



PLU

Le règlement

-Commune de Colville-

Portée et contenu du règlement :

Conformément aux dispositions des articles R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

La commune de Colville est soumise au risque inondation lié au débordement de la Durance.

À ce titre, un Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Inondation (PPRi) a été approuvé le 12 avril 2016 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

Contenu des documents graphiques :

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ les zones urbaines

- la zone Urbaine du centre-ancien UA
- la zone Urbaine UB qui se développe en continuité du centre –ancien (première couronne)
- la zone Urbaine UC correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UCa et UCb
- la zone Urbaine Economique UE comprenant un secteur UEa ;
- la zone Urbaine de tourisme UT ;

2 /Les zones à urbaniser

- Les zones à urbaniser dites zones 1AU conditionnées au respect des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3/ Les zones agricoles

- Les zones agricoles, dites zones A comprenant un secteur agricole paysagers sensibles Ap et un secteur Af concerné par le risque feux de forêt.

4/Les zones naturelles

- Les zones naturelles, dites zone N qui comprend un secteur Nh dans lequel les extensions des habitations existantes sont autorisées, un secteur Nd relatif à la présence d'un ICPE et un secteur Nf concerné par le risque feux de forêt.

TITRE 1 : DISPOSITIONS PARTAGÉES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES À URBANISER

1-Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU:

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- 2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs à l'exception de la zone UT et AU.
- 4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 5-les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...) à l'exception de la zone UE (y compris UEa).

ZONE UA

La zone UA correspond au noyau villageois historique de Colville. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

2- Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

3-Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, pour tout programme de logements de plus de 300m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs.

4-Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol des constructions : non réglementée
- Hauteur des constructions : la hauteur des bâtiments implantés à l'alignement des voies doit être égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement.

5- Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent la disposition suivante : les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ZONE UB

Caractère de la zone : secteur privilégié de renouvellement urbain autour du centre ancien

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

1- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros

2-Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Même disposition que la zone UA.

4-Volumétrie et implantation des constructions

- L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% maximum
- La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9,5 mètres

ZONE UC

La zone UC correspond aux quartiers à forte dominante pavillonnaire de moyenne à forte densité non concernés par une sensibilité paysagère ou environnementale.

La zone UC comprend un secteur UCa relatif aux secteurs d'habitat groupé ;

La zone UC comprend un secteur UCb relatif aux secteurs de moyenne densité ;

1-Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt ;
- les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination

2- Mixité fonctionnelle et sociale

Même disposition que les zones UA et UB

3-Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 50% dans les secteurs UCa
- 40% dans les secteurs UCb

Hauteur des constructions : la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 7,5 mètres.

ZONE UE

Caractère de la zone : zone urbaine à dominante économique

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à usage agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'habitation ;

2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

3- Volumétrie et implantation des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%
- Hauteur des constructions : la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée à 9 mètres en zone UE et à 15 mètres dans le secteur UEa.

ZONE UT

La zone UT correspond à une zone à destination de tourisme et de loisirs. Elle comprend également des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

- les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail
- les constructions à destination de commerce de gros
- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'habitation non visées au paragraphe 2.

2- Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

4- Volumétrie et implantation des constructions

- L'emprise des constructions est limitée à 20%.
- La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder : 9m pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 7m pour les autres destinations

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à la zone à urbaniser à destination de tourisme le long de la route de Maillane.

1-Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'habitation non visées au paragraphe 2
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées aux commerces de détail et au commerce de Gros ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;

2-Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone

TITRE 2: DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc..) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

2- Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut:

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ZONE AGRICOLE (A)

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A est affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi

1- Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2.

2-Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées dans la zone A

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisées :

- les extensions et les annexes (dont piscine) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
- * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- * que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation et limitées à 20m² d'emprise au sol au totale (hors piscine).

ZONE NATURELLE (N)

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel qui font l'objet de protections particulières en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qu'elle constitue.

Elle comprend un sous-secteur Nh correspondant à des zones naturelles habitées et un secteur Nd relatif à la présence d'un ICPE.

La zone N est affectée d'un indice f1 dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt exceptionnel à très fort ainsi que dans les secteurs concernés par un aléa feux de forêt fort à moyen en zone non urbanisée.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi

1-Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Dans le secteur Nf1 et Ndf1, les constructions nouvelles sont interdites.

2-Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes face aux risques naturels
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur

localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont autorisés dans la zone Nh, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- * que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;
- * que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- * que les annexes soient incluses dans un rayon maximal de 20 m par rapport au nu de la façade de l'habitation et limitées à 20m² d'emprise au sol au totale (hors piscine).