

Cornillon-Confoux



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 2

Notice de présentation

Mairie de Cornillon-Confoux
Place Carsignol
13250 Cornillon-Confoux
Tel : 04 90 50 45 91
mairicornilloncx.accueil@orange.fr

NOTICE de PRESENTATION

Le présent dossier porte sur la 2ème modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Commune de Cornillon-Confoux approuvé le 26 juin 2013 et modifié une première fois le 6 novembre 2015.

INTRODUCTION :

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme des travaux d'infrastructure liés à l'extension des réseaux d'assainissement et d'eau notamment sur le quartier du Belvezet ont été réalisés. Parallèlement des projets visant une évolution des équipements à la population ont été développés : installation d'un médecin généraliste, création d'une épicerie au centre du village. Aujourd'hui, au vu de l'évolution du projet urbain développé sur la commune, il convient de modifier quelques points particuliers.

Cette procédure vise à supprimer des emplacements réservés de desserte, aujourd'hui sans utilité. Cette suppression permettra d'harmoniser le plan local d'urbanisme de Cornillon-Confoux. Il est également envisagé à l'occasion de cette procédure de préciser le règlement s'appliquant au hameau des Grandes Bastides.

I – LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

a) Suppression des ER 20, 21 et 23:

Le quartier « La Ferrage », situé à proximité immédiate du village, est en cours d'urbanisation. Une première modification simplifiée du plan local d'urbanisme a permis de mettre en adéquation la superficie de l'emplacement réservé n° 45 avec le projet plus abouti de création d'une maison des associations qui a vocation à accueillir les diverses associations sportives et culturelles de la commune.

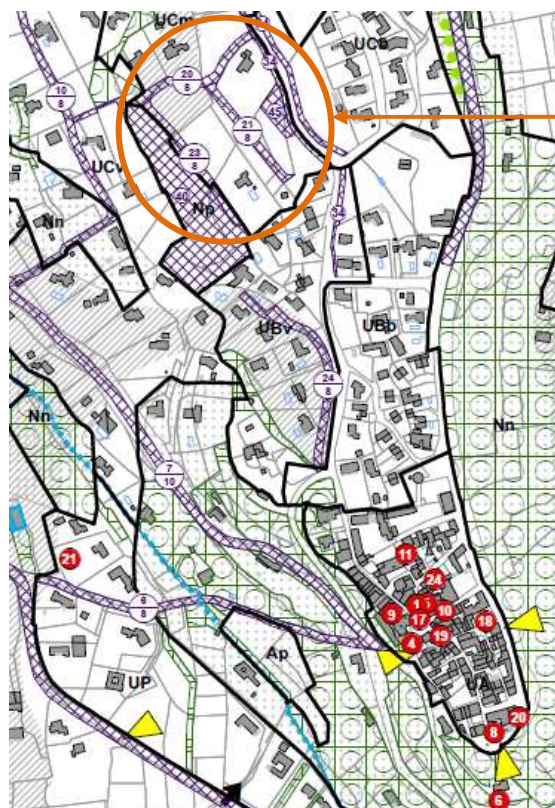
Cependant les réflexions et les projets urbains ayant encore avancé, les emplacements réservés (ER) de desserte initialement prévus au plan local d'urbanisme s'avèrent inadéquats.

Les ER 20 21 et 23 sont trop importants par rapport au besoin réel de desserte du quartier, et viennent grever l'emprise qui n'avait pas été initialement considérée comme offrant un potentiel intéressant pour l'habitat.

La suppression de ces ER ne portera pas préjudice à la desserte du quartier qui peut s'effectuer comme suit :

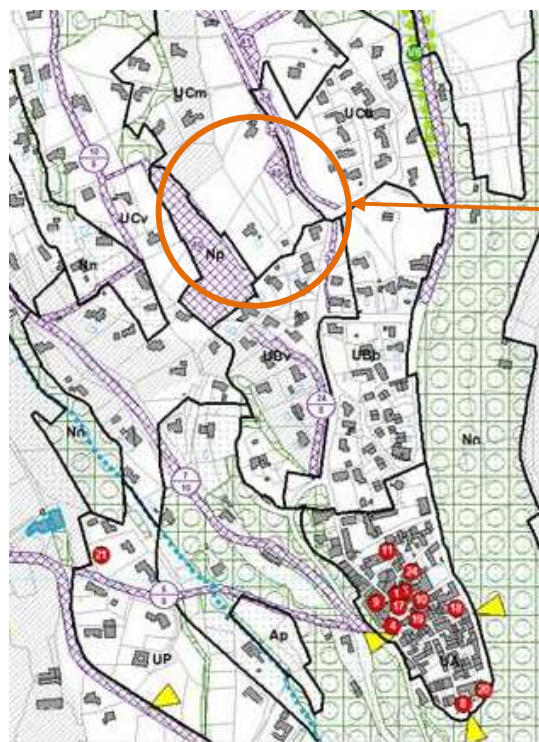
- Des accès prévus dans les projets d'urbanisation,
- Directement par la RD 70

