



COLLOBRIÈRES

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

**VENDREDI 11 OCTOBRE
REUNION PUBLIQUE**

Le Plan Local d'Urbanisme de Collobrières

PLU = Plan Local d'Urbanisme

Document de planification :

Le conseil municipal planifie l'avenir de la Commune en définissant un zonage et un règlement en accord avec le projet d'avenir retenu

Échelle communale

Le zonage est établi sur un fond de plan cadastral

≠ PLUi : PLU intercommunal
Non prescrit à ce jour.

La compétence urbanisme appartient toujours à la Commune

Application des dispositions du code de l'urbanisme

selon les projets retenus par la municipalité

Le PLU est le document qui traduit réglementairement les projets communaux



Le Plan Local d'Urbanisme de Collobrières

- Elaboration du PLU approuvée le **4 mai 2017**
- *Révision à objet unique n°1 approuvée le **28 mars 2019***
- *Révision à objet unique n°2 approuvée le **23 septembre 2021***
- Depuis 2017 :
 - 1°) besoins exprimés par la Commune : modifications réglementaires, précisions de règles, adapter le PLU aux nouveaux projets
 - 2°) Évolution du contexte législatif et territorial nécessitant la révision du PLU :
 - 2018 : PPRIF approuvé
 - 2018 : loi ELAN
 - 2019 : approbation du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Provence Méditerranée
 - 2021 : Loi Climat & Résilience
 - 2022 : mise en révision du SCOT et du SRADDET : les objectifs évoluent, votre PLU doit être compatible avec les nouveaux enjeux

Le Contexte législatif

Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt 2014

Loi pour la croissance 2015

Loi ALUR 2014

Loi liberté création architecture et patrimoine 2016

Loi Grenelle 2012

Loi Elan 2018

Loi Urbanisme et Habitat 2005

Loi SRU 2000



Grandes lignes directrices du contexte législatif :

- Prise en compte de l'environnement, des risques, des paysages
- Protéger les espaces agricoles
- Application de la Loi Littoral => Scot
- Limiter la **consommation de l'espace** due à la croissance de l'urbanisation

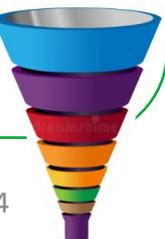


PLU



Prise en compte des documents supra-communaux:

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires SRADDET (*échelle régionale*)
- Le schéma de cohérence territoriale SCOT (*échelle multi-intercommunalités*)
- Le Plan Local de l'Habitat PLH (*échelle intercommunale*)
- Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (*échelle communale*)



Les Personnes Publiques Associées : PPA



- Réunion PPA durant l'élaboration du PLU
- Avis requis après l'arrêt du PLU : 3 mois pour rédiger leur avis
- Avis écrits joints au dossier d'enquête publique

La consommation de l'espace

Consommation d'espaces NAF* en ha
entre 2006 et 2016



NAF : Naturel Agricole Forestier

La consommation d'espace : qu'est ce que c'est ?

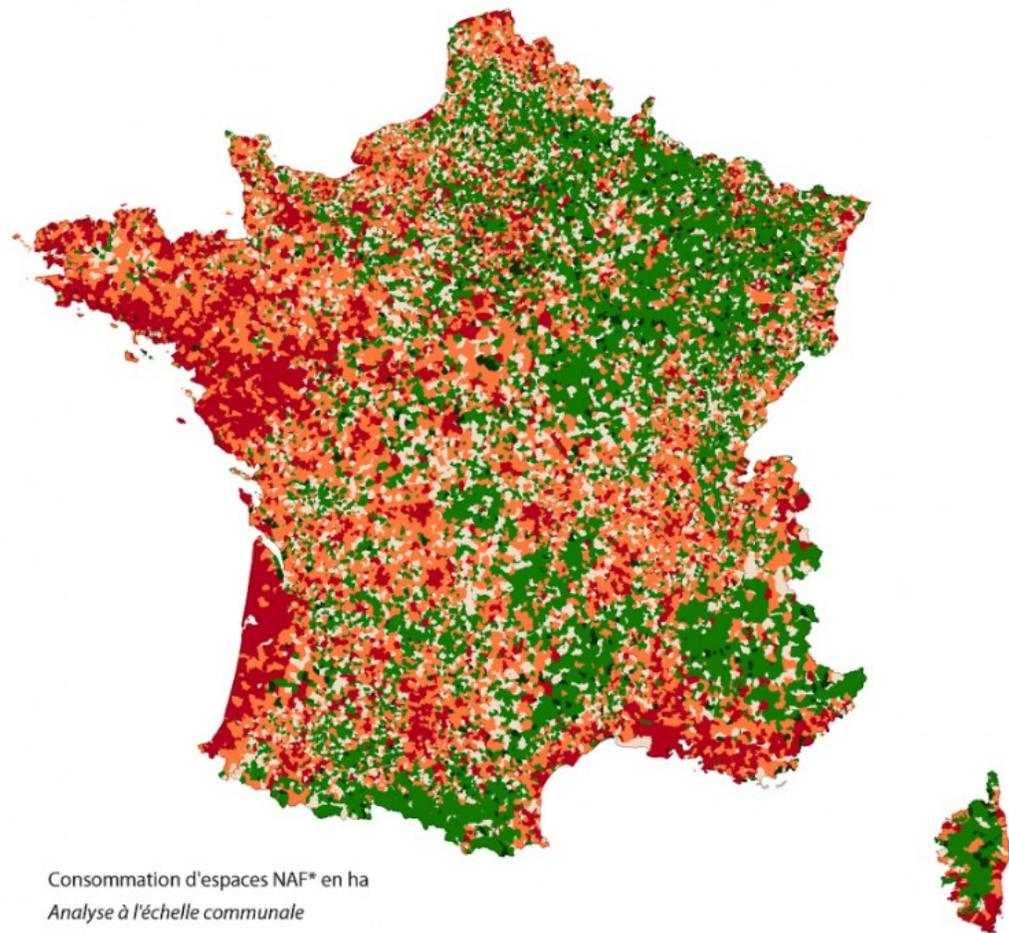
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné

Quel est l'objectif national ?

Réduire notre consommation d'espace : **adopter une démarche de sobriété foncière**



La révision du PLU doit entamer le processus de sobriété foncière



Consommation d'espaces NAF* en ha
Analyse à l'échelle communale

- plus de 20
- de 5 à 20
- de 2,5 à 5
- de 0 à 2,5
- moins de 0

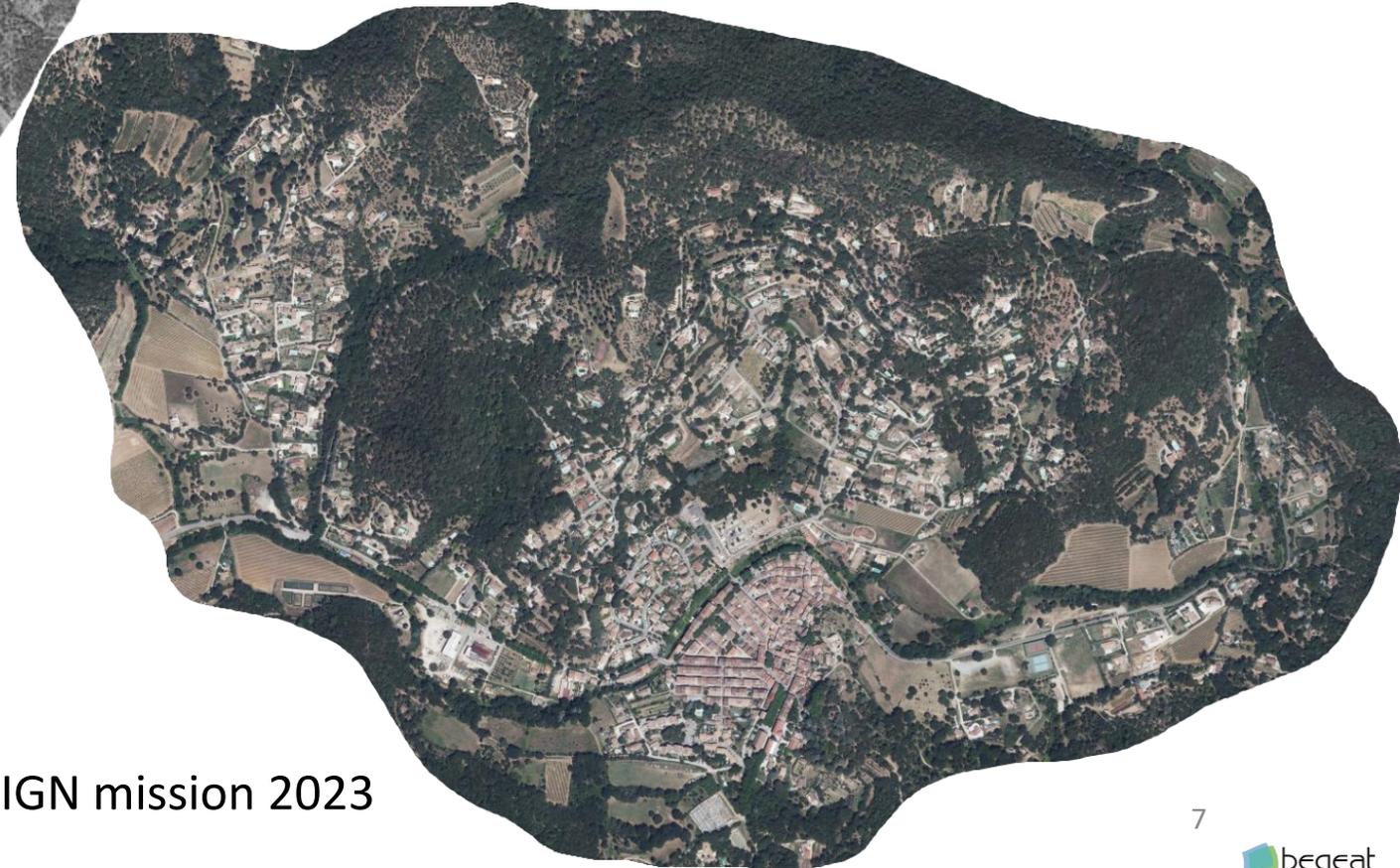
0 100 200 km

Évolution de la consommation d'espaces

- Analyse des photos aériennes : orthophotos géoréférencées par l'IGN
- *Campagnes 2011 - 2014 - 2017- 2020-2023*

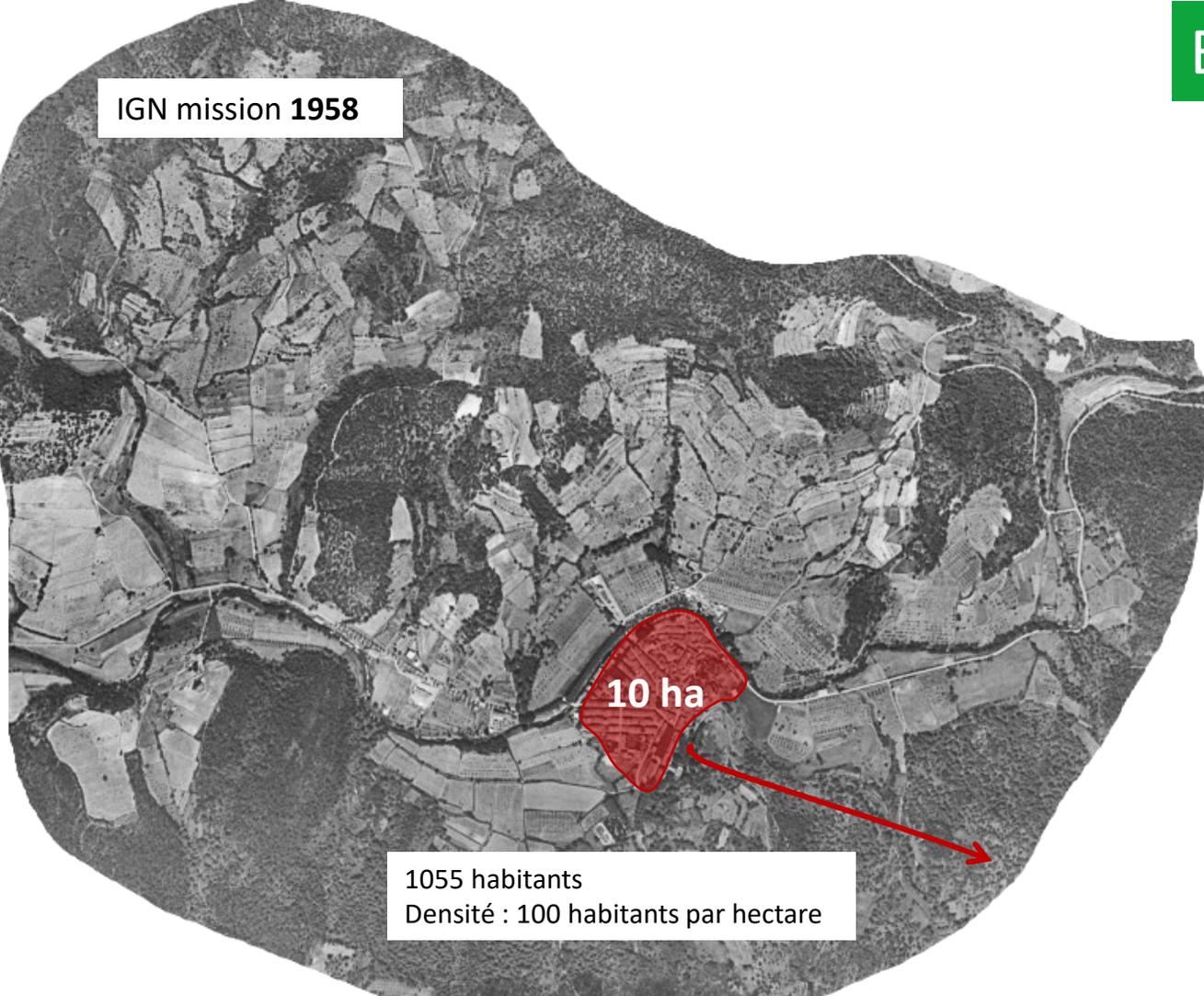


IGN mission 1958



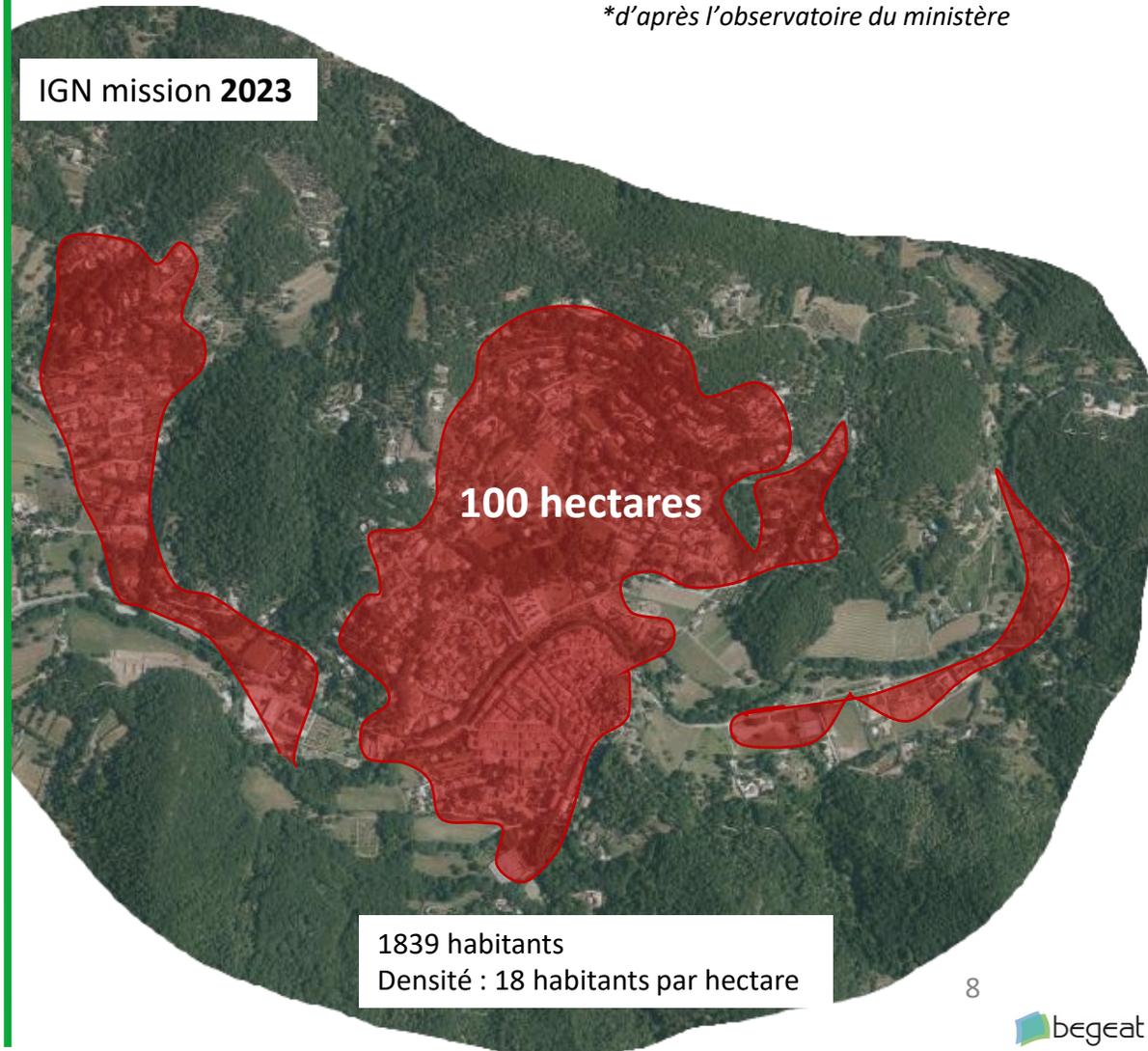
IGN mission 2023

Évolution de la consommation d'espaces



- Calcul de la consommation de l'espace
- Travail en cours réalisé par le SCOT entre 2011 et 2020 : chiffrage à obtenir (*environ 12 ha* ?*)
- L'objectif ZAN 2050 : *Zéro Artificialisation Nette*

**d'après l'observatoire du ministère*



Le Développement urbain s'est opéré au détriment des espaces agricoles et des espaces forestiers.

Il est caractérisé par :

- De l'habitat individuel de type pavillonnaire : habitation en milieu de parcelle
- Équipements publics, voirie
- Etc.....

**En 65 ans ...
+ 780 habitants**

LES CHOIX RETENUS PAR LE PLU 2

1

Conserver les enjeux de préservation du village et des paysages boisés sur l'ensemble du territoire : les grandes lignes actées par le PLU1 de 2017 sont conservées

2

Favoriser la constructibilité dans l'enveloppe urbaine : lever les freins bloquant le développement résidentiel

- Redessiner les espaces verts protégés sur les plans de zonage : suivre les axes d'écoulements pluviaux
- Délimiter l'enveloppe urbaine constructible suivant les limites du PPRIF
- Retravailler les zones 2AU prévues dans le PLU1

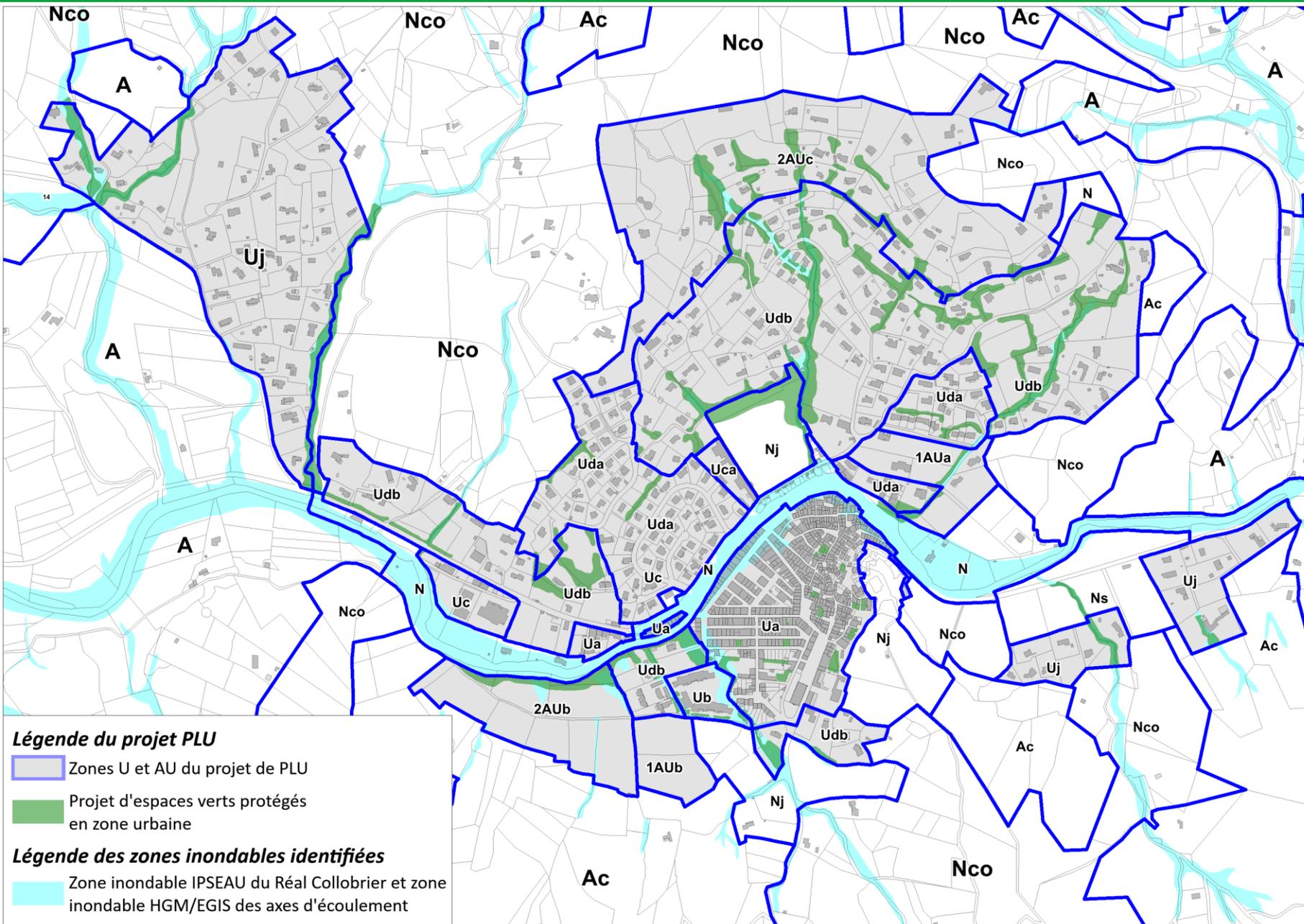
3

Favoriser le bioclimatisme dans le règlement du PLU
Et intégrer les récentes études réalisées par le CAUE du Var en faveur de la qualité architecturale

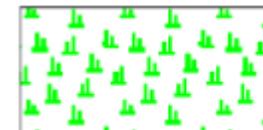
4

Réorganisation du règlement du PLU

Redessiner les espaces verts protégés



Prescription Graphique Réglementaire :

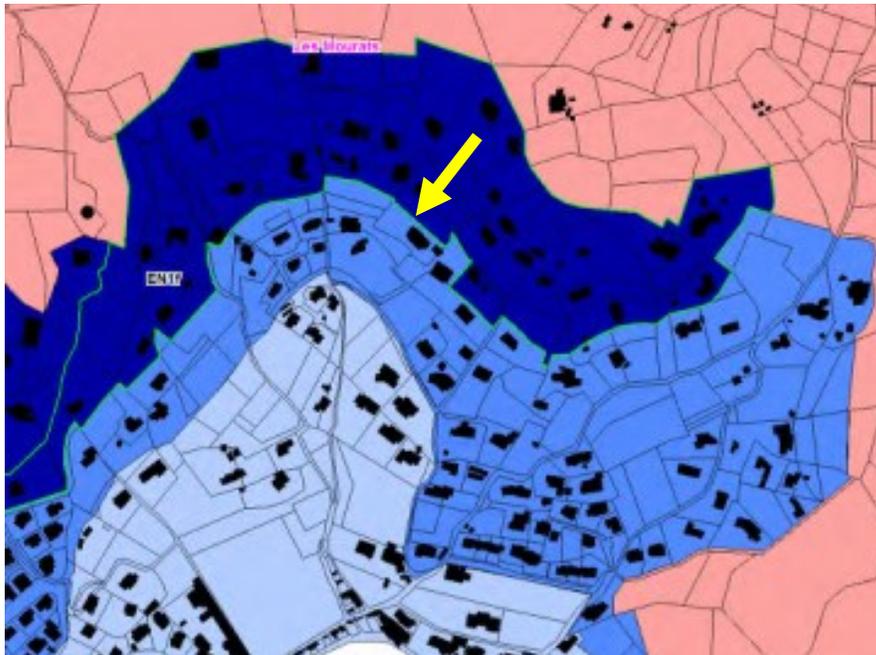


Espaces Verts Protégés - article L151-19 et R151-34 du code de l'urbanisme

- Prise en compte de l'étude identifiant les ruissellements (EGIS)

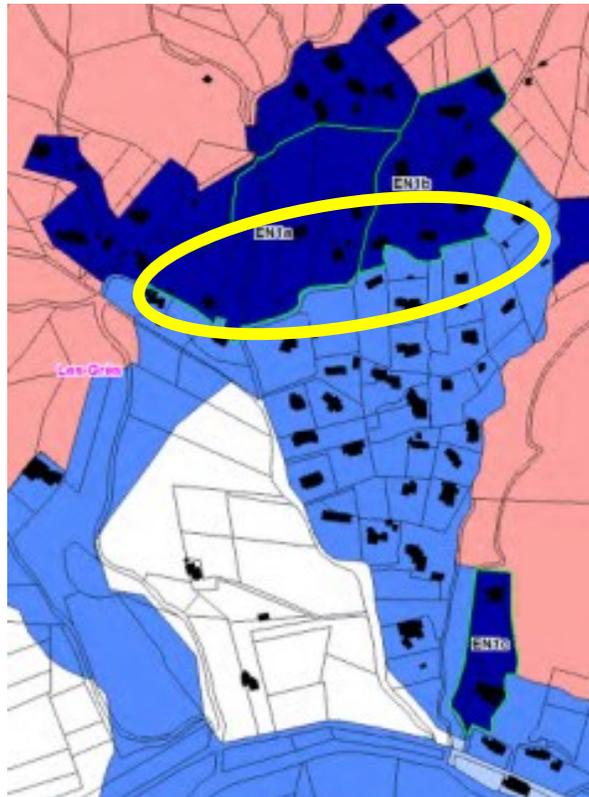
Prendre en compte le PPRIF approuvé en 2018

Exemple : le cas des Mourats



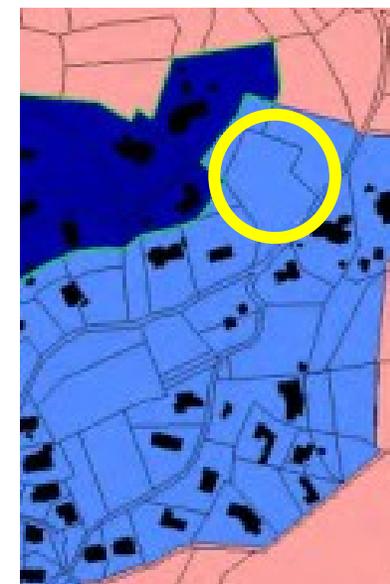
Cohérence zonage PLU / PPRIF

Exemple : le cas des Grès

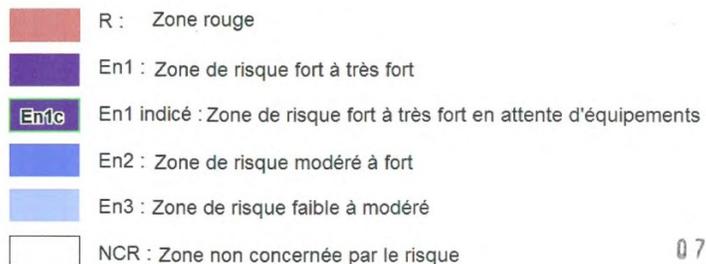


Prendre en compte les travaux réalisés

Ste Marguerite



Autoriser une extension de la zone constructible sur le foncier communal



Retravailler les orientations d'aménagement de la zone 1AU des Moulins



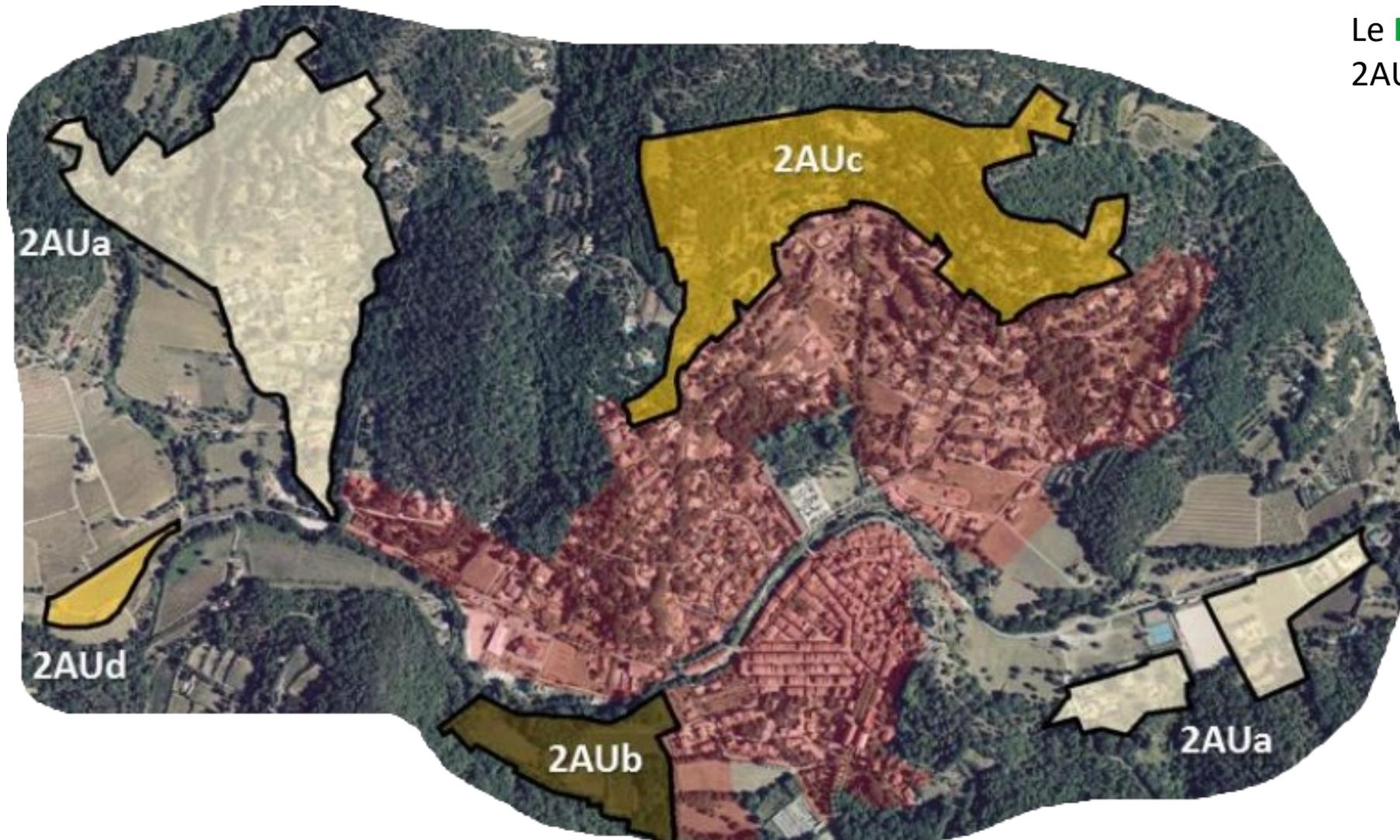
Les Moulins : zone 1AUa

Objectif :

1. Phaser l'ouverture à l'urbanisation des Moulins
2. Cibler les parcelles à urbaniser dans un premier temps, puis les parcelles à urbaniser dans un second temps
3. Lister les travaux à effectuer pour permettre leur ouverture à l'urbanisation



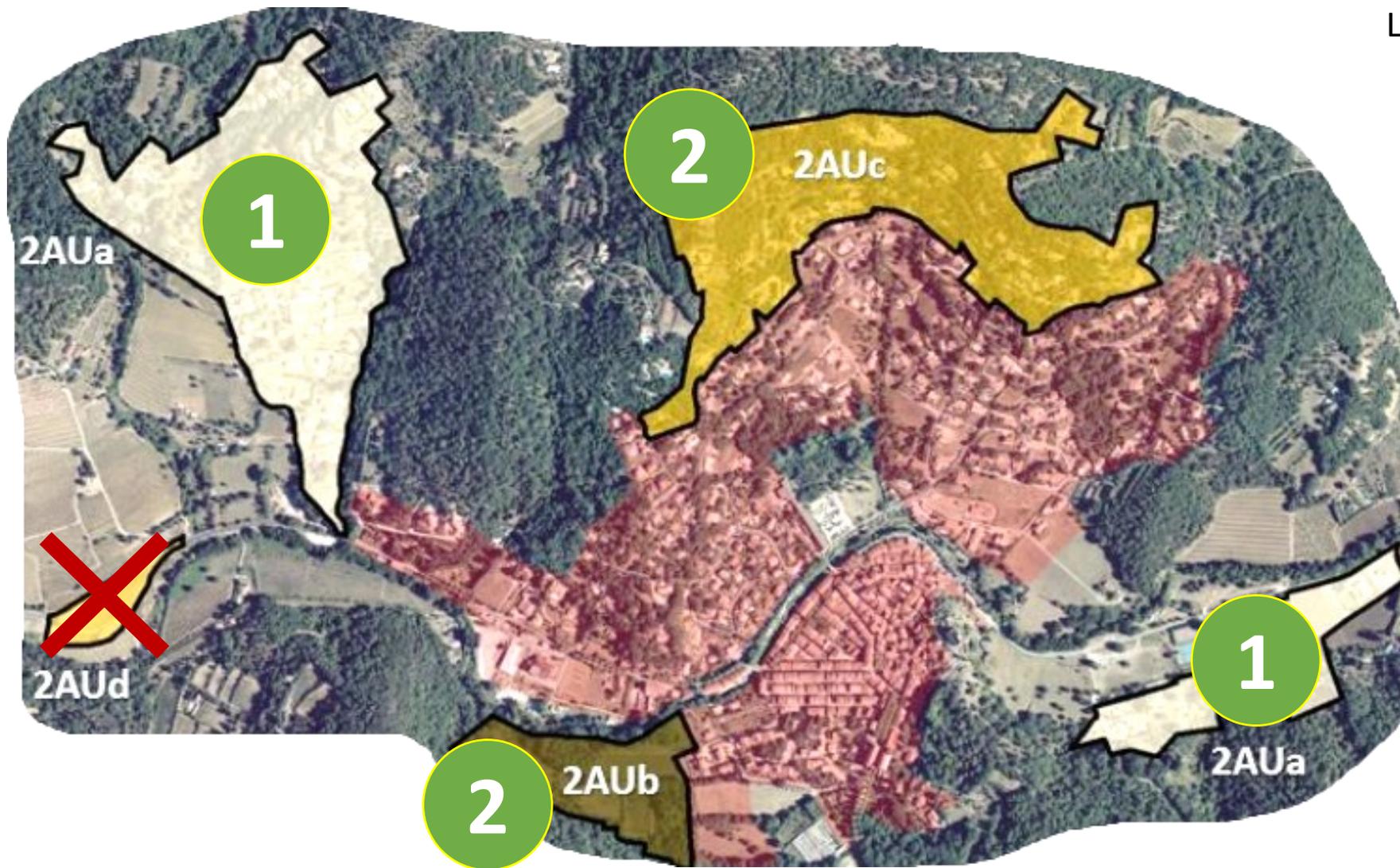
Retravailler les zones 2AU



Le **PLU1** prévoyait 4 types de zones 2AU, zones d'urbanisation future :

- 2AUa : Les Grès
- 2AUb : Godissard
- 2AUc : Les Mourats
- 2AUd : entrée de ville

Retravailler les zones 2AU



Le **PLU2** prévoit :

- La suppression de la zone 2AUd
- L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa : stabiliser ces zones non vouées à se densifier
- Redessiner la zone 2AUc
- Maintenir la zone 2AUb

Planifier les ouvertures à l'urbanisation :

1- les zones 2AUa (les Grès, vallon de marin...)

2 - { Les Mourats 2AUc
Godissard 2AUb

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa en zones Uj

- Les zones 2AUa identifiées dans le PLU1 (Les Grès, vallon de Marin)
- Anciennes zones constructibles (POS)
- Zones résidentielles les plus éloignées du village, habitat diffus, pavillon avec jardin
- Zones stabilisées par le PLU1 = travaux du PPRIF
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUa sous conditions : classement en zones Uj

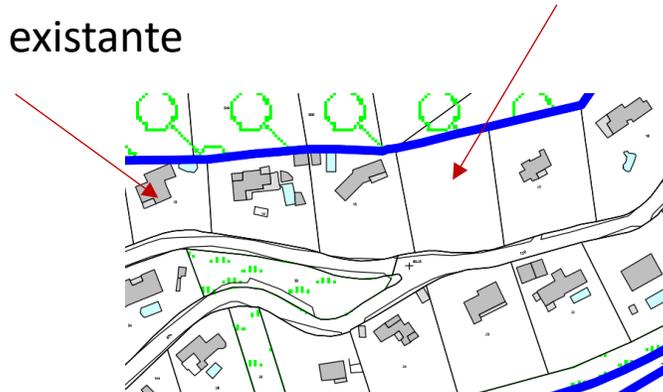


Définition de la zone Uj : « zone Urbaine avec jardins », où l'urbanisation est à stabiliser

Cas n°1 :

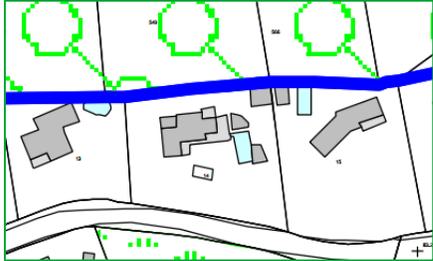
la parcelle est déjà bâtie, une construction à destination d'habitation est existante

Cas n°2 : la parcelle n'est pas bâtie, sans habitation, ou avec un cabanon



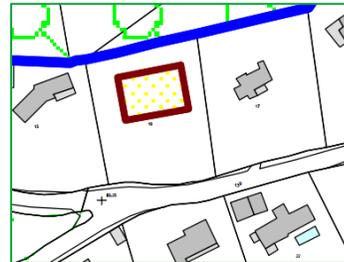
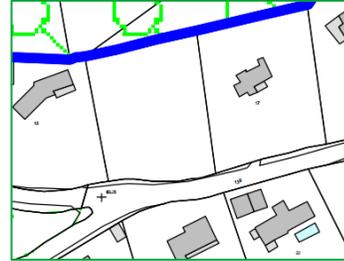
L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa en zones Uj

Cas n°1 :
la parcelle est déjà bâtie, une construction
à destination d'habitation est existante



Le PLU autorisera
l'extension des
constructions existantes
ainsi que les annexes

Cas n°2 : la parcelle n'est pas bâtie,
sans habitation, ou avec un cabanon

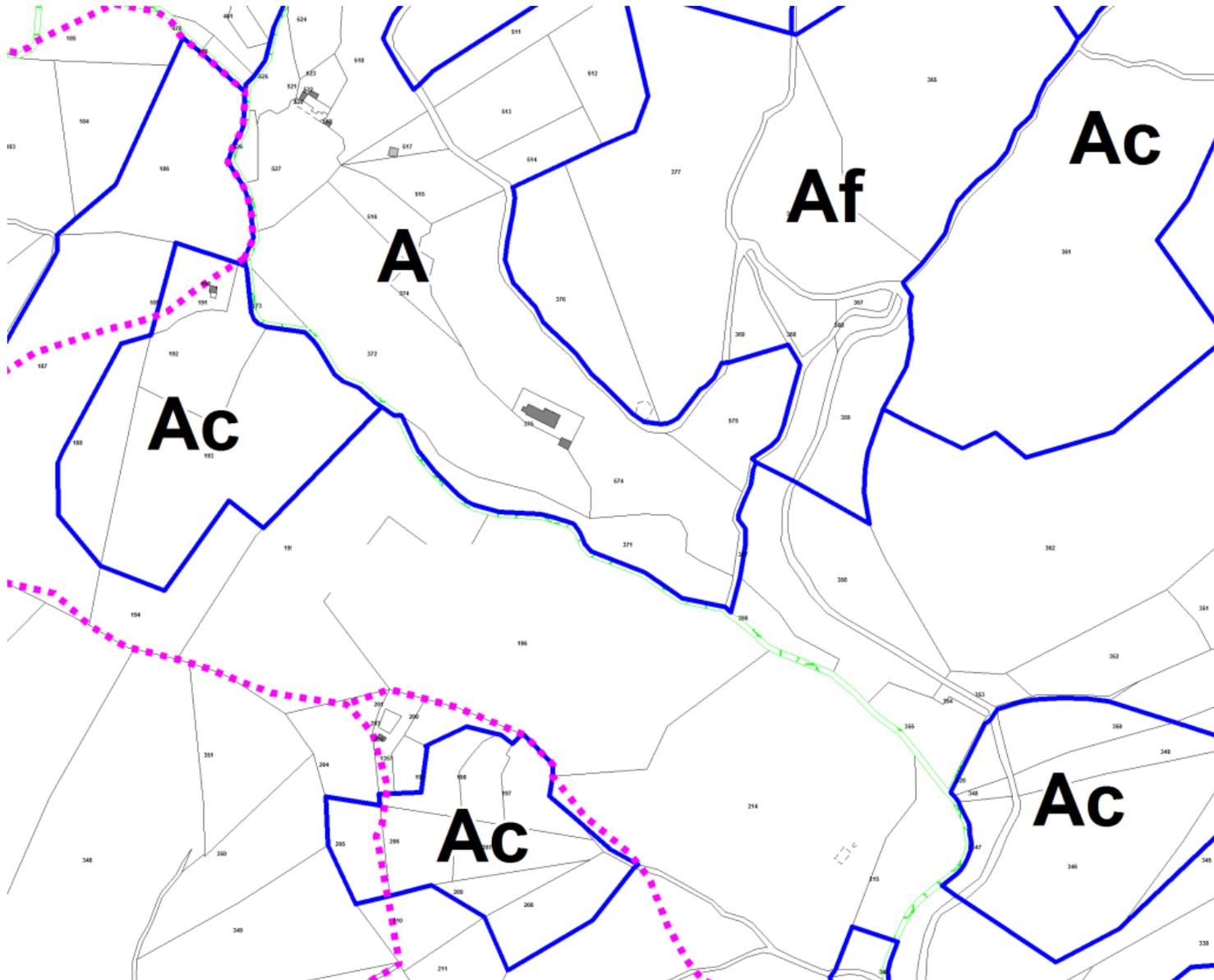


Le PLU dessinera un polygone d'emprise
maximale pour la future construction : celle-ci
s'implantera dans le polygone

Objectifs :

- « Terminer » l'urbanisation du quartier afin de stabiliser sa densité,
- permettre aux propriétaires de parcelles « non bâties » de pouvoir déposer un PC,
- Urbaniser le quartier sans le densifier de façon excessive

Prendre en compte les nouveaux projets agricoles



- Inscription des projets agricoles dans le projet de PLU
- Rencontre avec la chambre d'agriculture
- 3 catégories de zones agricoles :
 - A : agricole classique
 - Ac : châtaigneraies
 - Af : potentiel agricole

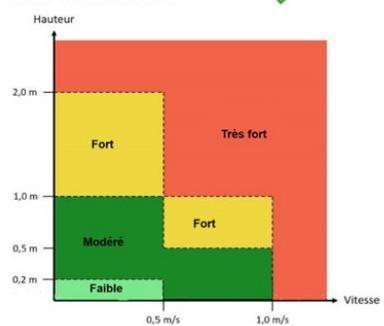
Prendre en compte les RISQUES NATURELS

LE PAC zones inondables

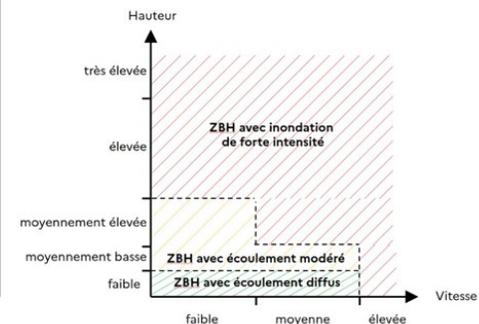
Hydraulique (modélisation hydraulique)

— Cotes de la crue de référence (NGF)

Aléa de référence



Zones basse hydrographiques - ZBH (hors secteurs modélisés)



Emprise de la crue exceptionnelle

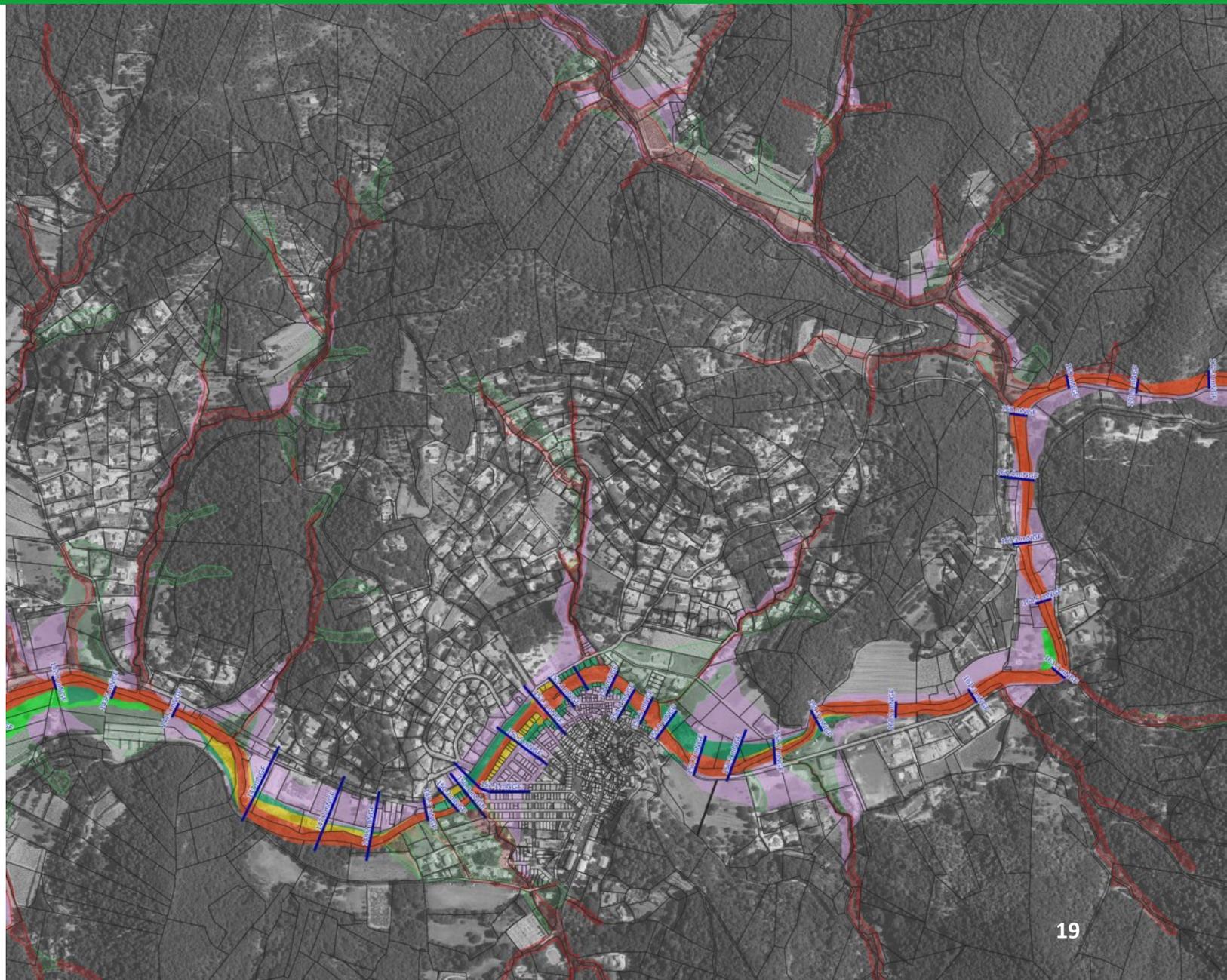
Aléa résiduel



Prise en compte de l'étude IPSEAU déjà intégrée dans le PLU de 2017



Prise en compte de l'étude EGIS sur les axes d'écoulement « fort » et « modéré »



Les règles en faveur du bioclimatisme

Conception bioclimatique et performance environnementale :

- Majoration des règles d'emprise au sol :

- Epaisseur de l'isolation par l'extérieur non compatible



- En zones U, en cas d'exemplarité énergétique : + 10% d'emprise au sol autorisée

La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si elle atteint des résultats minimaux, en termes de besoin en énergie, consommation en énergie non renouvelable et impact sur le changement climatique liés aux composants du bâtiment etc..)

- Lutte contre les îlots de chaleur en milieux urbains : les tons foncés des façades sont interdits, les teintes claires imposées (cf palette chromatique)

- Dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toit, brise soleil...)



- Maintien des arbres existants ou remplacés par une espèce adaptée : la végétation apporte ombrage et rafraîchit la parcelle et la construction



- Imposer un « coefficient de jardin » : % de parcelle libre, non artificialisée



Miser sur la qualité architecturale : les clim

Intégrer l'étude du CAUE

Les exemples à suivre



Camouflage avec ventelles en acier ou bois



Camouflage avec persiennes en imposte au-dessus de la fenêtre



En façade : seules les grilles d'aération sont apparentes



Camouflage avec porte



coffret en saillie, persienné



L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être le moins visible possible.



Les nuisances thermiques, causées par les dégagements de chaleur et les rejets d'air chaud dans l'atmosphère des souffleries des climatiseurs et pompes à chaleur, qui contribuent à aggraver le réchauffement climatique, devront être les plus réduites possibles et ne devront pas augmenter l'îlot de chaleur urbain pour le voisinage.

