DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE CARBONNE

Notice de présentation de la modification n°2 du PLU

Modifications du règlement écrit et du plan graphique

Approbation du Plan Local d'Urbanisme, le : 20 septembre 2011

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, le : 19 juin 2012

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le : 16 juillet 2013

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, le : 18 février 2014

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, le : 16 août 2014

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, le : 21 juillet 2015

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, le : 21 juillet 2015

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, le :

CITADIA
Citadia Sud-Ouest
1029 Boulevard Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47

Document à annexer à la délibération du conseil municipal approuvant la seconde modification du PLU en date du

Sommaire

1. PREAMBULE 3

2. EXPOSE DES MOTIFS

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT 8

⇒ MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT 9

❑ *Création d'un sous-secteur Ned pour le classement de l'emprise du projet de la déchetterie, de la zone de comblement des déchets et l'emprise du projet de construction d'en centre technique intercommunal. 9*

⇒ MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE 17

⇒ JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 19

❑ *Respect de l'article L.123.13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme 19*
❑ *Respect des normes, plans et schémas supérieurs 19*
❑ *Respect des principes du développement durable des territoires 19*
❑ *Respect du principe de protaction et de préservation despaysages 20*
❑ *Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement 20*

1 - Préambule

La commune de Carbonne située au Sud-Ouest du département de la Haute-Garonne, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 20 septembre 2011. Depuis, au regard des évolutions constatées sur la commune et des besoins identifiés par la municipalité, le PLU a fait l'objet de 4 procédures de modifications simplifiées, d'une procédure de modification et d'une procédure de révision allégée, portant sur des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique.

Les procédures de modifications déjà engagées et approuvées par le Conseil municipal portent sur les points suivants :

- La 1ère modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2012 et portait sur les points suivants :
  - La réduction de l'emplacement réservé n°26 sur la parcelle cadastrale n°1614 section B ;
  - La modification du règlement de la zone 1AUF en vue de favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

- La 2ème modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 juillet 2013 et portait sur les points suivants :
  - La suppression de l'emplacement réservé n°26 sur la parcelle cadastrale n°1614 section B.

- La 3ème modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 février 2014 et portait sur les points suivants :
  - La rectification d'erreur matérielle (zonage de la zone 1AUx et UX, zone des Gages et jardins familiaux de N en Nl) ;
  - La majoration des droits à construire en zone UB et UC afin de promouvoir le logement social~~)~~ ;
  - Le remplacement des termes « SHON » et « SHOB » dans le règlement par « surface de plancher ».

- La 4ème modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16/09/2014 et portait sur les points suivants :
  - Le reclassement d'une ancienne gravière actuellement classée en zone naturelle Ng en zone naturelle Nl (dédiée aux loisirs) en vue d'accueillir une base de téléski nautique aux lieux dits Bernès et Baudéan.

- La 1ère modification a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 21/07/2015 et portait sur les points suivants :
  - Le classement en zone Ne du terrain d'emprise de la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 6000 Eq/hab dans un premier temps, avec une extension prévue à 12000 Eq/hab dans le futur (équipement public d'intérêt général commun aux deux communes de Carbonne et Marquefave) ;
  - La relocalisation de la zone Ne dédiée à l'aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit « Gonnat » (identifiée en ER n°1) afin de permettre une implantation alternative de l'autre côté du canal de manière à permettre une meilleure accessibilité depuis la RD627 et une meilleure sécurité au regard du risque inondation ;
  - La rectification d'erreurs matérielles survenues au moment de l'approbation du présent PLU, notamment dans le règlement écrit et graphique, l'identification des emplacements réservés et le tracé des servitudes publiques sur la carte de zonage ;
  - L'intégration de nouvelles dispositions règlementaires dans le règlement des zones d'activités de manière à favoriser un aménagement qualitatif et durable de ces espaces à dominante économique (composition des clôtures, gestion des espaces libres et plantations, etc.) ;
  - L'intégration de nouvelles dispositions règlementaires dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser concernant l'implantation des constructions annexes, visant

notamment à encadrer les implantations « anarchiques » constatées aujourd'hui sur la commune ;
- Conformément à la loi A.L.U.R n°2014-366 du 24 mars 2014, la suppression des règles relatives aux surfaces minimales des terrains constructibles (article 5) et au Coefficient d'Occupation des Sols (article 14). Parallèlement, l'impact sur la constructibilité des zones concernées a été analysé pour faire évoluer ponctuellement le règlement afin de maitriser la densification, dans le respect des objectifs fixés dans le PADD et le SCOT du Pays du Sud Toulousain.

➥ La 1ère révision allégée a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 21/07/2015 et portait sur le point suivant:
- Le reclassement de la zone « UDa » du secteur de Bois de Bony en secteur « UDc »

Suite à la demande de la communauté de communes du Volvestre faite par délibération du Conseil communautaire du 23 avril 2015, la municipalité de Carbonne a engagé une nouvelle procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme et rendue nécessaire notamment pour les motifs suivants :

- Le classement de l'emprise du projet de la déchetterie, de la zone actuelle de comblement des déchets et de l'emprise du projet de construction du centre des services techniques intercommunaux en zone Ned ;
- L'intégration de nouvelles dispositions règlementaires afin de sécuriser l'ensemble du site et la création d'une unité de production électrique d'origine photovoltaïque (intégré en toiture dans le futur bâtiment du centre technique intercommunal).

Ces raisons ont conduit la municipalité de Carbonne à engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'arrêté du Maire n°2015/U/010, annexé à la présente notice de présentation. Il est important de préciser que la commune de Carbonne a également engagé, parallèlement à cette procédure de modification, une procédure de révision générale de son document d'urbanisme.

