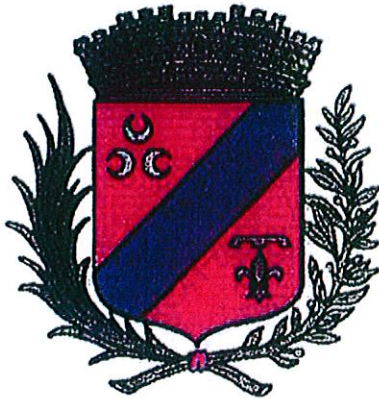


Département des Bouches du Rhône



c o m m u n e d e
CARNOUX
en
PROVENCE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

POS approuvé le : **12.03.1982**

REVISION

Approuvée le:

N°1 : **13.03.86**

MODIFICATIONS

Approuvées le :

N°1 : **25.03.88**

N°2 : **23.11.89**

N°3 : **25.01.96**

N°4 : **29 JUIN 2000**



14, Rue de la République 13001 MARSEILLE
Tel. 04 91 91 92 12 / Fax. 04 91 91 29 99

COMMUNE DE CARNOUX EN PROVENCE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

4^{ème} 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 totale approuvée le 13 mars 1986 et de trois modifications approuvées le : 25 mars 1988, le 23 novembre 1989 et le 25 janvier 1996.

Monsieur le Maire de CARNOUX a souhaité engager une procédure de modification pour apporter certaines adaptations au POS opposable, dont l'importance et la situation ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS, ne concernent pas les espaces boisés classés et ne comportent pas de graves risques de nuisance (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. ENTREE DE VILLES – « LOI BARNIER »

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », comporte un article 52 plus connu sous l'appellation « amendement Dupont ». Cet article codifié L.111-1.4 dans le code de l'urbanisme stipule :

« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de soixante quinze mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation ».

Cette interdiction admet quelques exceptions. Ne sont pas concernés par cette marge de reculement :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ,
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ,
- Les bâtiments d'exploitation agricole, ,
- Les réseaux d'intérêt public, ,
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ,

Sur la commune de CARNOUX, la RD41^E, RD559^A et l'A50 sont concernées par l'application de la loi Barnier. Une marge de recul dans les espaces non urbanisés est indiquée sur les documents graphiques conformément à l'inventaire dressé par la DDE.



II. ZONE NAE AU LIEU-DIT « LES BARLES »

La zone d'activité des Barles classée en NAE bordée par l'A 50 et la RD 559^A a été étudiée dans une démarche de projet urbain afin de prendre en compte les critères définis par l'article L 111.1.4 du code de l'Urbanisme.

Cette étude qui vient d'être réalisée préconise un certain nombre de dispositions à prendre en compte dans cette modification du POS.

Cette étude sera jointe à la présente modification. Rappelons les principales dispositions :

- Sécurité : la zone sera desservie par un accès franc et sécurisant, un tourne à gauche sera réalisé sur la RD 559^A pour permettre un accès direct aux véhicules venant de CARNOUX et en direction d'AUBAGNE.
 - Nuisances : sur la partie Nord de la zone NAE sera implanté un merlon de terre ou de végétation dense pour atténuer les bruits de circulation de l'autoroute A 50.
 - Aspect architectural : les emprises spatiales des bâtiments resteront proportionnées à celles qui existent sur la commune. Afin de préserver les perceptions visuelles, les hauteurs maximales des constructions n'excèdera pas 12 mètres.
 - Intégration dans le site : l'insertion des volumes se fera au delà des merlons plantés et derrière la butte qui sera réduite de façon raisonnable pour faciliter l'implantation des bâtiments. La végétation existante sera préservée.
- La partie restante de la butte et les merlons seront classés en espaces boisés classés

(EBC).

Le règlement de la zone NAE a donc été modifié ainsi que le document graphique concerné pour que le projet retenu permette de garantir un développement de qualité au regard des critères définis par la Loi.

