloir venteux important ?

Mr Contreras explique que pour une telle station d'épuration (10 000 à 15 000 Equivalent Habitant), un exutoire naturel est obligatoire. La future station sera aux normes européennes qui garantissent une minimisation des nuisances olfactives ou sonores pour qu'elles soient quasiment nulles. Les services techniques travaillent sur l'intégration paysagère du bâtiment dans un cadre boisé.

Quel est le délai prévu pour la réalisation de la nouvelle école ?

Pour répondre à l'urgence, elle devrait être réalisée en priorité, à savoir dans les deux années suivant le lancement de la procédure.

Quel type de zone commerciale est prévue sur Millet ?

La zone sera exclusivement à vocation commerciale et non pas industrielle. Il est encore tôt pour savoir quel type d'enseigne va s'implanter mais l'objectif est de conforter cette zone pour lui garantir son attractivité. Des critères d'organisation, notamment en terme de circulation, seront imposés à l'aménageur retenu pour assurer un aménagement qualitatif.

Le financement du développement des futurs quartiers et futurs équipements va-t-il être supporté par les actuels habitants qui ne sont que 4500 ?

Les nouveaux quartiers seront financés en grande partie par les aménageurs retenus. Il existe plusieurs outils opérationnels d'urbanisme qui permettent de répartir la charge financière des équipements (ZAC, PAE, PVR...)

Mr le Maire clôture la séance et remercie les personnes présentes.

Fait à Toulouse, le 5 Mars 2007

Pour l'Atelier SOL et Cité,

Caroline BEAU