Les modifications présentées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du document ; elles viennent apporter des compléments et des ajustements au document en vigueur sans en altérer l'équilibre et la cohérence. Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification régie par les articles L.123.13-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Exposé des motifs

Dans le cadre de sa compétence collecte et traitement des déchets, la Communauté de Communes du Volvestre exploite, depuis 1995 (cf. arrêté préfectoral du 13 juillet 1995), une déchetterie et une «station de transit» d'ordures ménagères au lieu-dit « Barbis », sur la commune de Carbonne. A son ouverture, le site était classé dans le POS de la commune en secteur NCd (secteur correspondant à toutes les activités classées ou non, les installations et les constructions liées à la déchetterie). Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2011, suite à une erreur matérielle, le site de la déchetterie exploité à l'heure actuelle a été classé en partie en zone Ne (correspond à des secteurs d'équipement public) et en partie en une zone Nl (correspond aux équipements de sports et de loisirs en projet). Une régularisation est donc nécessaire afin de classer correctement la zone exploitée et de pouvoir envisager la réalisation de travaux sur ce site. En effet, la Communauté de Communes du Volvestre doit entreprendre des travaux d'optimisation de cette déchetterie, dans la zone exploitée actuellement, et envisage d'y implanter un centre regroupant les services techniques intercommunaux.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme d'optimisation des déchetteries de la Communauté de Communes, initié depuis 2014, rendu nécessaire par les évolutions législatives et règlementaires liées à la gestion de ces sites.

Le zonage actuel en Ne ne couvre pas l'ensemble de l'emprise foncière exploitée et le zonage Nl n'autorise pas les travaux nécessaires à l'optimisation de l'exploitation du site et les futures constructions liées à ce programme. (cf. en annexe lettre de la communauté de communes du 1er juin 2015)

L'ensemble de ces corrections peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, cette procédure devra être compatible avec les orientations du PADD et les prescriptions du SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012, dans l'attente de la révision générale du PLU de Carbonne (en cours).

⇒ Évolution du document d'urbanisme

Les modifications à engager dans le présent PLU de Carbonne portent sur :

Le plan de zonage :

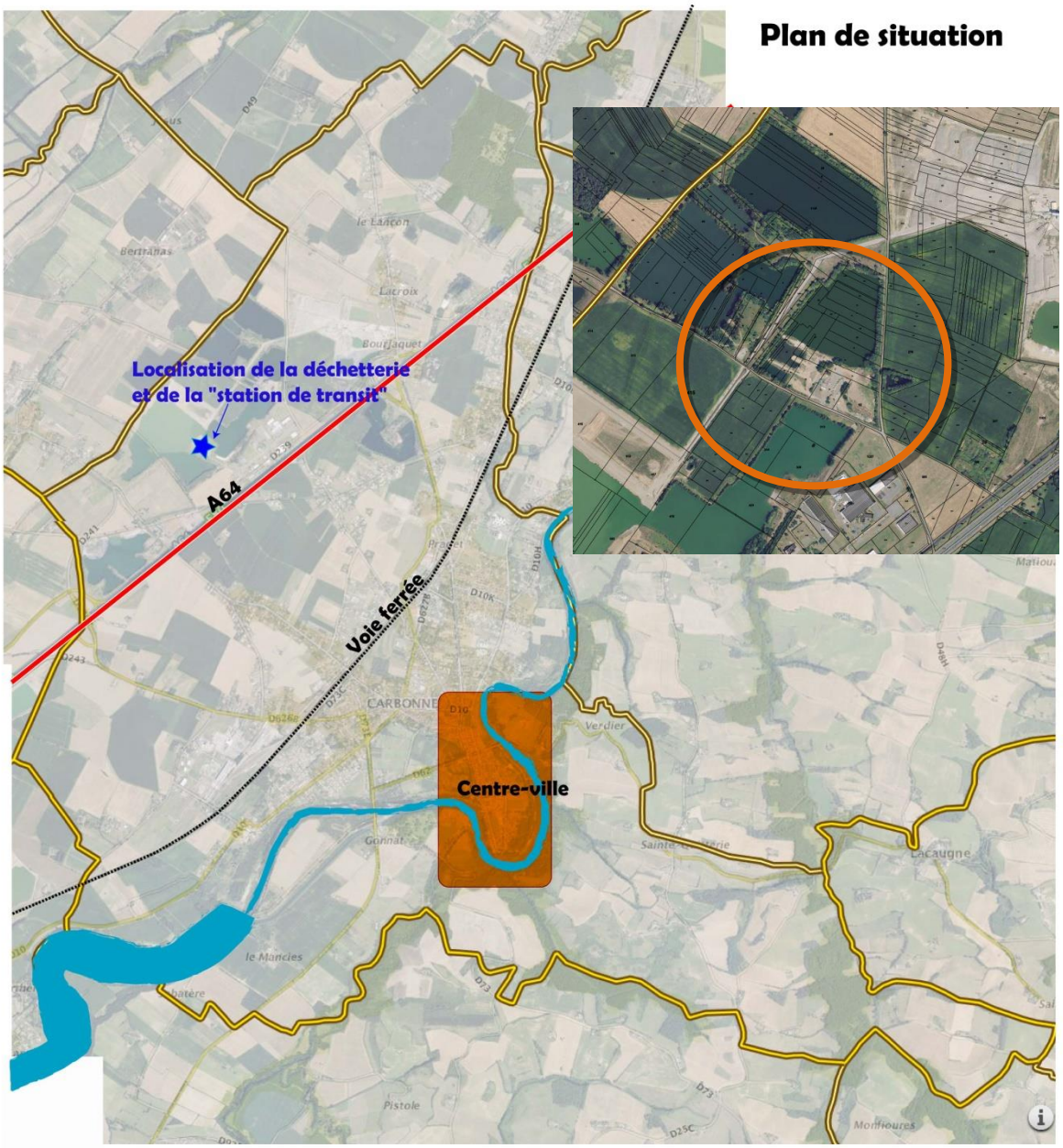
- La création d'un sous-secteur Ned pour le classement de l'emprise du projet de la déchetterie, de la zone de comblement des déchets et l'emprise du projet de construction du centre des services techniques intercommunaux.

Le règlement :

- L'adaptation du règlement de la zone N afin de créer des règles spécifiques au secteur Ned nouvellement créé.