III. ACHEVEMENT DES ZAC : LOU CAÏRE ET LES BARLES.

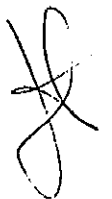
La ZAC des Barles a été approuvée par arrêté préfectoral du 21 mai 1973 et la ZAC Lou Caïre par arrêté préfectoral du 4 juin 1980 modifié par arrêté préfectoral du 22 juin 1984. Sur l'ensemble de ces deux ZAC, le programme des équipements publics a été réalisé et réceptionné et la convention qui liait l'aménageur à la collectivité locale est arrivée à son terme.

Aussi, conformément aux articles L.123-6, R.311-36, R.311-38 et R.311-6, le Conseil Municipal a par délibération du 26 novembre 1996 prononcé l'achèvement de la ZAC des Barles et par délibération du 22 Mai 1997 prononcé l'achèvement de la ZAC Lou Caïre.

Conformément à l'article L.123-6, cette décision abroge l'acte de création et prononce l'incorporation au POS du PAZ.

Dans un souci de commodité et afin d'être cohérent avec l'ensemble du territoire communal, les terrains compris dans ces deux anciennes ZAC sont classés en zone UD2.

Dans le périmètre de ces deux ZAC se trouvent des espaces boisés classés, afin de mieux les protéger et les gérer avec efficacité, ils sont reclassés en zone de protection de la nature ND.



IV. ZONE UD1 AU NORD DU STADE.

Dans cette zone UD1 se trouve notamment la gendarmerie qui est à cheval sur deux zones UD1 et UD2.

Dans un souci de cohérence et de bonne gestion la zone UD1 est étendue afin d'y inclure la totalité de la gendarmerie.

V. EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS.

Sur le document graphique figurent trois emplacements réservés pour des équipements publics :

- A l'ouest du Mail (E.M.),
- A l'ouest du Caïre (M.R.1),
- Dans l'ancienne ZAC Lou Caïre (GS1, SP1, HG1).

Ces trois emplacements ont été acquis par la collectivité, il est donc décidé de supprimer ces trois emplacements réservés. La liste des emplacements réservés est également mise à jour.

VI. ZONE UPM DE LA MAIRIE.

Afin de permettre les aménagements futurs autour de la Mairie sans augmenter les emprises au sol, dans un but de bonne gestion des sols, la hauteur autorisée qui était de un étage sur rez-de-chaussée passe à deux étages sur RDC.

VII. ANCIENNE SALLE DES FETES.

Suivant le même principe développé pour le secteur de la Mairie, la hauteur de l'ancienne salle des fêtes passe d'un RDC à un RDC plus un étage.

VIII. LE REGLEMENT.

1) RUISSEAUX ET THALWEGS.

Il est rajouté dans le titre I sur les dispositions générales un article 9 ainsi rédigé :

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN BORDURE DES RUISSEAUX ET THALWEGS.

Toute construction dans l'axe d'un thalweg est à proscrire. Pour les bassins versants non identifiés dans l'Atlas des zones inondables, de moindre importance mais pouvant provoquer des crues localisées, il convient d'imposer une marge de recul par rapport à l'axe d'écoulement de 10 mètres pour les constructions et de 4 mètres pour les clôtures.



Dans le cas d'une extension, cette règle ne s'applique pas, à condition qu'elle n'accroisse pas le risque.

2) ADAPTATIONS MINEURES.

La rédaction de l'article 4 est reprise afin qu'elle soit conforme à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme et qu'elle suive les recommandations de la circulaire du 17 mars 1972.

3) ZONES DE BRUIT.

La rédaction de l'article 5 sur les nuisances phoniques est reprise pour être conforme à la nouvelle réglementation.

4) RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

Pour ne pas pénaliser les propriétaires d'une construction qui serait détruite par un sinistre, il est rajouté dans le titre I un article 7 sur la reconstruction après sinistre.

5) OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET PUBLIC.

Afin de faciliter l'implantation d'ouvrages techniques d'intérêt public, il est rajouté dans le titre I un article 8 qui permet de ne pas les soumettre aux dispositions des articles 3 à 15 des différentes zones.

