

REVISION DU P.L.U. DE CARBONNE

COMPTE RENDU DE LA 1^{ère} REUNION DU 24 MAI 2005

ORDRE DU JOUR : Prise de contact, présentation de la démarche révision du PLU, et recueil des documents.

Mr Contrepas ouvre la séance et remercie les personnes présentes.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 entraîne deux changements fondamentaux concernant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme :

- 1 - Elle renforce la procédure de concertation durant toute l'élaboration qui conduit à arrêter le PLU en associant la population dès le début du projet.

Mme Frauciel reprend les différents outils de concertation :

- La disposition d'un registre en Mairie dès maintenant pour recueillir les remarques de la population.
- L'ensemble des courriers reçu à la mairie. Il est convenu que pour les demandes antérieures à 2004, la mairie enverra une lettre de demande de confirmation de la requête.
- L'exposition des documents validés par la commission d'urbanisme (diagnostic et PADD) et leur mise à disposition en Mairie.
- L'accès aux différents comptes-rendus de réunion sur le site Internet de la Mairie.

Avant l'arrêt du PLU, le bureau d'études élaborera le dossier de bilan de concertation qui reprendra l'ensemble des remarques effectuées et les réponses apportées par la commission d'urbanisme.

A partir de ce dossier, le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation avant l'arrêt du PLU. Il est recommandé d'effectuer ces deux objets à la même séance du conseil municipal pour éviter tout vice de procédure.

- 2 - Elle introduit un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de développement Durable qui constitue la clé de voute du PLU.

I- Les différentes étapes de la révision du PLU.

L'atelier Sol et Cité présente les différentes étapes de la révision du PLU : elle se décomposera en 3 phases : la première conduira à l'arrêt du PLU, la deuxième concernera l'enquête publique, et l'approbation du document s'effectuera à l'issue de la troisième phase.

La première étape correspondant à l'élaboration du diagnostic sera présentée début Juillet.

Le PADD s'élaborera au cours de différentes réunions thématiques pour être finalisé vers fin Novembre.

Par la suite, le PADD sera traduit à travers le règlement et le zonage.

La loi SRU distingue 4 grands groupes de zones :

- les zones U (urbaines)
- les zones AU (à urbaniser)
- les zones A (agricoles)
- les zones N (naturelles).

Concernant les zones AU, Mme Frauciel précise que leur ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que si les réseaux sont présents et en capacité suffisante pour l'ensemble de la zone concernée.

Il est donc important que la desserte en voirie, assainissement, électricité, eau potable, et la protection incendie y soient conformément assurées.

Mme Frauciel rappelle que la Mairie est le principal aménageur sur son territoire et peut donc imposer des prescriptions techniques claires pour les futurs lotissements (voirie, réseaux, espaces verts...).

Mr De Gobbi précise qu'une charte technique a déjà été élaborée par la Mairie.

Concernant la zone A, l'objectif de la loi SRU a été de renforcer la protection de cette activité économique menacée par le développement urbain notamment. Ainsi, seules les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

La Mairie indique qu'une demande a été faite auprès de la Chambre d'Agriculture pour identifier l'ensemble des bâtiments agricoles, les bâtiments d'élevage...Ce travail sera repris dans le diagnostic et servira d'appui pour la réflexion menée sur les espaces agricoles durant l'élaboration du PADD.

La mise en forme du dossier (rapport de présentation, PADD, orientations particulières, règlement, zonage, annexes, et élaboration du dossier de concertation) s'étalera sur trois mois. Puis, le Conseil Municipal procèdera à l'arrêt du PLU. Une réunion d'information sera programmée pour présenter aux personnes publiques associées le nouveau document d'urbanisme.

Concernant les délais, il faut compter par la suite trois mois de consultation des services, et environ trois mois d'enquête publique.

Mme Frauciel souligne que, contrairement à avant, le document n'est plus modifié entre ces deux étapes.

Une plaquette d'explication sur les différentes étapes de la révision du PLU est laissée à la Mairie. Le plan informatisé devra être communiqué le plus tôt possible au bureau d'étude pour ne pas prendre de retard sur le diagnostic.

Il est décidé que l'Atelier Sol et Cité contactera la Mairie pour fixer la date de la présentation du diagnostic. Par la suite, un planning des différentes réunions thématiques en vue de la constitution du PADD sera effectué.

Fait à Toulouse, le 25 Mai 2005