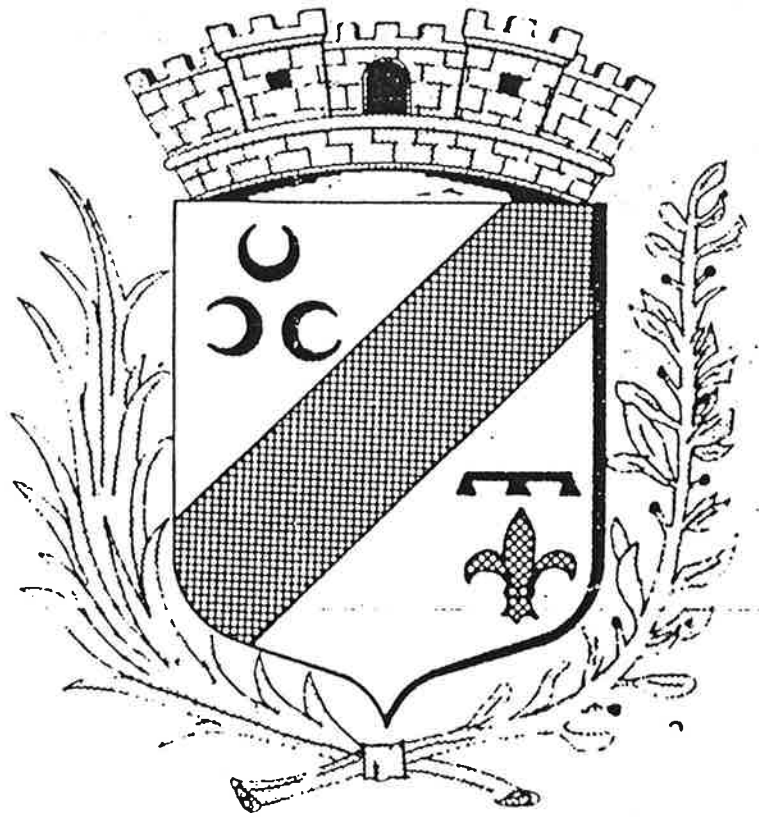


Direction Départementale de l'Équipement
des Bouches du Rhône

PLAN
DES SOLS
OCCUPATION

c o m m u n e
D E



C A R N O U X
E N
P R O V E N C E

21

NOTICE EXPLICATIVE

APPROUVE LE : 13.03.1986

MODIFICATION APPROUVEE LE : 23.11.1989

RETOUR ZONAGE · S.R.U.

Bureau des données



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
VILLE DE CARNOUX-EN-PROVENCE
TÉL. 42.82.90.06

2^{ème} MODIFICATION DU P.O.S.

NOTICE EXPLICATIVE

La Révision du P.O.S. de CARNOUX a été approuvée le 13 mars 1986 .

Une 1^{ère} modification a été approuvée le 25 mars 1988 .

La présente modification du P.O.S. répond à une double motivation :

- 1° - Correction des "anomalies" du Plan d'Occupation des Sols, actuellement opposable.
- 2° - Poursuite de la réflexion sur l'aménagement du Centre Ville.

I - LES CORRECTIONS PROPOSEES SONT LES SUIVANTES:

- a) Projet d'immeuble près de la supérette, et projet d'immeuble près du "Panorama"

Il y a lieu d'indiquer "5 E" au lieu de "4 E" (soit 5 étages au-dessus du rez-de-chaussée = 6 niveaux).

Lors de la 1^{ère} modification du P.O.S. effectué en 1988, une erreur matérielle a fait inscrire sur le document graphique 4 E au lieu de 5 E, telle que cette mention figurait sur le document approuvé le 13 mars 1986. Il est donc nécessaire de corriger cette erreur.

- b) Projet d'immeubles entre la Salle des Fêtes, et le futur immeuble "Les Florentines"

Le promoteur du projet d'immeubles prévu entre la salle du Mont Fleuri et le futur immeuble "Les Florentines" n'ayant pu obtenir les crédits nécessaires à la construction, a abandonné son projet, (voir pl.3.2 au 1/500) .

Cette construction n'étant donc plus réalisable, il y a lieu de supprimer au plan masse l'assiette prévue pour l'implantation des immeubles à cinq niveaux sur ce terrain de 13.000 m².

- c) Matérialisation de l'accès aux immeubles "Les Florentines"

Il est nécessaire de faire figurer, sur le document graphique 3², le tracé de la voie de raccordement des immeubles "Les Florentines", sur la rue Cardinal Lavigerie, pour permettre aux habitants de ces immeubles d'être correctement raccordés au réseau routier communal.

- d) La Vieille Auberge

Pour permettre à ce restaurant d'utiliser en hiver la pergola, fréquentée l'été, il est nécessaire de prévoir l'assiette d'implantation d'une véranda, qui sera réalisée en aluminium anodisé, (voir pl. 3.2 au 1/500 ,Urbain Plan Masse) .

../..2

e) Accès au Camp de Carpiagne

Le Chef de Corps du 11^e Cuirassiers dU C.I.A.B.C. de Carpiagne a demandé la transformation de l'actuel carrefour de la route militaire avec la R.D. 41 E en carrefour à sens giratoire. Les terrains communaux nécessaires à cette réalisation sont donc réservés. (voir pl. 3.1 au 1/2 000).

f) Accès à la zone UE depuis la R.D. 41 E

Une troisième voie (tourne à gauche) est à créer, sur la partie de l'Avenue de Cassis (R.D. 41 E) comprise entre le rond point du stade, et le carref de Carpiagne, pour permettre l'accès aux commerces nouveaux créés en bordure de cette avenue, et situés en zone U E. Sur ce tronçon de voie, l'emprise totale est portée à 12 m. (voir pl. 3.1 au 1/2 000) .

II - POURSUITE DE LA REFLEXION SUR L'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE

L'abandon du projet de construction des immeubles à cinq niveaux entre la salle du Mont Fleuri et les futurs immeubles des "Florentines" libère de toute occupation le terrain communal d'une surface de 13.000 m² environ qui était destiné à la réalisation de ce projet, mais la Commune n'abandonne pas pour autant sa volonté première.

Des études ayant été effectuées depuis l'abandon du projet, il pourrait éventuellement y être construit non plus des immeubles de cinq niveaux, mais un petit lotissement, ou un groupe d'habitations isolées ou en bande, ne comportant pas plus de deux niveaux, soit au maximum 7 m à l'égoût de la toiture.

Pour permettre cette éventuelle urbanisation, il est nécessaire d'introduire, dans le règlement du P.O.S., (Chapitre I - Zone U.P.M. - Plan de Masse) une nouvelle clause définissant la possibilité d'urbanisation organisée dans le cadre d'une Z.A.C. (voir en en-tête de la page 3 du règlement).

D'autre part, sur ce même terrain, il était également prévu l'agrandissement de la salle du Mont Fleuri, pour permettre l'implantation d'une salle destinée aux Arts Martiaux du Carnoux Olympic Club. Cette extension était aussi liée, sur le plan financier, à la vente du terrain, destinée aux immeubles de cinq étages cités plus haut. La Commune ne disposant plus du financement indispensable à cette extension, et ayant, entre temps, envisagé la construction d'un Gymnase regroupant toutes les activités sportives de la ville, abandonne à son tour l'extension de la salle polyvalente prévue dans la précédente modification du P.O.S.

III - MODIFICATION DU REGLEMENT

Compte tenu des nécessités exposées plus avant, il est nécessaire de modifier, comme suit, certains articles du règlement du P.O.S. :

Page 3 : Chapitre I - zone UPM - PLAN DE MASSE

- supprimer, dans le deuxième paragraphe de cet article : " un habitat du type collectif et des équipements à caractère urbain";
- et à remplacer par : " une urbanisation organisée (habitat collectif et équipements). Les constructions sont autorisées à l'intérieur des zones d'implantation, celles-ci pouvant d'ailleurs être revues dans le cadre de la procédure Z.A.C."

../..

../.3

Page 18 : Article UD 15 - Dépassement du C.O.S.

- rajouter, après "Le dépassement du C.O.S. est autorisé" :
en UD2) 0,30 (Habitation)
0,50 (Autres usages)

Page 19 : Article UE 3 - Accès et voirie -

- supprimer le paragraphe 2-2 relatif à l'interdiction de l'accès direct sur la R.D. 41 E.
-