Plan de zonage du PLU avant modification



Localisation des ER supprimés

Plan de zonage du PLU après modification



Localisation des ER supprimés

Visuel du quartier de la Ferrage initialement destiné à être desservi par les ER :



b) Modification du règlement : Hameau des Grandes Bastides (zonage UA)

Le projet communal serait de prévoir une légère modification du règlement afin de permettre l'utilisation d'autres matériaux que le bois pour les huisseries, sans pour autant dénaturer le caractère de ce hameau villageois. Ce hameau est réglementé de manière identique au centre bourg alors qu'il n'est pas en périmètre classé (ABF). Dans le cadre de la rénovation de ce hameau, la commune souhaite pouvoir offrir un panel plus large dans le choix des matériaux.

Il nécessite donc la structuration de la zone UA qui comprendra désormais 2 secteurs : un secteur UAa qui s'appliquera au bourg ancien (centre du village) et UAb qui s'appliquera au secteur des Grandes Bastides.

Extraits du règlement avant modification :

I) DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

4.1 Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre « U » suivie d'un indice. A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre II. Elles sont au nombre de 4 :

- la zone **UA**
- la zone **UB**, comprenant 2 secteurs ; UBv et UBb
- la zone **UC**, comprenant 4 secteurs ; UCv, UCb, UCm, UCo
- la zone **UP** qui recouvre la ZPPAUP des Rontaux

II) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA - CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre ancien dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.

Elle s'étend sur le village, et le hameau des Grandes Bastides.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Façades

Menuiseries

Les menuiseries extérieures, seront en bois, à la française avec deux vantaux.

Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.

Les volets roulants, les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés.

Les entrées de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit, cintré ou en anse de panier. Les portes en bois devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.

Extraits du règlement après modification :

I) DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

4.1 Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre « U » suivie d'un indice. A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre II. Elles sont au nombre de 4 :

- la zone **UA** comprenant 2 secteurs : UAa et UAb
- la zone **UB**, comprenant 2 secteurs ; UBv et UBb
- la zone **UC**, comprenant 4 secteurs ; UCv, UCb, UCm, UCo
- la zone **UP** qui recouvre la ZPPAUP des Rontaux

II) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA - CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre ancien dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.

Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.

La zone UA comprend 2 secteurs : UAa qui s'étend sur le village, et la zone UAb qui s'étend sur le hameau des Grandes Bastides.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2 Façades

Menuiseries

En secteur UAa

Les menuiseries extérieures, seront en bois, à la française avec deux vantaux.

Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.

Les volets roulants, les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés.

Les entrées de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit, cintré ou en anse de panier. Les portes en bois devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.

En secteur UAb

Les fenêtres, les portes et portails seront réalisés avec des matériaux s'intégrant dans l'environnement immédiat de la construction, l'utilisation du bois est à privilégier. Toutefois l'utilisation de l'aluminium et du PVC est tolérée à condition de respecter le caractère architectural et paysager du bâti du hameau.

Les menuiseries extérieures seront en bois, à la française avec deux vantaux.

Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes seront en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.

Les portes devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.

II - LES MODIFICATIONS APPORTEES

1 – Aux documents graphiques

Projet	Planches concernées
Suppression ER 20, 21, 23	Planches graphiques : - 4.1 Planche 1 - 4.3 Planche 2

Création dans la zone UA de deux secteurs : UAa et UAb	Planches graphiques : <ul style="list-style-type: none"> - 4.1 Planche 1 - 4.2 Planche 1 Précisions sur les secteurs soumis aux risques et aux nuisances - 4.3 Planche 2 - 4.4 Planche 2 Précisions sur les secteurs soumis aux risques et aux nuisances
--	--

2 – A la liste des emplacements réservés :

NUMERO	DESTINATION	SURFACE (m ²)	BENEFICIAIRE
	VOIRIE		
19	Quartier Belvezet - création voirie et cheminements piétons - Emprise 8 m	2021	Commune
20	Quartier la Ferrage – création voirie et cheminements piétons – Emprise 8 m	1228	Commune
21	Quartier la Ferrage – création voirie et cheminements piétons – Emprise 8 m	1061	Commune
22	Non affecté		
23	Quartier la Ferrage – création voirie et cheminements piétons – Emprise 8 m	1287	Commune
24	Quartier des Aires - adaptation voirie et cheminements piétons - Emprise 8 m	2037	Commune