6) ARTICLE 3 DES ZONES UPM, UD, UE, NAD, NAE.

Cet article 3 sur la voirie et les accès prévoyait que le portail d'entrée de la propriété devait être implanté avec un retrait suffisant pour dégager la visibilité et stationner en dehors de la voie publique.

Cette rédaction était sujette à interprétation, il est donc indiqué dans la nouvelle rédaction que le retrait doit être au moins de 5 mètres.

7) ARTICLES 4 DES ZONES UPM ET UD.

Pour éviter que les piscines ne rejettent leurs eaux n'importe où, il est rajouté un article qui interdit l'évacuation des eaux de piscine sur le domaine public, celle-ci devant se faire sur la propriété où est implantée la piscine.

8) ARTICLE UPM 12.

Pour éviter que le stationnement occupe trop de superficie, il est ajouté un paragraphe qui impose pour les opérations d'ensembles de plus de 10 logements qu'au moins 50 % des places doivent être aménagés en sous-sol ou en semi sous-sol.

Il est également demandé que soit prévu le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

9) ARTICLE UD5.

Il est précisé que la forme des terrains n'est pas réglementée.

Il est rajouté que la superficie minimale de 800 m² ne s'applique pas dans le cadre d'une extension, dans ce cas, il sera fait application du COS même si la parcelle est inférieure à 800 m².

JF 4

10)ARTICLE UD7, NAD7.

Le paragraphe permettant de construire en limite séparative si les voisins se mettent d'accord est supprimé, étant donné qu'il est illégal.

Il est donné dans cet article la possibilité de construire les piscines en limite de propriété.

11)ARTICLE 11 DES ZONES UPM, UD, UE, NAD, NAE.

Pour éviter la prolifération des coloris sur les façades, ceux-ci sont limités à 3 par bâtiment.

12)ARTICLE 11 DU UD ET NAD.

Il est rajouté un paragraphe pour réglementer les clôtures séparant deux propriétés voisines. Elles devront être réalisées en grillage doublé éventuellement de haies vives sur un mur bahut maçonné ne dépassant pas 0,40 mètres.

Elles pourront être éventuellement opaques dans le cas de bâtiments d'habitation édifiés sur la limite séparative.

13)ARTICLE 12 DU UD ET NAD.

Afin de simplifier la rédaction du règlement, certaines normes du règlement qui n'avaient pas d'utilité dans ces zones sont supprimées.

14)ARTICLE 2 DU UE.

Pour éviter que la zone d'activité ne se transforme en zone d'habitation, les constructions à usage d'habitation autorisées pour assurer la protection et la surveillance des constructions et installations devront être intégrées à l'intérieur du bâtiment où se trouve l'activité.

15)ARTICLE 12 DU UE ET NAE.

Le nombre de places de stationnement qui était demandé est jugé insuffisant. Il est donc prévu de nouvelles normes.

Pour les établissements industriels : une place de stationnement par tranche de 60 m² au lieu de 80 m² de SHON, et 100 m² au lieu de 200 m² si la densité d'occupation des locaux est inférieure à 1 emploi par 25 m² de SHON.

16)ARTICLE 14 DU UE.

Etant donné que les logements à usage d'habitation doivent être intégrés dans le bâtiment d'activités, le COS est supprimé et remplacé par une SHON maximale de 100 m² au lieu de 120 m².

17) ZONE NAD.

La zone NAD ne comprend plus que 1 secteur : le secteur NAD2. Le secteur NAD1 disparaît car c'était celui qui était affecté à la procédure ZAC et correspondait à la zone où se trouvaient la ZAC des Barles et celle du Caïre qui viennent d'être achevées.

18) ARTICLE 6 DU NAD.

Pour dégager une meilleure visibilité, les marges de recul des constructions par rapport à l'alignement des voies sont portées de 4 à 5 m et de 8 à 10 m.

19) ARTICLE 2 DU NAE.

La rédaction sur la possibilité d'édifier des constructions à usage d'habitation est modifiée sur la forme mais le fond demeure identique.

Un paragraphe 4 a été rajouté concernant les ouvrages techniques d'intérêt général.

20) ARTICLE 3 DU NAE

L'accès de la RD 559^A à la zone des Barles se fera exclusivement au point tel que défini dans le document graphique du POS.

21) ARTICLE 4 DU NAE

Dans le cas où les eaux de ruissellement sont recueillies à l'aide d'un dispositif approprié, celui-ci devra faire l'objet d'une étude d'une présentation et d'un agrément particulier avant toute construction.

Il est rajouté un paragraphe sur le stockage des résidus d'activités dans des locaux fermés présentant toutes les garanties d'hygiène.

22) ARTICLE 5 DU NAE.

Pour éviter un parcellaire trop morcelé, il est demandé que les parcelles créées dans la zone NAE aient une superficie minimale de 1600 m².

23) ARTICLE 6 DU NAE.


Pour dégager une meilleure visibilité et suivre les prescriptions de l'étude de projet urbain, les marges de recul des constructions par rapport à la RD 559^A sont portées de 10 à 14 mètres.

24) ARTICLE 11 DU NAE.

Afin d'avoir une meilleure intégration des activités dans l'environnement, cet article sur l'aspect extérieur est développé.

25) ARTICLE 13 DU NAE

Concernant les espaces libres et les plantations, il a été précisé que les merlons réalisés pour la protection phonique seront plantés d'arbres de tige moyenne.

 6

26) ARTICLE 14 DU NAE.

La SHON des constructions à usage d'habitation est ramenée de 120 à 100 m².

IX. DOCUMENT GRAPHIQUE

Il a été indiqué sur le plan 3.1 les limites des emprises de la Loi Barnier sur les espaces non urbanisés de la RD 559^A et la RD 41^E et pour la zone NAE des Barles, il a été reporté la délimitation des espaces boisés classés, la marge de recul par rapport à la RD 559^A et à partir de celle-ci, l'accès obligatoire à la zone.

X. ZONES INONDABLES

La communauté des communes Marseille Provence Métropole a réalisé une étude de diagnostic inondation sur la commune de Carnoux en Provence. Dans un souci de cohérence avec les textes en vigueur, ce schéma directeur pluvial a été orienté de telle sorte que les critères hydrauliques considérés (vitesse, hauteur, fréquence) soient identiques à ceux de l'Atlas des zones inondables qualifié de Projet d'Intérêt Général par arrêté préfectoral du 23 août 1996.

La carte de l'aléa hydraulique qui est prise en compte pour déterminer les zones soumises à un risque comprend :

- 1) les zones rouges qui correspondent à un aléa fort ne concernent que la voirie. Leur report sur le POS n'est pas apparu utile.
- 2) Les zones vertes qui correspondent à un aléa moyen concernent :
 - Soit la voirie : comme pour les zones rouges, elles ne sont pas prises en compte.
 - Soit des secteurs déjà construits : dans ces cas là, elles sont prises en compte car il peut y avoir des extensions, des changements de destination ou des reconstructions. Ces zones correspondent à l'aléa I4 du P.I.G. Ces zones concernent pour partie le UE, UD2 et UPM. Elles sont représentées sur les documents graphiques par un indice « i » (Uei, UD2i, UPMi). A l'intérieur de ces zones, des prescriptions spécifiques s'appliqueront au niveau réglementaire.
- 3) Les zones jaunes qui correspondent à un aléa faible ne nécessitent pas de prescriptions particulières au niveau du POS.



XI. DIVERS

Pour faciliter l'instruction des dossiers et avoir une meilleure lecture des plans, une mise à jour du bâti et des aménagements divers a été faite.

EVOLUTION DES SUPERFICIES

ZAC DES BARLES	19 ha
ZAC LOU CAÏRE	30 ha
UD1	$2,5 + 0,21 = 2,71$ ha
UD2	$121,5 + 49 - 0,92 - 2,6 - 0,21 = 166,77$ ha
ND1	$131 + 0,92 + 2,6 = 134,52$ ha
EBC	+ 0,49 ha