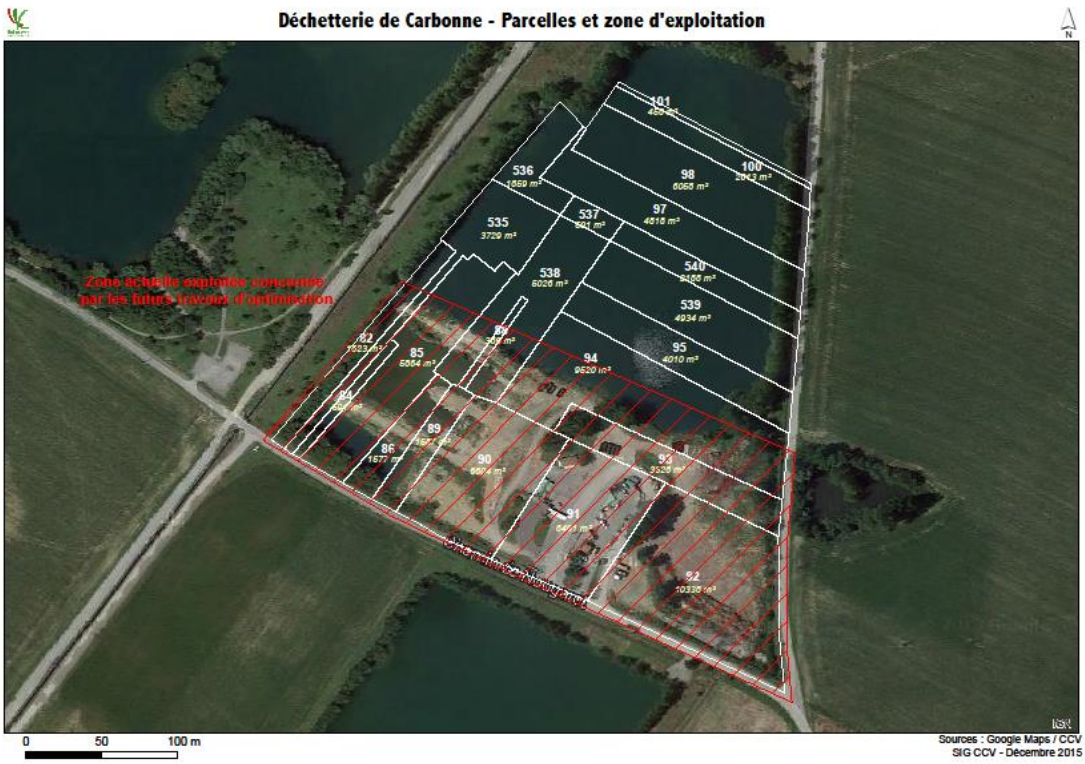
⇒ Localisation du secteur

Le secteur en question se trouve au Nord-Ouest de la commune de Carbonne, au niveau du lieu-dit « Barbis », le long du Chemin de Nougaret.



Déchetterie vue aérienne

La zone hachurée en rouge correspond à l'exploitation actuelle, objet de la présente modification du PLU.



3 - Modifications apportées au document

⇒ Modifications apportées au règlement écrit

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place. Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : ~~urbanisme~~) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : **constructions**). Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés.

- ***L'adaptation du règlement de la zone N afin de créer des règles spécifiques au secteur Ned nouvellement créé***

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale. Elle comprend plusieurs secteurs :
- **les secteurs N** qui correspondent aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux, et intègrent les zones inondables déterminées par la cartographie informative des zones inondables de la DIREN.
- les secteurs Nh englobent les groupements existants d'habitat diffus, et permettent une évolution des constructions existantes, ainsi qu'un agrandissement limité du nombre de constructions.
- les secteurs Na correspondent au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions. Elle englobe également une zone tampon par rapport à la future station d'épuration.
- **le secteur Ne** correspond à des secteurs d'équipement public. Elle comprend ~~**une zone d'enfouissement et la déchetterie dans sa partie Nord,**~~ une aire d'accueil des gens du voyage dans sa partie Sud et l'emplacement de la nouvelle station d'épuration.
- le secteur Ned correspond à des secteurs d'équipement public. Il se situe sur le secteur de Barbis et comprend la déchetterie, les installations de stockage de déchets inertes et le projet de création du nouveau centre technique intercommunal.
- les secteurs Ng regroupent les gravières existantes ou en projet.
- les secteurs Nl correspondent aux équipements de sports et de loisirs en projet.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

L'autoroute A 64, la RD 627, la voie ferrée Toulouse-Bayonne, sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté du 26 juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Le secteur est concerné par le Risque Naturel concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Haute-Garonne, dont le Plan de Prévention des Risques Naturels est en cours d'élaboration.

Le secteur est concerné par le Risque Naturel concernant les mouvements de terrains liés à l'aléa glissement, chute de blocs ou d'effondrement de berges, dont le Plan de Prévention des Risques Naturels est en cours d'élaboration. À ce titre s'appliqueront des prescriptions spécifiques. (Cartographie intégrée en annexe du présent PLU et périmètre reporté sur les documents graphiques).

La zone est touchée par la zone inondable de la Garonne issue de la carte des aléas inondation du projet de plan de prévention des risques Garonne moyenne. À ce titre s'appliqueront des prescriptions spécifiques mentionnées aux articles 1 et 2. (Cartographie intégrée en annexe du présent PLU et reportée sur les documents graphiques).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :
Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

3. Dans les secteurs de la zone N affectés par les risques inondation et/ou mouvements de terrain, en aléas forts, sont interdits :

- Les extensions de logements existants,
- Les changements de destination des constructions existantes,
- Les centrales photovoltaïques.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Le remblaiement des anciennes gravières est autorisé jusqu'au niveau du terrain naturel.
- le stationnement isolé des caravanes et le camping pratiqué isolément est autorisé dans le respect des dispositions en vigueur du Code de l'Urbanisme sauf dans les bois, forêts et parcs classés par le présent PLU comme espaces boisés à conserver.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur N :

- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des services publics,

Dans les secteurs Na :

- L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes, et le changement d'affectation à vocation d'habitat, à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de l'existant ou que le total de la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² sans création de logement nouveau,
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 50 mètres de celle-ci,
- Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitat et leurs annexes,
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, et à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de l'existant ou que le total de la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² sans création de logement nouveau,
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 50 mètres de celle-ci,
- Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs Ng :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation de la zone.
- Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs Ne :