3 – Au règlement :

Extraits du règlement avant modification	Extraits du règlement après modification
<p>I) DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><u>ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE</u></p> <p>4.1 Les zones urbaines « U »</p> <p>Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre « U » suivie d'un indice. A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre II. Elles sont au nombre de 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone UA - la zone UB, comprenant 2 secteurs ; UBv et UBb - la zone UC, comprenant 4 secteurs ; UCv, UCb, UCm, UCo 	<p>I) DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><u>ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE</u></p> <p>4.1 Les zones urbaines « U »</p> <p>Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par la lettre « U » suivie d'un indice. A ces zones s'appliquent les dispositions générales du Chapitre I et les dispositions du Chapitre II. Elles sont au nombre de 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone UA comprenant 2 secteurs : UAa et UAb - la zone UB, comprenant 2 secteurs ; UBv et UBb - la zone UC, comprenant 4 secteurs ; UCv, UCb, UCm, UCo - la zone UP qui recouvre la ZPPAUP des Rontaux

<p>- la zone UP qui recouvre la ZPPAUP des Rontaux</p>	
<p>II) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>ZONE UA - CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Cette zone correspond au centre ancien dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.</p> <p>Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.</p> <p>Elle s'étend sur le village, et le hameau des Grandes Bastides.</p>	<p>II) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>ZONE UA - CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Cette zone correspond au centre ancien dont il convient de préserver le caractère. L'urbanisation y est dense et les constructions sont édifiées en ordre continu.</p> <p>Il s'agit d'une zone mixte, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sans nuisances excessives pour le voisinage.</p> <p>La zone UA comprend 2 secteurs : UAa qui s'étend sur le village, et la zone UAb qui s'étend sur le hameau des Grandes Bastides.</p>
<p>ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>11.2 Façades</p> <p><u>Menuiseries</u></p> <p>Les menuiseries extérieures, seront en bois, à la française avec deux vantaux. Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes en harmonie avec les volets des bâtiments voisins. Les volets roulants, les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés. Les entrées de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit, cintré ou en anse de panier. Les portes en bois devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.</p>	<p>ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>11.2 Façades</p> <p><u>Menuiseries</u></p> <p><u>En secteur UAa</u> Les menuiseries extérieures, seront en bois, à la française avec deux vantaux. Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes en harmonie avec les volets des bâtiments voisins. Les volets roulants, les menuiseries aluminium et PVC ne sont pas autorisés. Les entrées de garage seront soit carrées, soit plus hautes que larges. Le linteau sera droit, cintré ou en anse de panier. Les portes en bois devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.</p> <p><u>En secteur UAb</u> Les fenêtres, les portes et portails seront réalisés avec des matériaux s'intégrant dans l'environnement immédiat de la construction, l'utilisation du bois est à privilégier. Toutefois l'utilisation de l'aluminium et du PVC est tolérée à condition de respecter le caractère</p>

	<p>architectural et paysager du bâti du hameau.</p> <p>Les menuiseries extérieures seront en bois, à la française avec deux vantaux.</p> <p>Les volets seront à battants, pleins à grosses planches, ou persiennes avec ferrures métalliques peintes de la même couleur, sans écharpe. Leurs teintes seront en harmonie avec les volets des bâtiments voisins.</p> <p>Les portes devront respecter la forme du percement originel lors de leur remplacement.</p>
--	--

III – LE CHOIX DE LA PROCEDURE :

La procédure de modification simplifiée est appropriée, conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme. Le Plan local d'urbanisme de Cornillon-Confoux peut être modifié après mise à disposition du public pendant un mois, du projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant les avis émis par les personnes associées. En effet, cette procédure a pour objet à la fois la suppression d'emplacements réservés, la modification à la marge du règlement de la zone UA, et la rectification d'une erreur matérielle.

IV) ETAPES DE LA PROCEDURE :

- Arrêté n°61-2016 en date du 5 juillet 2016 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU de Cornillon-Confoux
- Délibération du conseil municipal, fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLU de Cornillon-Confoux.
- Notification du dossier aux personnes publiques associées à la procédure
- Parution d'un article dans le journal « La Provence » huit jours avant la mise à disposition du public.
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée et du registre de recueil des observations en Mairie
- Le projet sera soumis au conseil municipal après l'expiration du délai de mise à disposition du public.

CONCLUSION

La procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil municipal après mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public semble donc parfaitement adaptée, conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme.