



PLU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

CARNOUX-EN-PROVENCE

MODIFICATION N°9s
Approuvée le : 13.12.13



Modification n°7 :
Approuvée le : 28.06.10

Modification n°8
Approuvée le : 15.02.13

RAPPORT DE
PRESENTATION | 2

*
sous forme
POS

COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE
L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT ET
DU FONCIER
BP 48014 – 13567 MARSEILLE CEDEX 02



COMMUNE DE CARNOUX-EN-PROVENCE

NOTICE DE PRESENTATION

Modification n°9s du Plan Local d'Urbanisme sous une forme simplifiée

I – RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES DU PLU DE CARNOUX-EN-PROVENCE

La commune de Carnoux-en-Provence est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 12 mars 1982. Ce POS a fait l'objet de modifications successives et d'une révision approuvée le 13 mars 1986 par le Conseil Municipal.

Suite à l'entrée en vigueur de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le POS est désormais dénommé Plan Local d'Urbanisme (PLU). La gestion de ce document est assurée par la Communauté Urbaine.

Depuis, huit modifications et deux révisions simplifiées ont été approuvées par le Conseil de Communauté.

Par courrier du 23 juillet 2013, la commune a sollicité le lancement par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Carnoux-en-Provence.

Cette procédure a été officiellement engagée par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 octobre 2013.

II – OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carnoux en Provence a fait l'objet d'une modification N°8, approuvée par le Conseil de Communauté le 21 février 2013, visant à revoir le règlement pour l'adapter aux évolutions de la commune dans le cadre d'un contexte communautaire.

Le règlement avant modification comportait cependant des spécificités relatives aux constructions d'intérêt collectif qui, par erreur, n'ont pas été reprises dans le nouveau règlement. En l'absence de ces règles, les contraintes réglementaires imposées à destination du logement, sont de nature à rendre impossible toute réalisation de projets d'intérêt collectifs.

De même et suite à l'enquête publique, une flèche d'accès à un parking devait être supprimée dans les documents graphiques et ne l'a pas été.

Il apparaît à présent nécessaire de faire application des dispositions prévues par l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme pour corriger ces erreurs matérielles.

III – PROJET DE MODIFICATION

Modification des documents graphiques

A la demande de la commune, gestionnaire de la ZAC centre-ville, le principe d'accès au parking privé à l'ouest de la mairie est supprimé en raison d'un nombre de places suffisantes dans le projet global et d'une volonté d'améliorer la qualité et le fonctionnement de l'espace public.

Modification du règlement

Modification de l'article 4 des dispositions générales.

ARTICLE DG 4 - SERVICES PUBLICS et INSTALLATIONS et OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES aux SERVICES d'INTERETS COLLECTIFS

Sous réserve du respect des conditions éventuellement mentionnées à l'article 2 de chaque zone, les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs sont autorisés en toutes zones.

- Pour les services publics, les articles 9 et 14, propres à la zone dans laquelle ils sont situés ne leur sont pas applicables, sauf en zone UEP. Il en est de même pour l'article 10 en cas de contraintes techniques et fonctionnelles. Pour les articles 6 et 7, en cas de contraintes techniques et fonctionnelles, les bâtiments pourront être réalisés soit à l'alignement, soit en recul.

- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, les règles communes de chaque zone, à l'exception de l'article 12, s'appliquent avec une majoration possible de 50%.

Pour les règles d'implantation des articles 6 et 7 de chaque zone, les constructions et installations qui ont pour seul objet le fonctionnement technique d'un service d'intérêt collectif ou d'un service public et qui ne sont pas destinées à accueillir du public, ni du personnel de façon permanente (autre que pour de la maintenance), tels que les stations de relevage, transformateurs électriques, bassins, antennes de communication, éoliennes, locaux à poubelles..., pourront être réalisées soit à l'alignement, soit en recul.

Modification de l'article 12 de la zone UD.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT des VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 2 places de stationnement par tranche de 40 m² entamée de surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement.

Dans le cas d'opération de plus de 2 logements, des aires de stationnement visiteurs doivent être aménagées hors des parties privatives avec un minimum d'une place pour deux logements :

- Bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 15 m² entamée de surface de plancher.
- Services : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² entamée de surface de plancher.
- Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les constructions à vocation sanitaire, clinique, maison de retraite..., 30 places de stationnement pour une capacité d'accueil de 100 lits et 30 places supplémentaires par tranche supplémentaire de 100 lits,
- Salles de spectacles et de réunions, équipement collectif : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée.
- Etablissement scolaire (hors plateau sportif) :
 - Maternelle, primaire, collège et lycée : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 1 m² par tranche de 40 m² entamée de surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, par logement.
- Pour les constructions autres que l'habitation, des places de stationnement deux roues doivent être prévues.

En outre, le pétitionnaire devra prévoir, en plus des espaces à aménager pour le stationnement individuel, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

NOTA : A ces espaces ou emplacements à aménager pour le stationnement des véhicules des personnes, viennent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.