- ~~**Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation de zones d'enfouissement, et de déchetterie,**~~
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public de collecte et de traitement des eaux usées.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public de gestion et de collecte des eaux pluviales
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation d'aire d'accueil des gens du voyage,
- Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs Ned :

- **Les constructions et installations classées à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation de zones d'enfouissement, et de déchetterie,**
- **Les Constructions et Installations à condition qu'elles soient nécessaires aux Services Publics d'Intérêt Collectif**
- **Les dispositifs de production d'électricité à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.**

Dans les secteurs Nl :

- Les constructions et installations liées aux activités de sports et aux loisirs,
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, et à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de l'existant ou que le total de la surface de plancher ne dépasse pas 250 m² sans création de logement nouveau,
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale et à moins de 50 mètres de celle-ci,
- Les installations d'équipements de production d'électricité à partir de sources renouvelables ainsi que les équipements qui s'y rattachent à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs inondables tel que repéré par la trame en tiret sur le plan :

Dans la zone d'aléa faible est autorisée l'extension mesurée, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes sous réserve des conditions suivantes :

- Le niveau de plancher bas supérieur est au-dessus du niveau des PHEC ; en cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si la construction comporte un niveau refuge au-dessus des PHEC et d'au moins 20m² de surface de plancher
- Aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation.
- Les réseaux et les équipements sont mis hors d'eau ;
- Les produits dangereux, polluants ou flottants sont stockés au-dessus du niveau des PHEC ;
- Un niveau refuge dont le plancher est situé au dessus des PHEC existe.

Dans la zone d'aléa fort est autorisée l'extension, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes sous les mêmes conditions que celle du paragraphe ci-dessus.

Dans toute la zone inondable, les sous-sols sont interdits, et les clôtures hydrauliquement transparentes.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie :

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction et installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :
En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :
La gestion des eaux pluviales doit s'effectuer en priorité sur la parcelle et est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
En cas d'insuffisance ou d'impossibilité, toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, ou au fossé : dans ce cas, le débit en sortie de parcelle sera conforme aux prescriptions des instructions du service technique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

➥ **Dans l'ensemble de la zone N (sous-secteurs Nh, Na, Ne, Ng, Nl inclus), et hors secteur Ned**

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
- **Pour l'Autoroute et les bretelles d'accès** :
  - 100 mètres de l'axe de la voie.
- **Pour la RD 627** :
  - 25 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation, et 20 mètres pour les autres constructions.

- **Pour les autres voies et emprises publiques** :
  - 15 mètres de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation, et 10 mètres pour les autres constructions.

2 - Des implantations différentes sont autorisées :

- pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- lorsque la construction s'inscrit en continuité de bâtiments existants sur des parcelles voisines.

➥ **Dans le seul sous-secteur Ned**

Les constructions et installations devront s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

➥ **Dans l'ensemble de la zone N (sous-secteurs Nh, Na, Ne, Ng, Nl inclus), et hors secteur Ned**

1 - Toute construction doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée sous sablière, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour l'extension et les annexes des bâtiments existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des implantations différentes seront autorisées à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.

➥ **Dans le seul sous-secteur Ned**

Les constructions et installations devront s'implanter en limite séparative ou à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée sous sablière, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain, au droit de la construction, avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale.

Pour les secteurs Ng, Ne, Ned et Nl :
Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise …) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc…

3 - Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.
A l'exception des vérandas, des ouvertures de toit, des panneaux de production d'énergie **(notamment les toitures photovoltaïques) et des** toitures terrasses :
- Dans toutes les zones sauf zone Ned, les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes, et leur pente devra être comprise entre 25% et 35 %.
- **dans le secteur Ned, la pente des toitures devra être comprise entre 0 et 35 %.**

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

4 - Clôtures
Pour tout secteur hors Ned, En dehors de l'entrée, les clôtures seront essentiellement, traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrins autour des bâtis existants.

Dans les secteurs inclus dans la zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

Pour le secteur Ned : les dispositifs de clôtures ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur et seront composés de murs et/ou de haies mélangées, et pourront éventuellement intégrer un fossé. Ces dispositifs ne seront pas nécessaires avec les limites des secteurs comblés en eau.

5 - Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés sur les documents graphiques par une étoile :

Les éléments remarquables (bâtiments : pigeonnier, tour, clocheton, moulin, etc…. et détails d'architecture : génoises, encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle, contreforts, corniches, moulures, typologie d'ouvertures spécifiques représentatives d'une période historique, etc….) des bâtiments devront être préservés et valorisés. Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux ou des matériaux similaires que ceux du bâtiment ancien et devront respecter le caractère du bâtiment originel, pour les volumes, les toitures, les proportions des ouvertures.
Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. Les annexes inférieures à 20 m² pourront être en bois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces boisés classés :
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 – Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés par des haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques.

Pour les secteurs Na et Nh :
Sur les parcelles en limite avec la zone A, des plantations denses et diversifiées devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des habitations.
Des effets de masques autour des habitations et des points de stockage éventuels seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

Pour le secteur Ng :
Une bande paysagère constituée d'essences locales mélangées sera réalisée sur une largeur de 20 mètres en périphérie de chaque zone.

Pour le secteur Ne :
Une bande paysagère constituée d'essences locales mélangées sera réalisée sur une largeur de 10 mètres en périphérie de chaque zone.