Miser sur la qualité architecturale : la palette

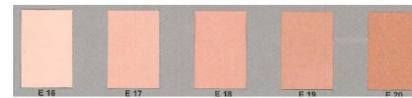
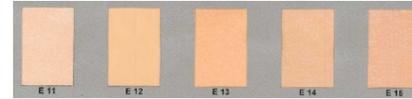
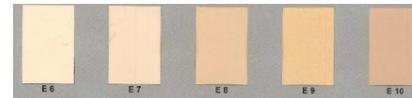
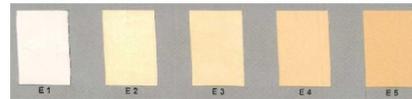
Intégrer l'étude du CAUE

MENUISERIES

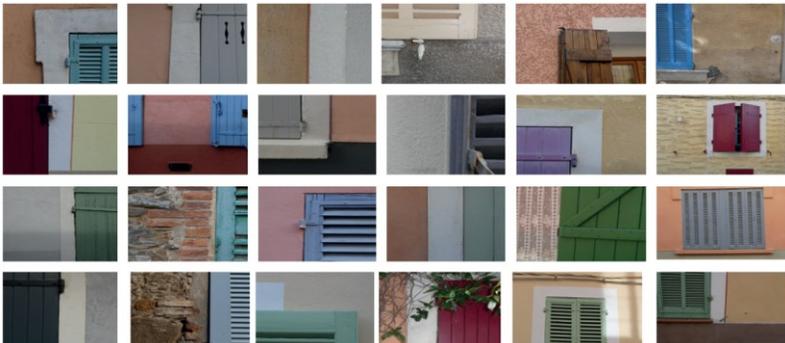


| Reference ancienne PALETTE | TEINTE NUANCE | RAL |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| M1 | F 06 S | BEIGE BLANC RAL 1001 |
| M2 | F 19 S | BLANC CASSE RAL 1013 |
| M3 | F 49 S | NOIRE RAL 1015 |
| M4 | F 24 S | GRIS JAUNE RAL 7034 |
| M5 | F 51 N | GRIS CLAIR RAL 7035 |
| M6 | F 12 N | GRIS VERT RAL 70032 |
| M7 | F 31 S | KAKI CLAIR RAL 7038 |
| M8 | F 06 N | GRIS RAL 7044 |
| M9 | F 53 V | VERT PALE RAL 6021 |
| M10 | F 42 V | VERT AMANDE RAL 6019 |
| M11 | F 54 V | VERT RAL 6013 |
| M12 | F 47 V | VERT OLIVE RAL 6017 |
| M13 | F 35 V | VERT FOUGERE RAL 6025 |
| M14 | F 15 V | VERT JONC RAL 7034 |
| M15 | F 01 N | VERT PIN RAL 6028 |
| M16 | F 25 V | VERT OPALE RAL 6036 |
| M17 | F 57 A | BLEU PASTEL RAL 5024 |
| M18 | F 37 A | BLEU CLAIR RAL 5012 |
| M19 | F 45 A | BLEU GENTIANE RAL 5010 |
| M20 | F 27 V | BLEU CLAIR PANTONE 635 |
| M21 | F 36 N | BLEU PIGEON RAL 5014 |
| M22 | F 04 A | BLEU BRILLANT RAL 5007 |
| M23 | F 36 A | BLEU CIEL RAL 5015 |
| M24 | F 54 A | BLEU DISTANT RAL 5023 |
| M25 | F 14 N | BLEU AZUR RAL 5009 |
| M26 | F 26 A | BLEU CAPRI RAL 5019 |
| M27 | F 28 N | BLEU D'EAU RAL 5021 |
| M28 | F 28 N | GENTIANE NACRE RAL 5025 |
| M29 | F 26 N | VIOLET GRIS RAL 4005 |
| M30 | F 17 N | PARME RAL 4009 |
| M31 | F 30 F | VIEUX ROSE RAL 3012 |
| M32 | H 080 | ROUGE RAL 3004 |

ENDUITS



| Reference ancienne palette | ZOLPAN ZOLPACHROM FACADES | LGG-LISBONIS CHAUX GRASSES | TOLLENS LES MINERALES VIERO |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| OCRE JAUNE | | | |
| E1 : S 114 | OG 2009 P | MASTIC 10 | ERG 3610 |
| E2 OJ 5 | JN 3000 P | VANILLE 10 | SINAI 0906 |
| E3 OJ 10 | OG 2005 P | SANDSTORM 10 | REBIANA 0136 |
| E4 OJ 20 | JN 3031 P | IVORY 10 | ARIZONA 3426 |
| E5 OJ 40 | JN 3083 P | SUNSET 30 | CAPPADOCE 3467 |
| TERRE DE SIENNE NATURELLE | | | |
| E6 S 112 | JN 3029 P | GOLD COAST 10 | PALOURDE 0802 |
| E7 S 158 | OG 2011 P | PAILLE 10 | CINERITE 0420 |
| E8 S 154 | OG 2014 P | SUNSET 10 | BIOTITE 3725 |
| E9 T S N 30% | OG 2023 P | TENERE 10 | RESCETO 0698 |
| E10 S152 | OG 2032 P | SUNRISE 10 | MACIGNOS 3481 |
| TERRE DE SIENNE CALCINEE | | | |
| E11 OR 5 + OJ 30 | OG 2027 P | ULURU 10 | CAMPAN ROSE 3475 |
| E12 S 140 | OG 2029 P | HOGGAR 30 | SERAREZZA 3889 |
| E13 OR 10 + OJ 30 | RG 1056 P | TERRACOTA 10 | GABBRO 3710 |
| E14 OR 10 + OJ 20 | OG 2051 M | HAVANE 30 | ALIOS 3482 |
| E15 OR 10 + OJ 10 | OG 2053 M | SIERRA 50 | LAVE CALCAIRE 3483 |
| OCRE ROUGE | | | |
| E16 S 256 | RG 1024 P | COLORADO 10 | BIANCONE 1860 |
| E17 OR 5 | RG 1025 P | AGATE 10 | MASSA 0793 |
| E18 OR 10 | OG 2043 P | PUMPIKIN 30 | STAZZEMA 3750 |
| E19 OR 30 | OG 2055 P | HAVANE 50 | CORAIL 3470 |
| E20 TSC 30 | OG 2058 P | MANGO 50 | GRAND ANTIQUE 3643 |



Miser sur la qualité architecturale : la charte des enseignes

Intégrer l'étude du CAUE

- Les devantures commerciales (en feuillure ou en applique)
- Les enseignes (quantité, dimensions...)
- Stores bannes
- Éclairages
- Les terrasses :
 - Parasols et stores
 - Mobilier des terrasses (tables et chaises)
 - Portes menus chevalets
 - Présentoirs de vente
 - Jardinières
 - Tonnelles et auvents



