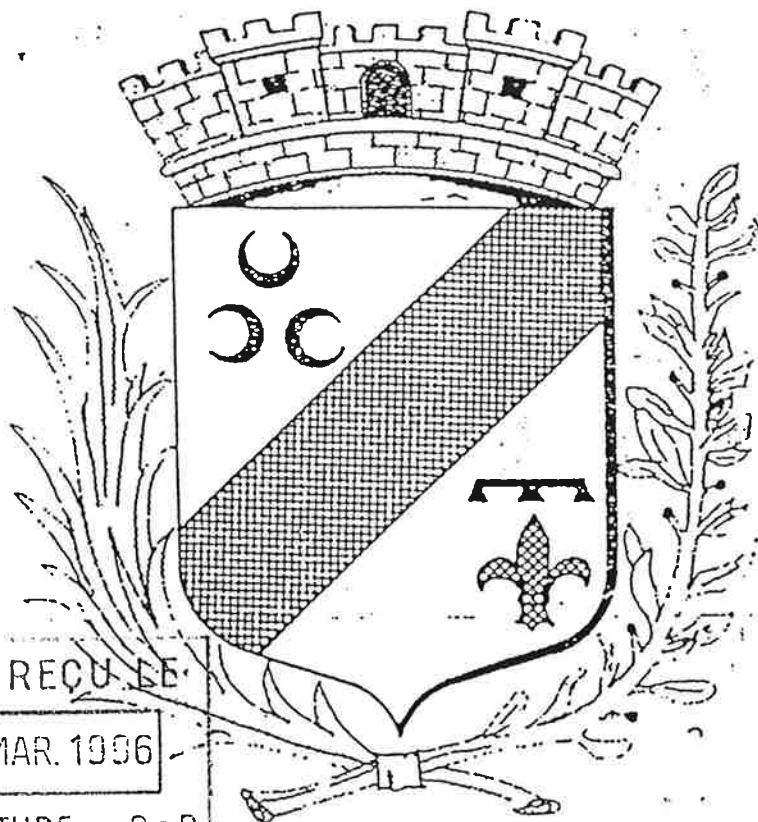


COMMUNE
DE

PLAN
DES SOLS
OCCUPATION



ACTE REÇU LE

5. MAR. 1986

PREFECTURE DES B.D.R

CARNOUX
EN
PROVENCE

21

NOTICE EXPLICATIVE

SERVICE JURIDIQUE
RETOUR INDISPENSABLE AU
Bureau d'Etudes et de Gestion

ELABORATION APPROUVEE LE : 12.03.1982
REVISION APPROUVEE LE : 13.03.1986
1ère MODIFICATION APPROUVEE LE : 25.03.1988
2ème MODIFICATION APPROUVEE LE : 23.11.1989



P.O.S. – TROISIEME MODIFICATION

NOTE DE PRESENTATION

Le POS de Carnoux en Provence a été approuvé le 12 Mars 1982. Il a fait l'objet d'une révision approuvée le 13 Mars 1986 et de deux modifications:

- La première approuvée le 25 Mars 1988
- La seconde approuvée le 23 Novembre 1989

ACTE REÇU LE

- 5. MAR. 1996

PREFECTURE DES B.D.R

Monsieur le Maire de Carnoux en Provence a souhaité engager une procédure de modification pour apporter certaines adaptations au POS approuvé, dont l'importance et la situation ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS, ne concernent pas les espaces boisés classés (E.B.C.) et ne comportent pas de graves risques de nuisances, conformément à l'article L 123-4 du Code de l'Urbanisme.

La présente note, qui s'ajoute au rapport de présentation, a pour objet de définir et d'explicitier les différents points de cette modification.

I - SALLE DE SPECTACLE :

La Municipalité souhaite réaliser une salle de spectacle multi-médias sur un terrain d'environ 5 000 m².

Le lieu d'implantation choisi est situé entre la place du Maréchal Lyautey et l'avenue du Mont Fleuri, sur des terrains communaux classés en UPM au POS approuvé.

La zone UPM est une zone équipée dans laquelle les constructions sont autorisées à l'intérieur des zones d'implantation définies sur le document graphique.

Le terrain retenu pour recevoir le projet est dépourvu de zone d'implantation. Il s'agit d'un terrain équipé desservi par l'avenue du Mont Fleuri jouxtant un parking et une petite salle de spectacle, qui n'est pas perçu. Cet équipement public permettra d'utiliser un des derniers terrain libre de la zone UPM.

Il est donc prévu de créer une zone d'implantation afin de pouvoir réaliser la salle de spectacle ainsi que les équipements d'accompagnement (parking).

II - CRECHE :

La future crèche de Carnoux est actuellement classée en zone d'activités UE. Il est souhaitable de la rattacher à la zone UD1 limitrophe, ce qui correspond mieux à cette activité.

III - ZONE UPM :

La zone UPM s'étend à l'ouest de l'agglomération au-delà du Centre Culturel. Il serait souhaitable, dans un souci de cohérence, que la partie dense de l'agglomération ne dépasse pas ce Centre Culturel, qui correspond aux derniers bâtiments collectifs. Les terrains situés au-delà de cette limite sont donc reclassés en UD2 pour être en harmonie avec le bâti existant.

De plus, ces terrains seront mis en emplacement réservé Mairie afin de permettre l'aménagement d'équipements publics.

IV - REGLEMENT :

Quelques adaptations du règlement sont nécessaires.

1er Article UPM 10 : Il est rajouté qu'une hauteur maximale par rapport au terrain naturel est indiquée dans certains cas.

2e Article UD 1 : Autorisation de créer des aires de jeux et de sports, car le stade se trouve dans la zone UD.

Suppression de l'interdiction de créer des locaux d'activités supérieures à 200 m².

3e Article UD 4 : Il est rajouté l'obligation d'évacuer les eaux de piscine dans le réseau d'eau pluvial ou par infiltration à l'intérieur de la propriété privée.

4e Article UD 5 : Nouvelle rédaction de l'article pour qu'il soit plus clair.

5e Article UD 6 : L'implantation des constructions par rapport à l'axe de la RD 41 E passe de 8 mètres à 10 mètres.

6e Article UD 11 : L'épaisseur minimale des murs de clôture passe de 0,30 mètres à 0,20 mètres.

7e Article UE 1 et UE 2 : Ces deux articles sont repris afin de mieux définir ce qui est autorisé ou interdit.

8e Article UE 11 : Il est rajouté un paragraphe sur les toitures.

9e Article UE 14 : La SHON maximale des logements passe de 150 m² à 120 m².

10e Article NAD 2 : Suppression de la possibilité de créer des campings ou des caravanings dans le secteur 3.

11e Article NAD 2 et ND 2 : Il est rajouté la possibilité de réaliser les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

Il est rajouté également la possibilité de réaliser des ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public.