

Zone du PLU

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du règlement sont :

- La zone **Ua** correspondant au centre ancien du village ;
- La zone **Ub** correspond aux extensions de l'urbanisation plus ou moins denses ou récentes. Les zones **Ub** sont parcellairement concernées par les orientations d'aménagement et de programmation « sectorielles » n°2 et n°5. La zone **Ub** comprend plusieurs sous zones :
 - La zone **Ub1** où la hauteur des constructions est moins importante ;
 - La zone **Ub2** où les constructions peuvent s'étendre à l'alignement ;
 - La zone **Ub3** où le coefficient d'emprise au sol est plus limité et également concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°5 ;
 - La zone **Ub4** où le réseau d'assainissement collectif n'est pas encore disponible ;
 - La zone **Ub5** où toutes les activités économiques extérieures peuvent bénéficier d'extensions et d'annexes, et concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°2 ;
- La zone **Uc** correspondant aux zones économiques de la commune. Elle est parcellairement concernée par l'OAP « sectorielle » n°3. La zone **Uc** comprend 2 sous zones :
 - La zone **Uc1** correspondant à l'éco-parc ;
 - La zone **Uc2** correspondant à une zone de mixité activité économique / habitat en R+1 ;
- La zone **Uep** correspondant aux zones réservées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du règlement sont : On distingue 2 catégories : les zones **1AU** qui peuvent immédiatement être couvertes à l'urbanisation dans le respect des principes des OAP et les zones **2AU** qui pour être couvertes à l'urbanisation nécessitent une préalable de réaliser à minima une modification du PLU.

Les zones **1AU** sont des zones soumises à des projets d'aménagement d'ensemble et dont les infrastructures en périphérie de la zone ont la capacité suffisante pour accueillir le développement envisagé :

- La zone **1AUa** correspond à une zone insuffisamment équipée sur le secteur de pied de village, dit des anciens contreforts, et qui est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°1 ;
- La zone **1AUb** correspond à une zone insuffisamment équipée au nord en extension de la ZA du Moulin, qui induit 3 bâtiments le long de la RD 400R ayant partiellement mûris en logement. Cette zone a vocation à accueillir une large mixité des fonctions et est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°3 ;

La zone **2AU** est une zone insuffisamment équipée pour laquelle il est nécessaire d'envisager des travaux en périphérie de la zone pour y assurer la suffisance des réseaux. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification « motivée » du PLU en application de l'article L103-38 du code de l'urbanisme. Elle correspond à un développement du secteur « Repentance » au nord de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une voie périmétrique permettant d'assurer la défense mondiale de la zone, puis à une modification/élargissement du PMR, et à l'amélioration des réseaux. Elle est soumise par ailleurs à l'orientation d'aménagement et de programmation « sectorielle » n°4.

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du règlement sont : Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent des secteurs de table et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions. Elles comprennent :

- La zone **A**, où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions (cf. ces zones sont néanmoins souvent protégées par ailleurs en raison de leurs caractéristiques paysagères) ;
 - La zone **As**, où aucune construction nouvelle n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agro-paysagères (territoires AOP/AOC notamment) et des orientations de la charte du PMR du Luberon (Zones de nature et de Silence et Secteurs de Valeur Biologique Maquis), à l'exception des extensions et annexes aux habitations existantes, et des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions ;
- IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du règlement sont : Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur rareté (esthétique, historique ou écologique), de leur caractère d'espaces naturels.
- Une zone **N** correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et biologique, et où sont autorisés les extensions et annexes accolées aux habitations existantes, et les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions ;
 - Une zone **Npr** correspondant à un secteur dédié à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol.

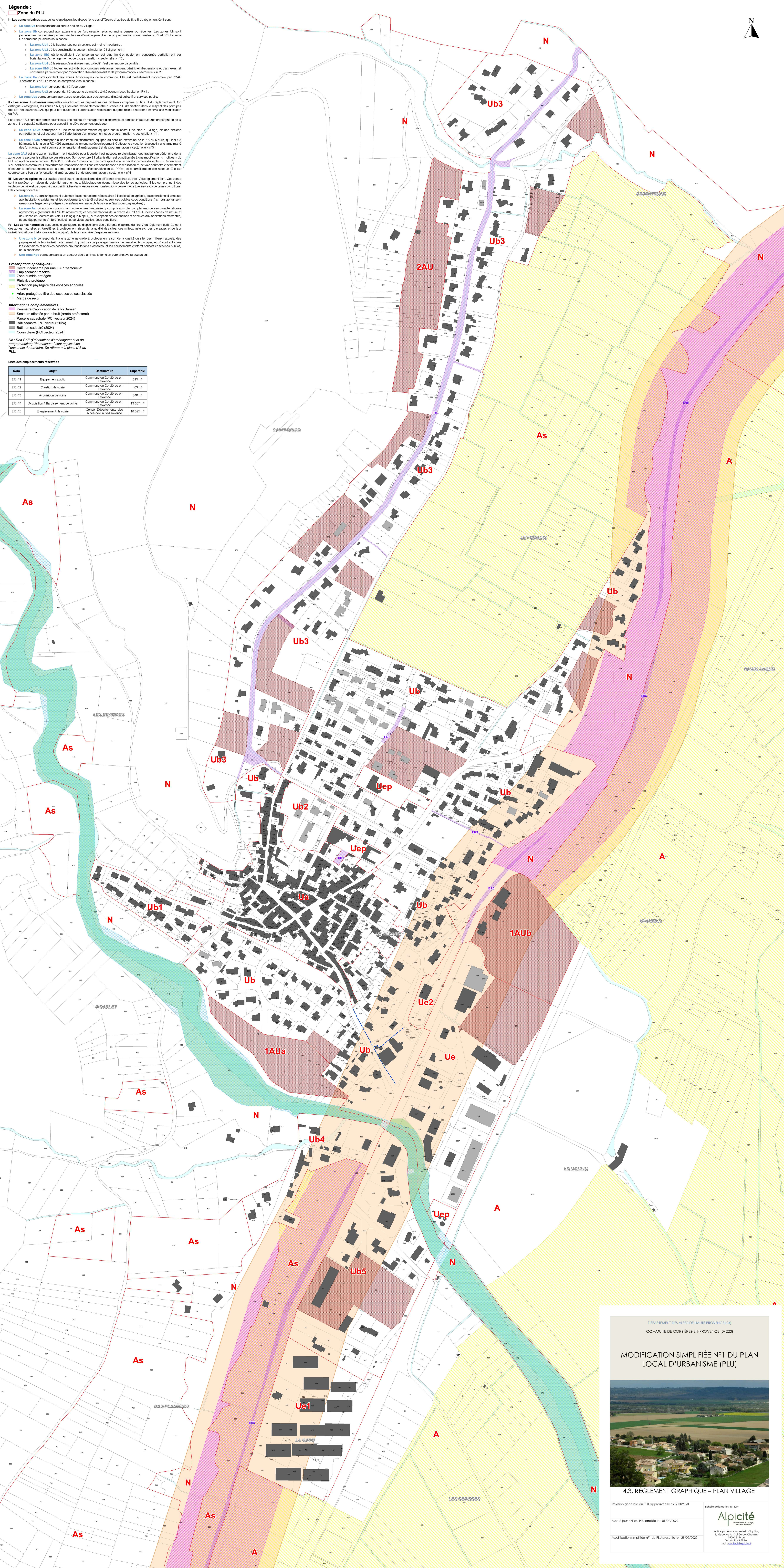
- Prescriptions spécifiques :
- Secteur concerné par une OAP "sectorielle"
 - Emplacement réservé
 - Zone humide protégée
 - Régulation protégée
 - Protection paysagère des espaces agricoles ouverts
 - Autre protégé au titre des espaces boisés classés
 - Marge de recul

Informations complémentaires :

- Périmètre d'application de la loi Barrier
- Secteurs affectés par le bruit (arrêté préfectoral)
- Parcelle cadastrale (PG vecteur 2024)
- Bâtiment (PG vecteur 2024)
- Bâtiment non cadastré (2024)
- Cours d'eau (PG vecteur 2024)

NB : Des cartes (orientations d'aménagement et de programmation) "thématiques" sont applicables l'ensemble du territoire. Se référer à la pièce n°3 du PLU.

Liste des emplacements réservés :			
Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Équipement public	Commune de Corbières-en-Provence	315 m²
ER n°2	Création de voirie	Commune de Corbières-en-Provence	403 m²
ER n°3	Acquisition de voirie	Commune de Corbières-en-Provence	340 m²
ER n°4	Acquisition / élargissement de voirie	Commune de Corbières-en-Provence	13 907 m²
ER n°5	Élargissement de voirie	Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence	16 325 m²



DÉPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)
COMMUNE DE CORBIÈRES-EN-PROVENCE (04202)

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

4.3. RÉGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN VILLAGE

Révision générale du PLU approuvée le : 21/10/2020
Mise à jour n°1 du PLU antérieurement le : 01/02/2022
Modification simplifiée n°1 du PLU prescrite le : 26/02/2025

Échelle de la carte : 1/1500

Alpicité
SARL Alpicité - Avenue de la Chapelle,
1, Résidence la Colline des Chénies
04202 Corbières
04 92 88 88 88
www.alpicite.fr