Le nouveau règlement

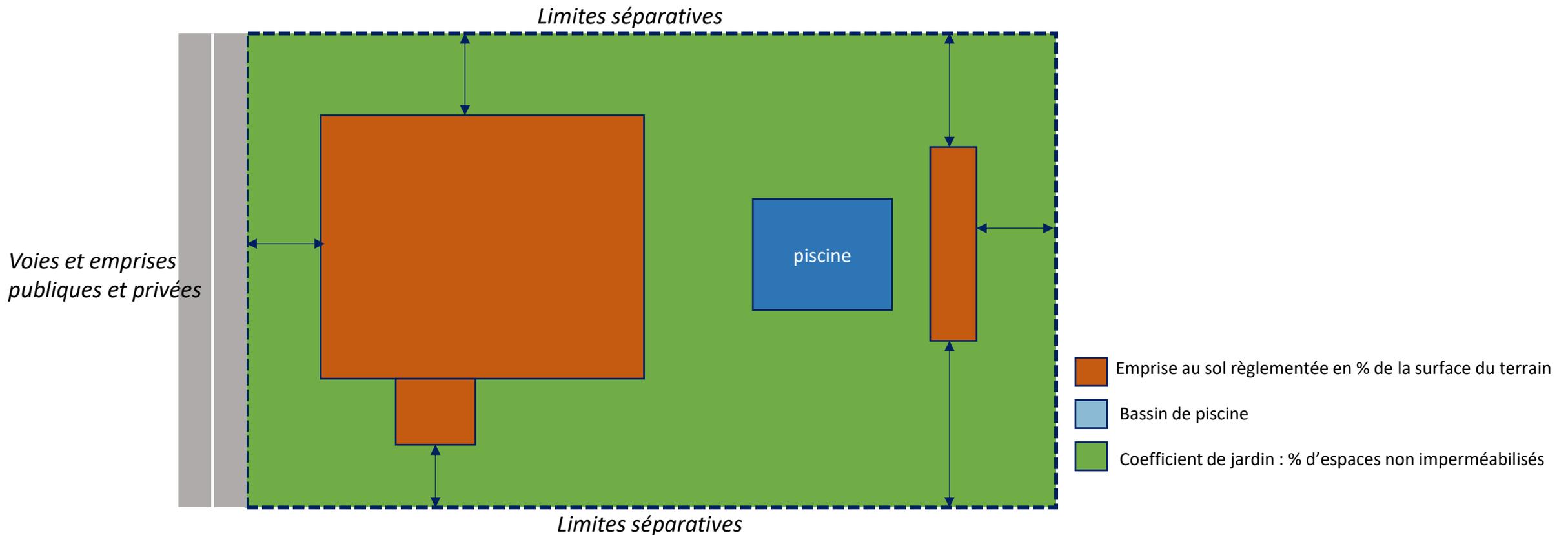
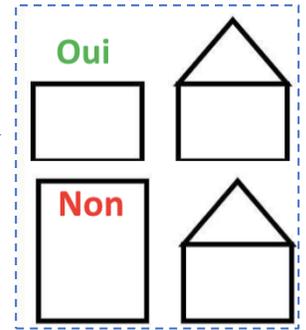
| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Les zones urbaines U :<ul style="list-style-type: none">▶ Ua : centre-ville<ul style="list-style-type: none">✱ Uap : cœur médiéval de Collobrières✱ Uah : hameaux de St Guillaume et Capelude▶ Uj : zones délimitant les quartiers jardins▶ Autres zones urbaines :<ul style="list-style-type: none">✱ Ub : secteur de la gendarmerie✱ Uc : zone économique et Uca, secteur de la confiserie✱ Ud : quartiers résidentiels :<ul style="list-style-type: none">↳ Uda : première couronne↳ Udb : seconde couronne✱ Ue : activités médico-sociales | <ul style="list-style-type: none">• Les zones à urbaniser AU :<ul style="list-style-type: none">▶ Zones 1AU dites « ouvertes » :<ul style="list-style-type: none">✱ 1AUa : les Moulins✱ 1AUb : Godissard Est▶ Zones 2AU dites « fermées » :<ul style="list-style-type: none">✱ 2AUb : Godissard Ouest✱ 2AUc : les Mourats |
| <ul style="list-style-type: none">• Les zones naturelles et forestières N :<ul style="list-style-type: none">▶ Zone N : zone naturelle<ul style="list-style-type: none">✱ Nco : réservoirs de biodiversité et continuités écologiques✱ Npv : parcs photovoltaïques✱ Nj : secteurs des jardins publics✱ Ns : secteurs d'activités ludiques et sportives | <ul style="list-style-type: none">• Les zones agricoles A :<ul style="list-style-type: none">▶ A : zone agricole<ul style="list-style-type: none">✱ Af : reconquête agricole✱ Ac : Chataigneraie▶ STECAL de la zone A :<ul style="list-style-type: none">✱ At1 : restaurant du Père Louis✱ At2 : Domaine de La Rode |

La structure du nouveau règlement :

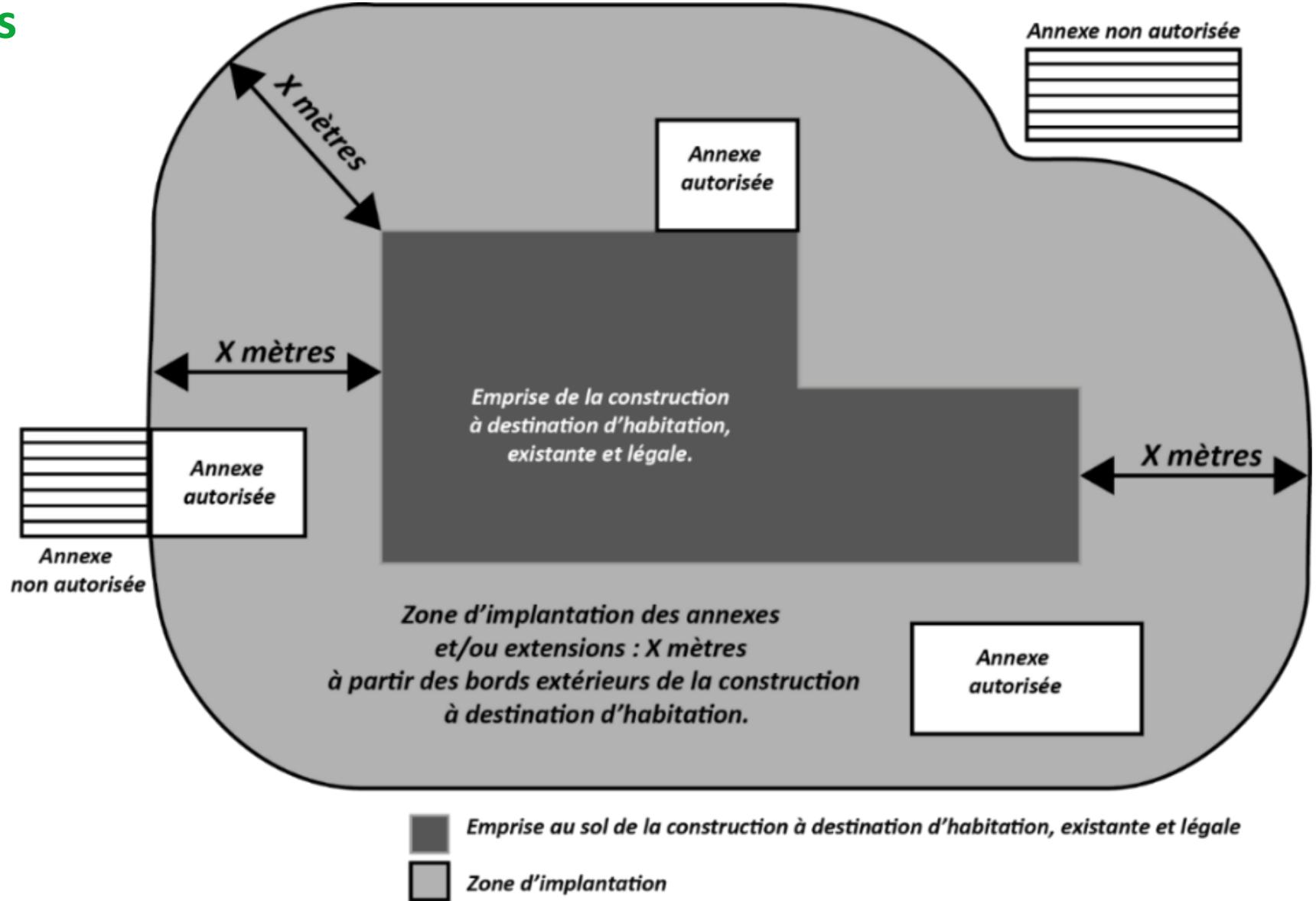
- Des **Dispositions Communes** (DC) à TOUTES les zones
- Des **dispositions spécifiques** : les exceptions propres à chaque zone

Exemple de règles en zones urbaines

- Distances à respecter par rapport aux limites
- Hauteur maximale : à l'égout du toit
- Hauteur des clôtures
- Emprise maximale des constructions
- Coefficient de jardin



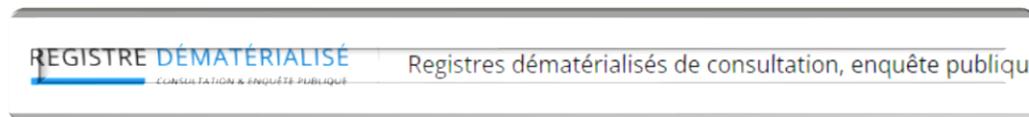
Exemple de règles en zones agricoles et naturelles



X = 20 mètres

Prochaines étapes

- 1/ rencontre de la chambre d'agriculture et des services de l'Etat
- 2/ présentation du PLU à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 3/ rédaction des pièces du PLU et de l'évaluation environnementale
- 4/ Mise à disposition du Public du projet de PLU révisé :
 - Documents du PLU disponibles en Mairie
 - « livre blanc » pour recueil des remarques : sur site internet www.collobrieres.fr rubrique Services -> PLU
- 5/ arrêt du PLU en conseil municipal puis transmission pour avis aux PPA
- 6/ Après « Arrêt » du PLU en conseil municipal, organisation de l'enquête publique du PLU :



- 7/ Après enquête : approbation en conseil municipal :
PLU opposable dès mise en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme