



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

DOCUMENT N°4

Arrêté le 12/09/2016

Approuvé le



12, avenue d'Elne

66570 SAINT-NAZAIRE France

Tél/Fax : 0468801145

Messagerie : petiau@ecosys.fr

Odile de Guillebon
architecte

4 RUE VICTOR HUGO - 66750 SAINT-CYRIEN - 04 68 21 00 68 - 06 16 49 09 53
guillebonarchitecte@gmail.com

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : LES ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I – ZONE UA	6
CHAPITRE II – ZONE UB	14
CHAPITRE III – ZONE UC	26
CHAPITRE V – ZONE UE	36
TITRE III : LES ZONES A URBANISER	46
ZONE 1AU	46
ZONE 2AU	52
ZONE 3AU	58
TITRE IV : ZONES AGRICOLES	60
TITRE V : ZONES NATURELLES ET FORESTIERES..	66
TITRE VI : ELEMENTS REMARQUABLES PROTEGES	74

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de COLLIOURE.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal.

- 1) les articles « d'ordre public » du code de l'urbanisme (non applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux à caractère temporaire) permettant à l'autorité compétente d'émettre des prescriptions ou de refuser un projet
- 2) La loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne
- 3) La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et ses décrets d'application.
- 4) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe, à savoir à la date d'approbation du plan ::

ZONE DU PLU	SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES							
	AC1	AC2	AC4	EL9	EL11	T1	PT2	PM1
UA	x	x	x	x		x		x
UB	x	x	x	x		x		x
UC	x	x	x			x		x
UE								x
1AU		x	x					x
2AU	x	x	x			x		x
3AU		x	x					x
A	x	x	x		x	x	x	x
N	x	x	x	x	x	x	x	x

Sur l'ensemble des terrains concernés par l'inventaire archéologique reproduit en annexe et localisés de façon indicative sur le règlement graphique, les affouillements et exhaussements des sols sont interdits.

Enfin, chacune des dispositions du présent règlement reste soumise à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de défense incendie ...

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

La délimitation des zones est reportée sur des documents graphiques en traits pleins

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Il est rappelé l'interdiction de déroger au PLU.

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Seuls 3 cas de dérogations à la règle sont possibles (L152-4 CU) :

- 1) pour la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles du PLU ;
- 2) pour la restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du PLU ;
- 3) pour les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.