

# VILLE DE CARMAUX – 81400 –

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2021

L'an DEUX MILLE VINGT et UN, le VINGT DEUX OCTOBRE à DIX HUIT HEURES, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé, en mairie, salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Jean-Louis BOUSQUET, Maire.

**PRESENTS** : BOUSQUET Jean-Louis – SANCHEZ Marie-Christine – SOULIÉ Jérôme – AUZIECH Cécile – SCHULTHEISS Pierre – IMBERT Véronique – BORDOLL Christian – CARMES Monique – MANUEL Christian – PÉNA Sylviane – ORRIT Didier – SOURDIN Anne – MIGUELEZ Philippe – RYAH-GAYRAUD Fatima – SOUBRIÉ Patrice – HAMIOUI Hamid (arrivé à 18h12) – DAVY Marie-Claire – IVARS Cédric – CABROL Laura (arrivée à 18h17) – COUFFIN Alain – MONTASPRINI Anne-Marie – AZEMAR Jean-Louis – BOUYSSIÉ François – COURVEILLE Martine – TOUZANI Rachid – KULIFAJ-TESSON Mylène – BRÄNDLI-BARBANCE Simon (arrivé à 18h09) - RATABOUL Gisèle

**EXCUSÉS** : MACHADO DA MOTA Marie (procuration à IVARS Cédric)

**Secrétaire de séance** : SCHULTHEISS Pierre

Date de convocation : 18.10.2021

Date d'affichage : 18.10.2021

---

Titulaires en exercice : 29    Présents : 28    Conseillers avec pouvoirs : 1    Nombre de voix délibératives : 29

---

## Délibération n° 78 – 22.10.2021

### APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la procédure de la modification simplifiée n°1 du PLU de Carmaux est achevée.

Considérant que le dossier mis à la disposition du public du 2 août 2021 au 2 septembre 2021 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Carmaux est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du document en vigueur ;

Considérant que la modification simplifiée n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'est de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU a pour objet la rectification de certains points du règlement écrit notamment dans les zones Ua et Ub ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Carmaux approuvé le 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES EN AVOIR DELIBERÉ  
A L'UNANIMITÉ

- APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carmaux,
- DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les journaux suivants : La dépêche du midi et le Tarn Libre.

La présente délibération et les dispositions résultants de la modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune de Carmaux seront exécutoires dans les conditions définies aux articles L.153-23 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à disposition du public à la Mairie de Carmaux aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,

Fait à Carmaux, le 22 octobre 2021

Le Maire,

Jean-Louis BOUSQUET



Cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa réception par le représentant de l'Etat.

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 du PLU de la commune de Carmaux

### 1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Carmaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2019 et modifié le 9 octobre 2019.

Le Conseil municipal par délibération du 28 juin 2021 a prescrit la modification n° 2 du PLU.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L.153-45.  
Le projet sera notifié aux PPA puis mis à disposition du public à la mairie de Carmaux pendant les heures d'ouverture de la mairie au public.

Le présent dossier explique la modification n° 2 qui consiste à modifier le règlement écrit pour les zones Ua et Ub concernant :

- l'implantation par rapport aux limites séparatives,

Et pour la zone Ua concernant :

- les obligations en matière de stationnement.

### 2. LES MODIFICATIONS PROJETEES

#### Rédaction de l'article Ua-4 de la zone Ua avant modification

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – Dans la bande des 20 m, les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.

2 – Au-delà de la bande des 20 m, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative.

3 – L'implantation n'est pas réglementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics.

#### Rédaction de l'article Ua-4 de la zone Ua modifiée

2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.

2 – L'implantation n'est pas réglementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics

## Rédaction de l'article Ub-4 de la zone Ub avant modification

### 2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Avant modification

- 1 – Les constructions pourront s’implanter sur la limite séparative dans le cas où elles sont mitoyennes avec un autre bâtiment. Dans le cas contraire, l’implantation des constructions et de leurs annexes devra respecter un recul d’une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.
- 2 – Les annexes pourront s’implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 mètres à l’égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l’annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 3 – Les piscines et les locaux techniques pourront s’implanter à partir des limites séparatives.
- 4 – L’implantation n’est pas règlementée les constructions destinées aux équipements d’intérêts collectif et services publics.

## Rédaction de l'article Ub-4 de la zone Ub modifiée

### 2/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Après modification

- 1 – A moins que les constructions ne jouxte la limite parcellaire, l’implantation des constructions devra respecter un recul d’une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres de recul.
- 2 – Les annexes pourront s’implanter en limite séparative, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 mètres à l’égout du toit. Dans le cas où cette hauteur maximale est dépassée, l’annexe devra être implantée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- 3 – L’implantation n’est pas règlementée pour les piscines et les constructions destinées aux équipements d’intérêts collectif et services publics

## Rédaction de l'article Ua-7 de la zone Ua avant modification

### Article Ua-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes s’appliquent uniquement dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction :

- 1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l’unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d’un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.
  - Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Pour les constructions à usage de commerce et d’artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Pour les établissements d’enseignement : Etablissement de premier degré : 1 place par classe ; Etablissement de deuxième degré : 2 places par classe ;
  - Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d’accueil ;
  - Pour les constructions à usage d’habitation : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement. En cas de lotissement ou de groupe d’habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.

Avant modification

- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

### Rédaction de l'article Ua-7 de la zone Ua modifié

#### Article Ua-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes s'appliquent uniquement dans le cadre de nouvelles constructions et dans le cas de démolition reconstruction :

1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m<sup>2</sup> de surface de plancher  
- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les établissements d'enseignement : Etablissement de premier degré : 1 place par classe ; Etablissement de deuxième degré : 2 places par classe ;

- Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 places de capacité d'accueil ;

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement et/ou clos et couvert. En cas de lotissement ou de groupe d'habitation, il sera en outre exigé 0,5 place de stationnement public par logement.

- A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat de l'acquisition de places par acte authentique dans un parc privé de stationnement existant dans un rayon de 300 mètres.

### 3. CONCLUSION

Cette modification permet plus de flexibilité concernant l'implantation des constructions dans un environnement urbain où la densification est importante et où la superficie limitée de certains terrains ne permet pas de recul.

La ville possède des places où le stationnement est gratuit et illimité, ce qui permet d'assouplir de règlement de la zone Ua en ce qui concerne les obligations en matière de stationnement, tout en exigeant 2 places de stationnement clos et couvert ou non pour les constructions à usage d'habitation sur l'unité foncière.