Pour le secteur Ned :
Un soin particulier sera porté à l'intégration paysagère des installations, par exemple avec des plantations d'arbres, ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.
Les plantations existantes seront maintenues, en façade, en bordure du chemin de Nougaret.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

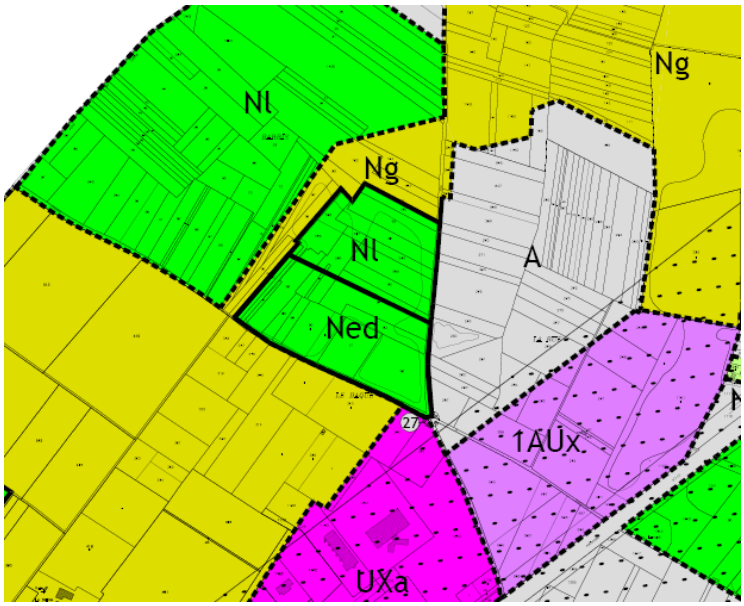
⇒ Modifications apportées au zonage

- ***Création d'un sous-secteur Ned pour le classement de l'emprise du projet de la déchetterie, de la zone de comblement des déchets et l'emprise du projet de construction d'un centre regroupant les services techniques intercommunaux.***

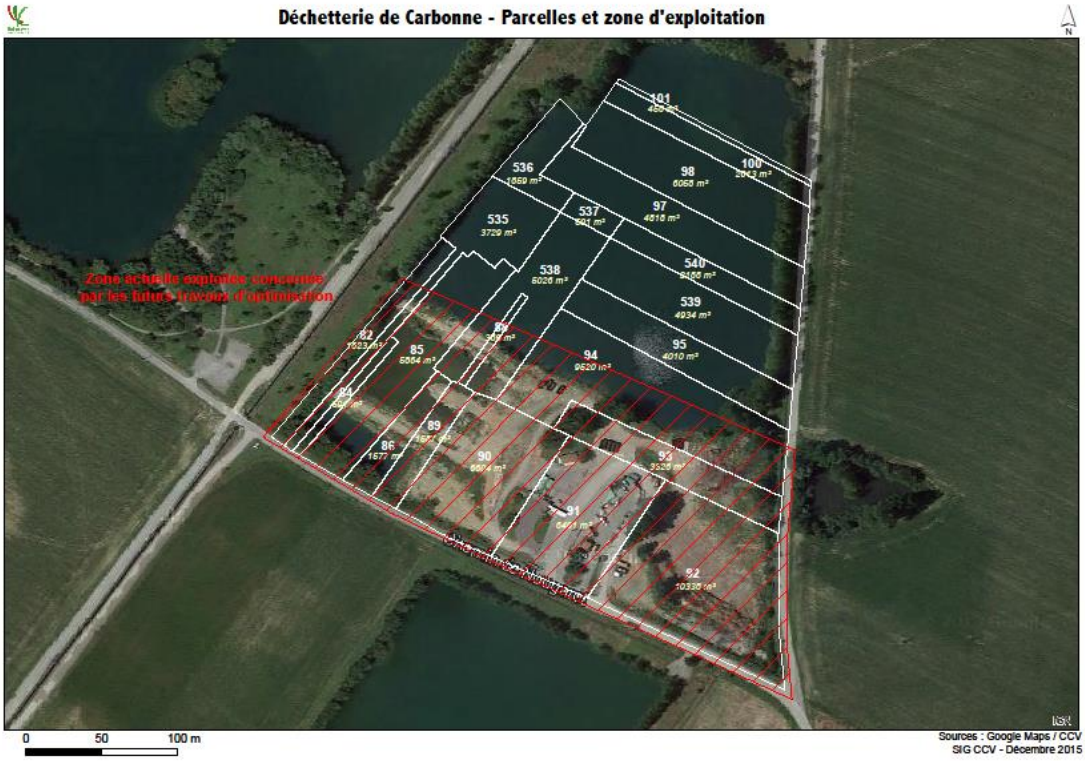
La présente modification vise à modifier le secteur Ne de la déchetterie en Ned, tout comme une partie du secteur Nl afin de permettre le projet sur celle-ci.

Extrait du plan de zonage actuel

Extrait du plan de zonage futur



Le périmètre de la présente modification est restreint aux parcelles en exploitation. (Cf. plan ci-dessous)



⇒ Justifications des évolutions apportées par la modification du Plan Local d'Urbanisme

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carbonne ne porte pas atteinte à l'économie générale du document conformément à l'article L. 123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux besoins constatés sur le territoire en termes d'aménagement des équipements publics.

- ***Respect de l'article L.123.13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme***

Cette modification respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie à l'article L.123.13-2 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)) qui précise que :

« Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.
L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal ».

- ***Respect des normes, plans et schémas supérieurs***

Les Plans de Prévention des Risques, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sud Toulousain et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction règlementaire proposée dans cette présente note.

Par ailleurs, la modification du PLU de Carbonne est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et les Servitudes d'Utilité Publique sont opposables à ces dispositions.

- ***Respect des principes du développement durable des territoires***

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014).

- ***Accès et volumes des bâtiments projetés :***

La déchetterie de Carbonne avec la station de transit existe depuis 1995, et plusieurs bâtiments sont déjà présents sur ce site :

- Un local gardien s'une surface de 20m²
- un local vestiaire, sanitaires, cuisines salle de repos de 42m²

Plusieurs activités sont réalisées sur ce site :

- Une installation de collecte des déchets dangereux (jusqu'à 5.35 t) et non dangereux (jusqu' 193.30m²)
- une installation de traitement déchets non dangereux (broyage et stockage de déchets verts, de déchets de bois),
- une installation de stockage de déchets inertes

L'ensemble de ces installations a fait l'objet des procédures de déclaration ou autorisation suivantes :

1. L'arrêté ministériel du 26 mars 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°2710-2 (installations de collecte de déchets non dangereux apportés par leur producteur initial) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE),

2. Arrêté préfectoral du 13 juillet 1995 sous le n° 083 sous le n° 852 autorisant l'exploitation au lieu-dit BARBIS de la Déchèterie de Carbonne, du Quai de transit, et le remblaiement de la carrière avec des inertes purs et
   L'Arrêté préfectoral du 14 aout 2001 sous le n° 852 autorisant l'exploitation au lieu-dit BARBIS de la Déchèterie de Carbonne, du Quai de transit, et le remblaiement de la carrière avec des inertes purs

3. Récépissé Préfectoral n° 40 du 14/03/2012
- Rubrique n°2791-2 de la nomenclature des ICPE, broyage des déchets vert et de bois.

4. Récépissé Préfectoral du 05/06/2013, récapitulatif des différentes activités sur le site
   - Rubrique n°2710 de la nomenclature des ICPE :
- Rubrique n°2710-1b collecte des déchets dangereux en DC
- Rubrique n°2710-2c collecte des déchets non dangereux en DC
- Rubrique n°2781-2 Broyage de déchets verts et de bois en D récépissé

5. Attestation de dépôt du dossier Enregistrement (ICPE) en préfecture du 06/07/2015 et Courrier de Monsieur le Préfet du 10/08/15 en réponse à la demande d'enregistrement déposé le 29/06/15:

➥ Dossier non complet qui va être régularisé avec la réalisation de l'optimisation du site et de la déchetterie programmé pour 2015-2016. Néanmoins une grande partie des documents sont d'ores et déjà en cours d'élaboration pour les fournir à Monsieur le Préfet.

6. Courrier de Monsieur le Préfet du 18 aout 2015 stipulant le bénéfice des droits acquis au vu de l'arrêté du 14 aout 2011 concernant l'ISDI. Demande de réalisation d'une étude d'impact avant le 31/12/15, pour le remblaiement en eaux de l'ISDI:

➥ Etude Technique évaluant les impacts et les dangers inhérents à l'activité du site et les conséquences sur la qualité des eaux souterraines.

Une mise en conformité des installations concernant la collecte de déchets non dangereux en application l'arrêté ministériel du 26 mars 2012 est mise en œuvre par la communauté de communes du Volvestre.

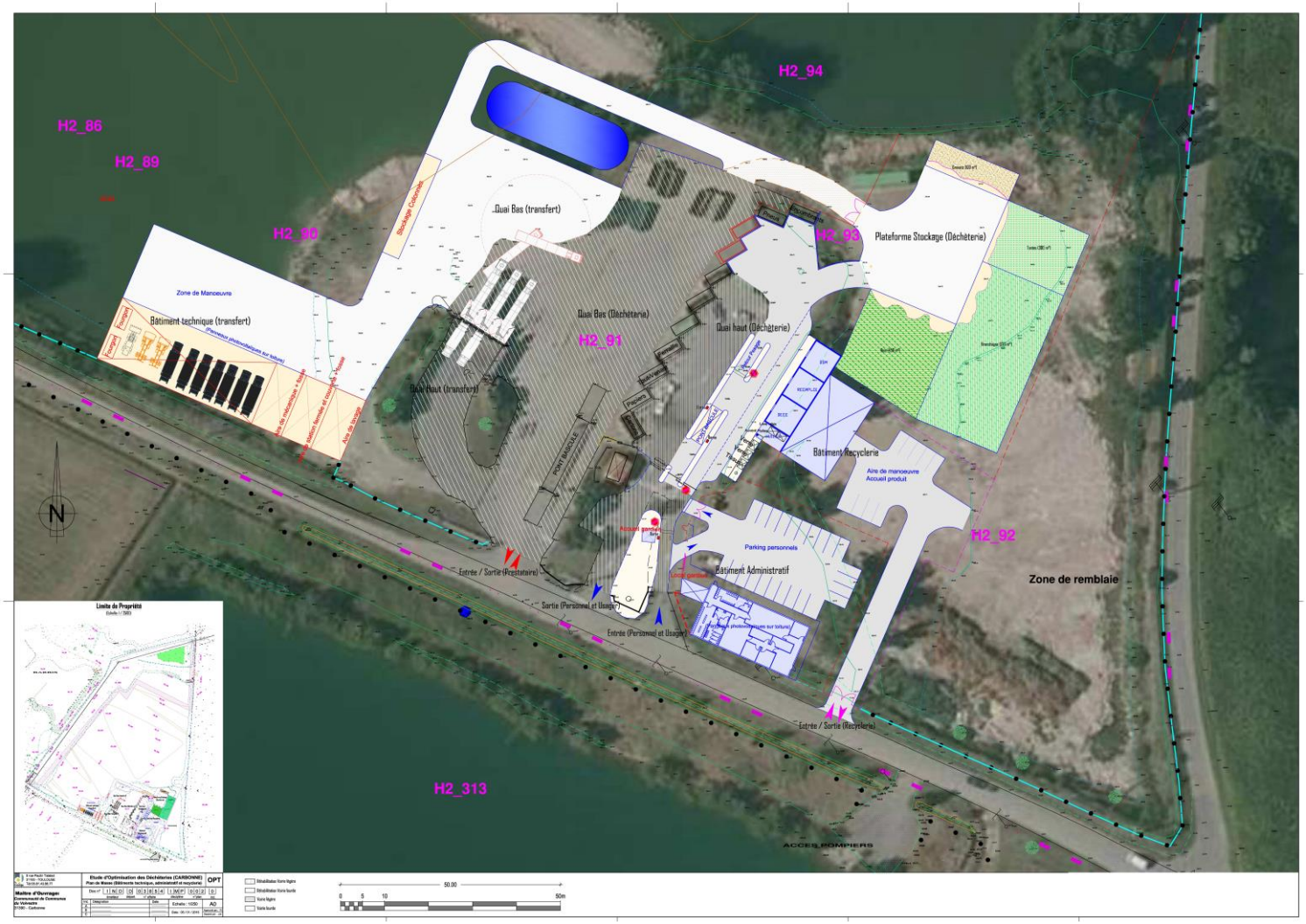
Le développement de plateformes de stockage des déchets permettra une meilleure efficacité du fonctionnement et une plus grande sécurité des usagers lors des opérations de dépôts des déchets.

Le projet d'optimisation du site chemin de Nogaret prévoit d'adjoindre aux installations précitées :

- un local de réemploi de 40m², une recyclerie de 250 m²
- un centre technique intercommunal de 500 m² afin de regrouper les services et matériels éclatés actuellement sur 3 lieux, avec un garage de 450 m² et un atelier mécanique de 180 m². Sur cet atelier, un projet de panneaux photovoltaïques en toiture est envisagé.

L'ensemble du site hors comblement représente une surface de 5 ha environ.

Plan masse du projet



- ***Respect du principe de protection et de préservation des paysages***

Le site se situe hors des zones habitées et est desservi par le chemin de Nogaret, voie communale.

De plus, le projet veille à préserver la qualité paysagère du site notamment pour les raisons suivantes :

- Les extensions prévues se situent essentiellement sur la partie arrière du site par rapport à la voie de desserte.
- Le projet veille à restructurer le site et améliorer les installations (mise aux normes), l'impact paysager en sera donc réduit.

- ***Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement***

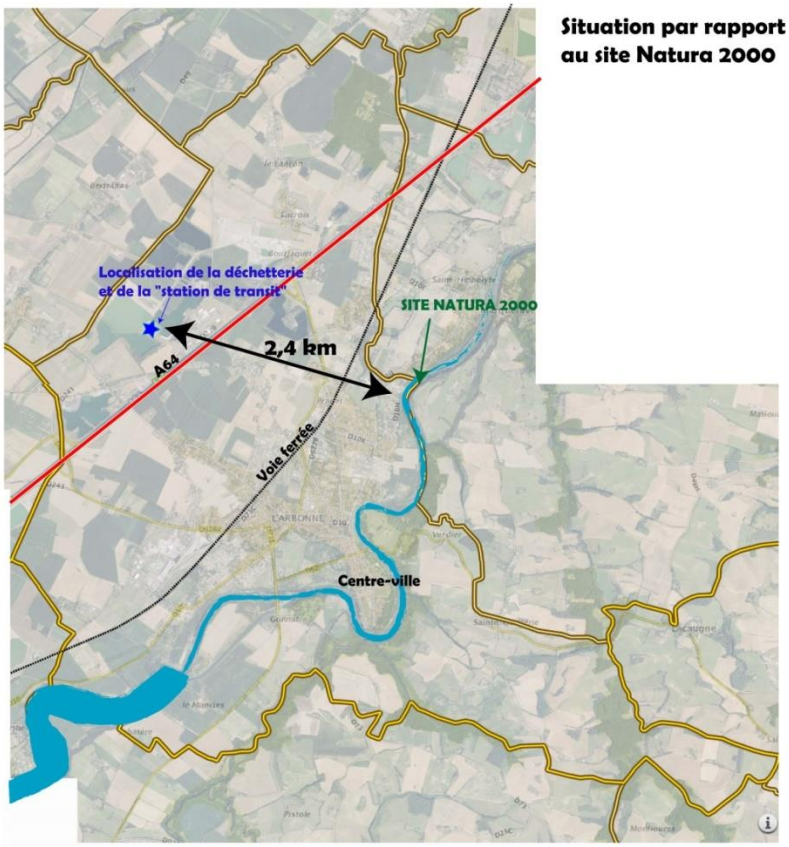
Conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU de Carbonne portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- ➔ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ➔ Ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle,
- ➔ Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,
- ➔ Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

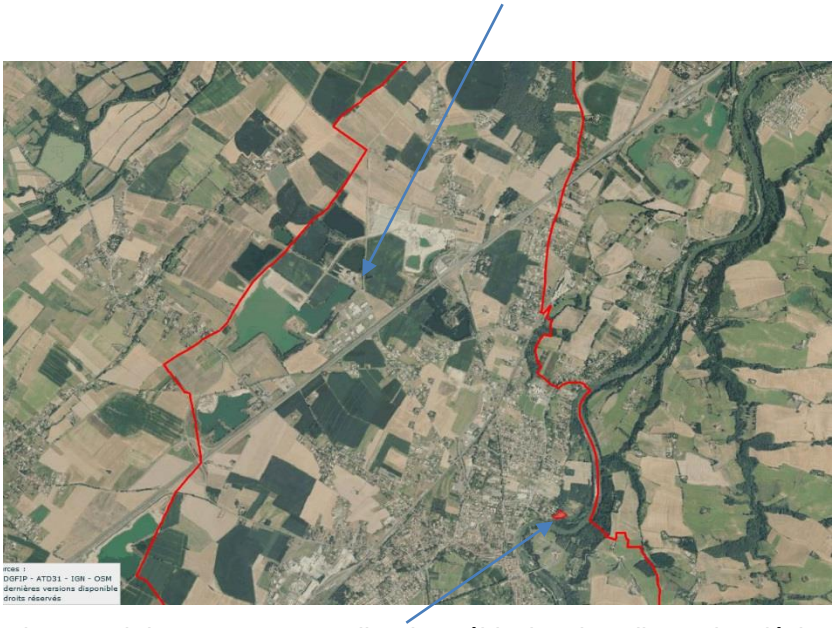
Elle ne génère pas d'impact et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU de 2011. **Il s'agit, non pas de la création d'un nouveau site en zone naturelle, mais bien d'un équipement public sur ce site avec une activité existante de déchetterie depuis 1995 qu'il est nécessaire d'optimiser.**

En effet, compte tenu

- D'une part de l'éloignement du secteur concerné par cette modification du PLU des zones fragiles : la zone Natura 2 000 référencée sur la commune de Carbonne aux abords de la Garonne est à une distance de 2,4 km mètres,
- Et d'autre part de la superficie concernée *(près de 5 ha*) sur ce secteur Ned, qui représente seulement 19 % du territoire de la commune, la présente modification n'a pas d'incidences sur la zone Natura 2000.

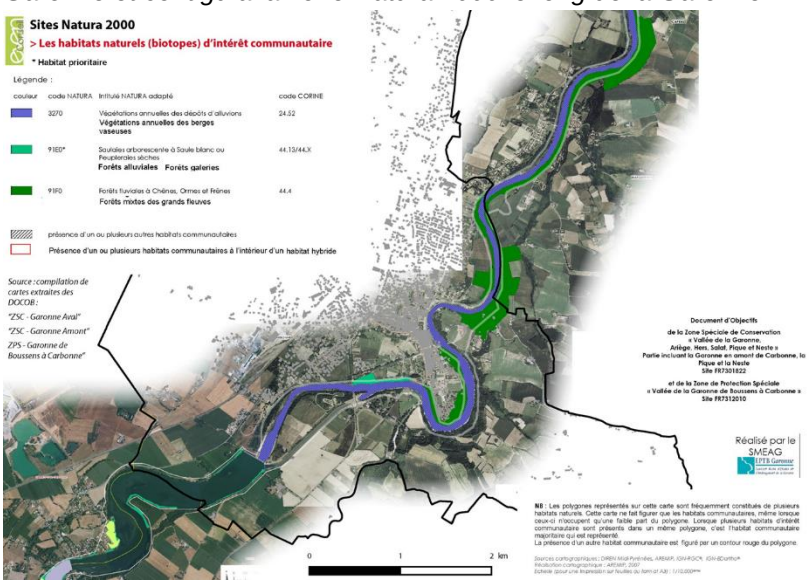


- En outre, le site actuel d'atelier et de garage des véhicules de collecte des déchets ménagers (en rouge sur cartes ci-dessous) **est contigu à la zone Natura 2000 en bordure de Garonne**. Le projet vise à le transférer sur le site de la déchetterie (à 3 km).

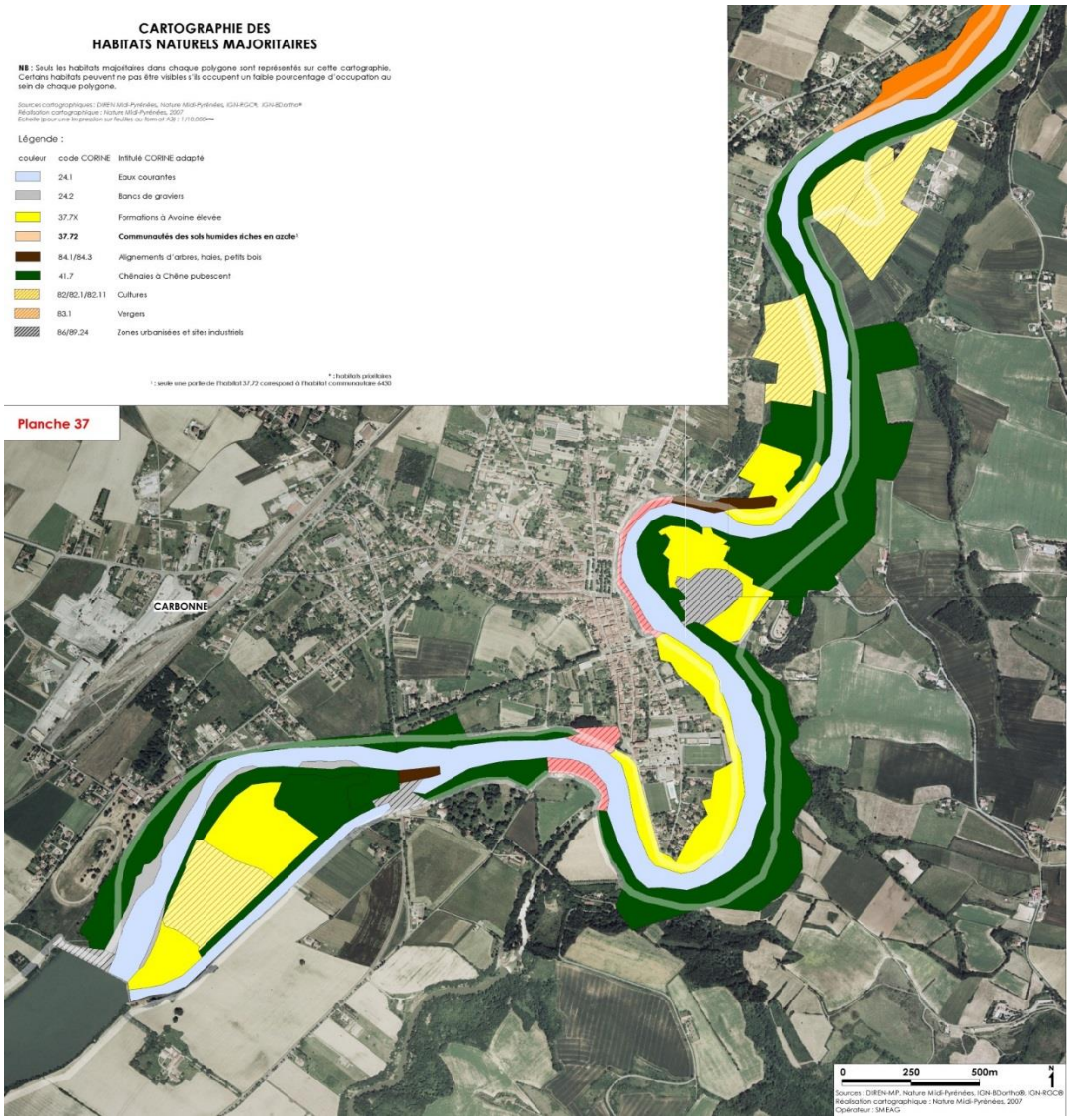


Site actuel des garages et atelier des véhicules de collecte des déchets ménagers

Site actuel des garages et atelier des véhicules des déchets ménagers situé en bordure de Garonne et contigu à la zone Natura 2000 le long de la Garonne



Source : DOCOB du site Natura 2000


CARTOGRAPHIE DES
HABITATS NATURELS MAJORITAIRES
NB : Seuls les habitats majoritaires dans chaque polygone sont représentés sur cette cartographie. Certains habitats peuvent ne pas être visibles s'ils occupent un faible pourcentage d'occupation au sein de chaque polygone.
Légende :
couleur
code CORINE
Intitulé CORINE adapté
24.1
Eaux courantes
24.2
Bancs de graviers
37.7X
Formations à Avoine élevée
37.72
Communautés des sols humides riches en azote*
84.1/84.3
Alignements d'arbres, haies, petits bois
41.7
Chênaies à Chêne pubescent
82/82.1/82.11
Cultures
83.1
Vergers
86/89.24
Zones urbanisées et sites industriels
Planche 37
CARBONNE
0
250
500m
N
1