

Cornillon-Confoux
Fos-sur-Mer
Grans
Istres
Miramas
Port-Saint-Louis-du-Rhône



SAN OUEST PROVENCE



VILLE DE CORNILLON-CONFOUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

BOURGE-PRÉFECTURE
AIX EN PROVENCE

Révision N°2

27 JUIN 2013

COURRIER ARRIVE

6.2 – Servitudes d'utilité publique

Historique du P.L.U. de Cornillon-Confoux :

Approbation du Plan d'Occupation des Sols par arrêté du Préfet le
Révision N°1 du Plan d'Occupation des Sols approuvée par délibération du CM le
Révision N°2 du Plan d'Occupation des Sols valant PLU approuvée par délibération du CM le

19 juillet 1982
3 mars 2000



Syndicat d'agglomération Nouvelle Ouest Provence
Service Urbanisme Communautaire

Adresse Postale :
Chemin du Rouquier BP 10647
13808 ISTRES CEDEX
Tel : 04 42 11 16 16
Fax : 04 42 55 42 69

Accueil du Public :
TRIGANCE 4
Allée de la Passe Pierre
13800 ISTRES
Tel : 04 42 41 19 70
Fax : 04 42 11 83 37

www.ouestprovence.com



CABINET LUYTON
ARCHITECTURE & URBANISME

280 Avenue Foch
83000 TOULON
Tel : 04 94 89 06 48
Fax : 04 94 89 97 44
Courriel : sec@luyton.fr

Mairie de Cornillon-Confoux

Place Carsignol
13250 Cornillon-Confoux
Tél. : 04 90 50 45 91
Fax : 04 90 50 47 60
mairicornilloncx@yahoo.fr

Cornillon-Confoux
Fos-sur-Mer
Grans
Istres
Miramas
Port-Saint-Louis-du-Rhône



SAN OUEST PROVENCE



VILLE DE CORNILLON-CONFoux

PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE CORNILLON-CONFoux
AIX EN PROVENCE

Révision N°2

27 JUN 2013

COURRIER ARRIVE

6.2.4 – Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Historique du P.L.U. de Cornillon-Confoux :

Approbation du Plan d'Occupation des Sols par arrêté du Préfet le
Révision N°1 du Plan d'Occupation des Sols approuvée par délibération du CM le
Révision N°2 du Plan d'Occupation des Sols valant PLU approuvée par délibération du CM le

19 juillet 1982
3 mars 2000



**Syndicat d'agglomération Nouvelle Ouest Provence
Service Urbanisme Communautaire**

Adresse Postale :
Chemin du Rouquier BP 10647
13808 ISTRES CEDEX
Tel : 04 42 11 16 16
Fax : 04 42 55 42 69

Accueil du Public :
TRIGANCE 4
Allée de la Passe Pierre
13800 ISTRES
Tel : 04 42 41 19 70
Fax : 04 42 11 83 37

www.ouestprovence.com



**CABINET LUYTON
ARCHITECTURE & URBANISME**

280 Avenue Foch
83000 TOULON
Tel : 04 94 89 06 48
Fax : 04 94 89 97 44
Courriel : sec@luyton.fr

Mairie de Cornillon-Confoux

Place Carsignol
13250 Cornillon-Confoux
Tél. : 04 90 50 45 91
Fax : 04 90 50 47 60
mairiecornilloncx@yahoo.fr

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE DES BOUCHES DU RHONE

Région Provence Alpes Côte d'Azur

Commune de Cornillon-Confoux

Quartier des Rontaux

F.D.A. des Bouches du Rhône Courrier Arrivée le
03. MAI 1399
Suite à donner :

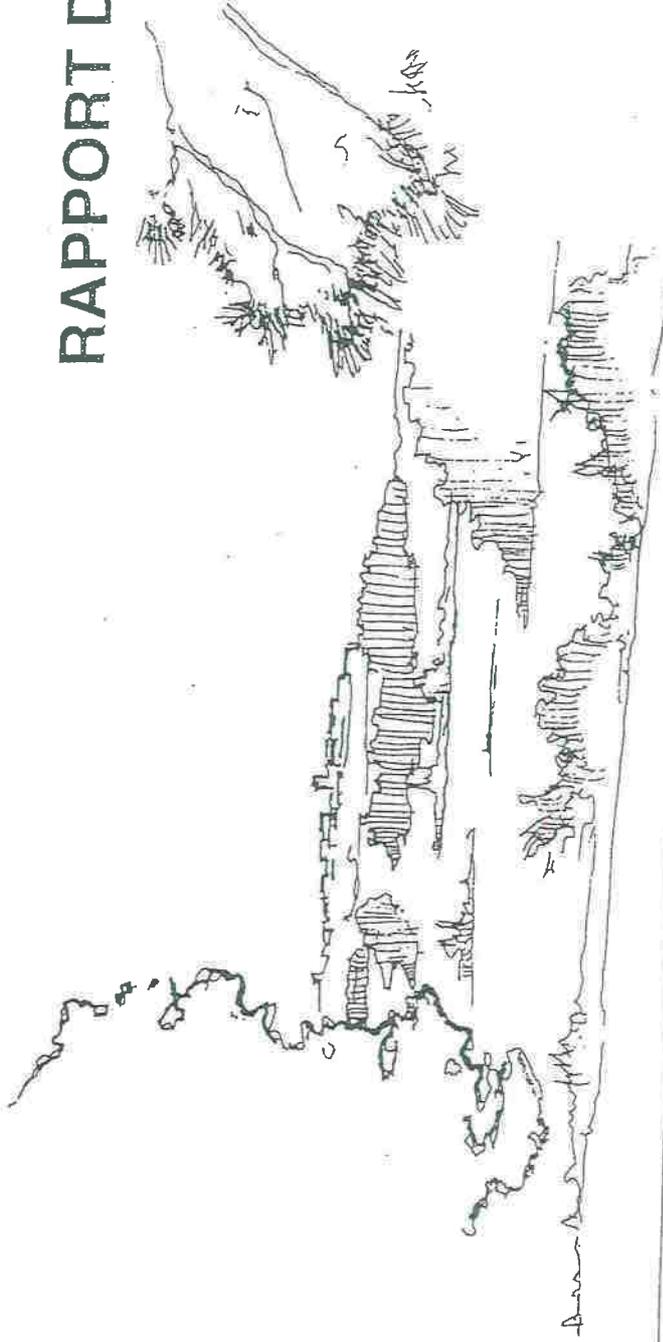
**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION**

N° 35/2013 DU 26 juin 2013

Z.P.P.A.U.P.

Zone de protection du patrimoine,
architectural, urbain et paysager

RAPPORT DE PRESENTATION



Point de Présidence de
Ouest Provence
et de la Région
La Vierge - Président
LOUIS MICHEL

1. Contexte et motivation de la Z.P.P.A.U.P

2. Des enjeux de protection du paysage sur un secteur d'urbanisation clairement délimité

- Un développement nécessaire
- Etude de définition d'unités paysagères et d'usage du sol permettant de délimiter un périmètre de protection

Conclusion : Plan des limites de la Z.P.P.A.U.P.

3. Trois points de vue qui construisent la qualité du paysage : des principes de protection

- Eléments de référence
- Les principes
 - A - GARANTIR LA DOMINANTE BOCAGERE DU SITE
 - B - PRÔTEGER LES POINTS DE VUE RAPPROCHÉS DU VILLAGE
 - C- DEFINIR DES REGLES À RESPECTER

Conclusion : Les mesures de protection de la Z.P.P.A.U.P.

4. Annexe

- Paysage de la Commune de Cornillon-Confoux

1. CONTEXTE ET MOTIVATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

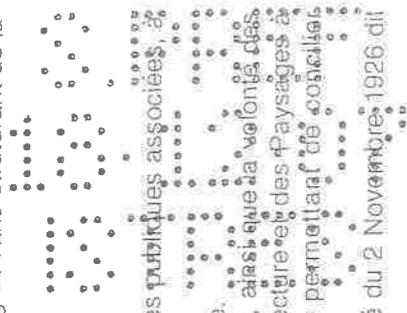
CORNILLON-CONFoux est une petite commune rurale de 1495 ha, localisée au Nord de l'Etang de Berre, et à l'Est de la Touloubre.

Elle est à 25 kms de la zone industrielle de FOS, à 55 kms de MARSEILLE, et à 40 kms d'AIX-en-PROVENCE. Elle se situe à l'écart des grands axes de circulation.

A l'Ouest du village, la RD15 (reliant St Chamas à Salon) traverse la commune. La RD70 dessert le village en se connectant sur la RD15 par l'Ouest et en longeant la Touloubre depuis St Chamas sur l'axe Nord-Sud.

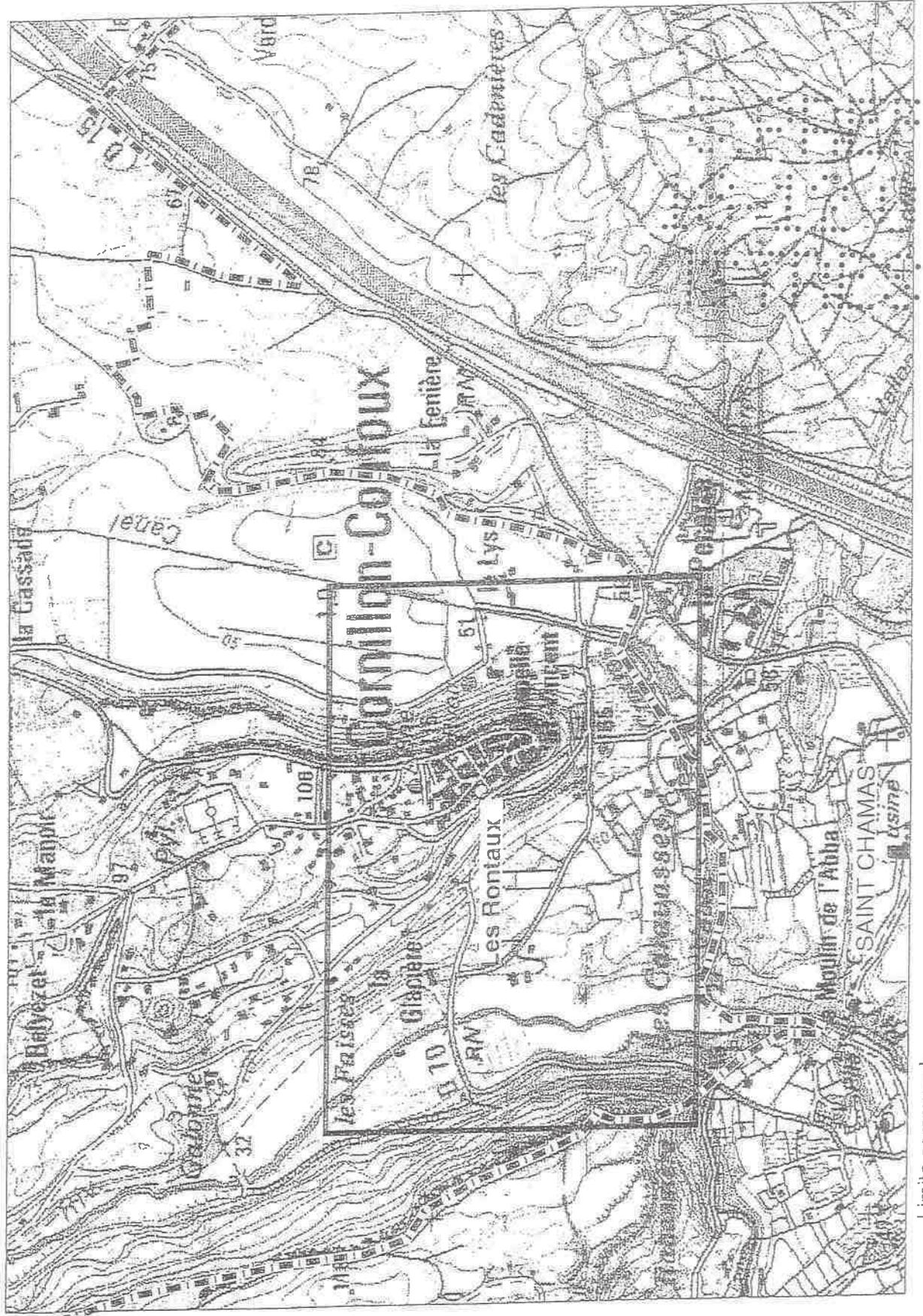
Le village historique est bâti sur la pointe Sud d'un éperon rocheux entre la vallée de la Touloubre et la plaine de CONFoux, dominant les plaines de Saint-Chamas et l'Etang de Berre. Il représente un patrimoine exceptionnel dans le contexte très urbanisé de l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille. C'est un élément remarquable caractéristique de l'identité du grand paysage de Cornillon.

A l'écart des grandes voies de communication, la commune de Cornillon-Confoux jouit encore d'un environnement de qualité, contrairement à de nombreuses communes rurales qui ont subies un développement intense de l'urbanisation. Soumis à un développement modéré, l'urbanisation récente s'est implantée de façon diffuse et le long de l'axe structurant de la RD 70.



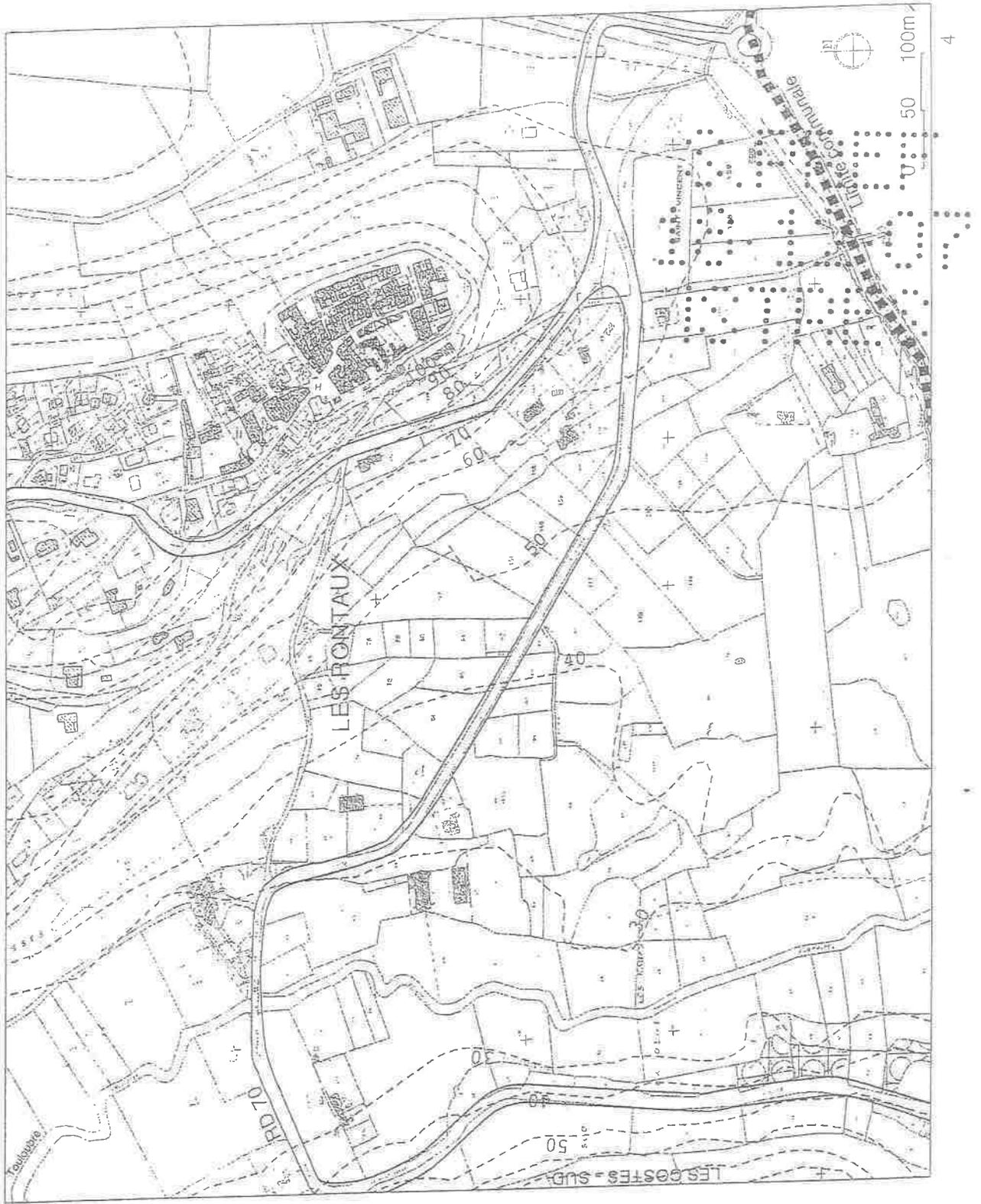
L'engagement d'une révision du POS a amené les responsables élus, en accord avec les personnes publiques associées, à reconsidérer la diffusion de l'urbanisation et proposer un recentrage de celle-ci autour du village. L'attention s'est donc portée sur le secteur des Rontauds situé immédiatement en dessous du village. La qualité paysagère de ce secteur due à sa position en premier plan des accès Ouest au village, ainsi qu'à la volonté des élus de maintenir la qualité des sites de Cornillon, a amené le Service Départemental de l'Architecture et des Paysages à proposer une Zppaup, permettant de préciser les enjeux paysagers et d'élaborer des règles permettant de concilier constructibilité et protection du paysage. Ce secteur se situe en partie dans un périmètre de 500m autour d'un monument inscrit par arrêté du 2 Novembre 1926 dit "tombeau romain". Ce périmètre subsiste à l'exception de l'emprise de la ZPPAUP.

PLAN DE LOCALISATION DU QUARTIER DES RONTAUX

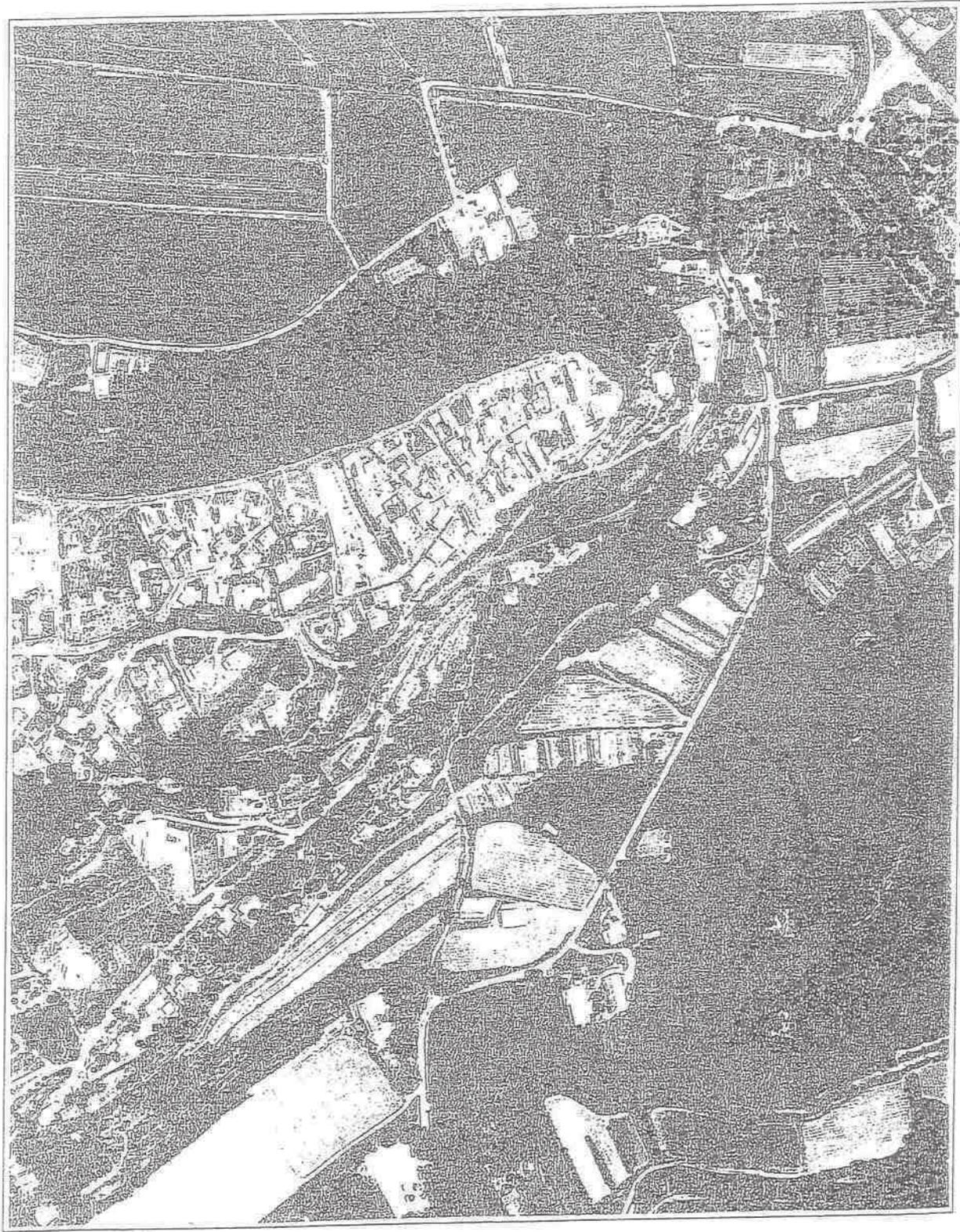


--- Limite communale

PLAN DE SITUATION, TOPOGRAPHIE ET IMPLANTATION DU BATI



PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE



5



0 50 100m

2. DES ENJEUX DE PROTECTION DU PAYSAGE SUR UN SECTEUR D'URBANISATION CLAIREMENT DELIMITÉ

• Un développement nécessaire

Le développement de Cornillon est envisagé de façon à limiter l'éparpillement de l'urbanisation, en organisant l'extension du village sur les espaces proches de l'agglomération existante.

Le Nord du village a supporté une part importante de l'urbanisation qui s'est organisée à proximité du centre et sur des terrains non boisés. Aujourd'hui, il ne reste que quelques parcelles libres sur ce secteur. L'Est du village constitue un rempart naturel calcaire inaccessible, largement boisé et protégé.

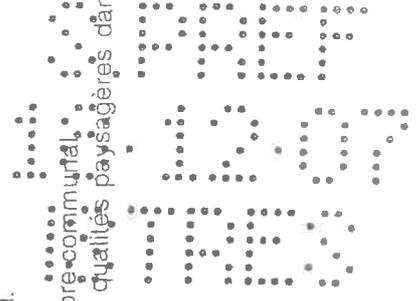
C'est aujourd'hui vers le Sud Ouest que se tourne le développement futur de la commune.

Le quartier des RONTAUX représente l'espace d'extension naturel du centre du village. Son caractère agricole n'est plus un enjeu économique important, et l'urbanisation existante en frange dont quelques constructions ont été construites récemment préfigure la vocation résidentielle future de ce quartier.

Situé au pied du village c'est un secteur de développement privilégié au regard de son environnement :

- proximité du village et des équipements,
- bonne desserte à partir de la RD 70,
- urbanisation diffuse existante à réintégrer,
- unité paysagère clairement délimitée par l'environnement naturel.

Le développement du quartier des Rontaux constituait donc un enjeu évident pour l'équilibre communautaire. Son urbanisation a donc été envisagée au regard d'une approche précise des unités et qualités paysagères dans lequel il s'inscrivait.



• Définition d'unités paysagères et d'occupation du sol permettant de délimiter un périmètre de protection

L'arrivée Ouest sur Cornillon est caractérisée par la vallée de la Touloubre. En premier plan, le paysage est ouvert. Il est constitué par des terrains agricoles, partiellement bocagés et recouvre le lit de la rivière Touloubre.

Cette unité paysagère est clairement délimitée par :

- à l'Ouest, un espace boisé dense et pentu
- à l'est les coteaux du village de Cornillon dit "soubassement" du village.

En arrière plan, le massif collinaire marque un fort contraste. Il est constitué par :

- La silhouette blanche et très minérale du village, qui le couronne,

Unité de perception du village

- densité du bâti du village R+2 à R+3,
- plein minéral dominant sur les ouvertures.

- le plateau urbanisé de Cornillon, isolé par la végétation et le relief fait de ravins qui marque une rupture physique avec le quartier des Rontaux

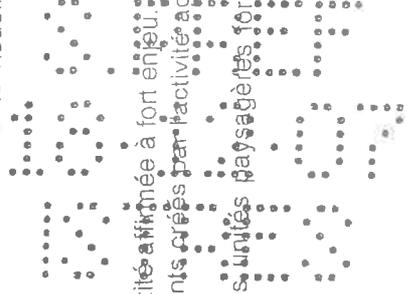
- le "soubassement" du village qui apparaît comme un espace hétérogène constitué de bâtis, d'arbres de haute tige, de roseaux, de restanques et de canaux d'irrigation.

Unité de paysage du soubassement du village :

- espace densément occupé par une végétation de haute tige,
- Quelques bâtiments rez de chaussée, R+1 maximum qui émergent du massif végétal en flanc de colline

- une masse boisée formée par l'alignement de pins le long de la RD70 qui constitue une limite visuelle entre la silhouette du village et le soubassement.

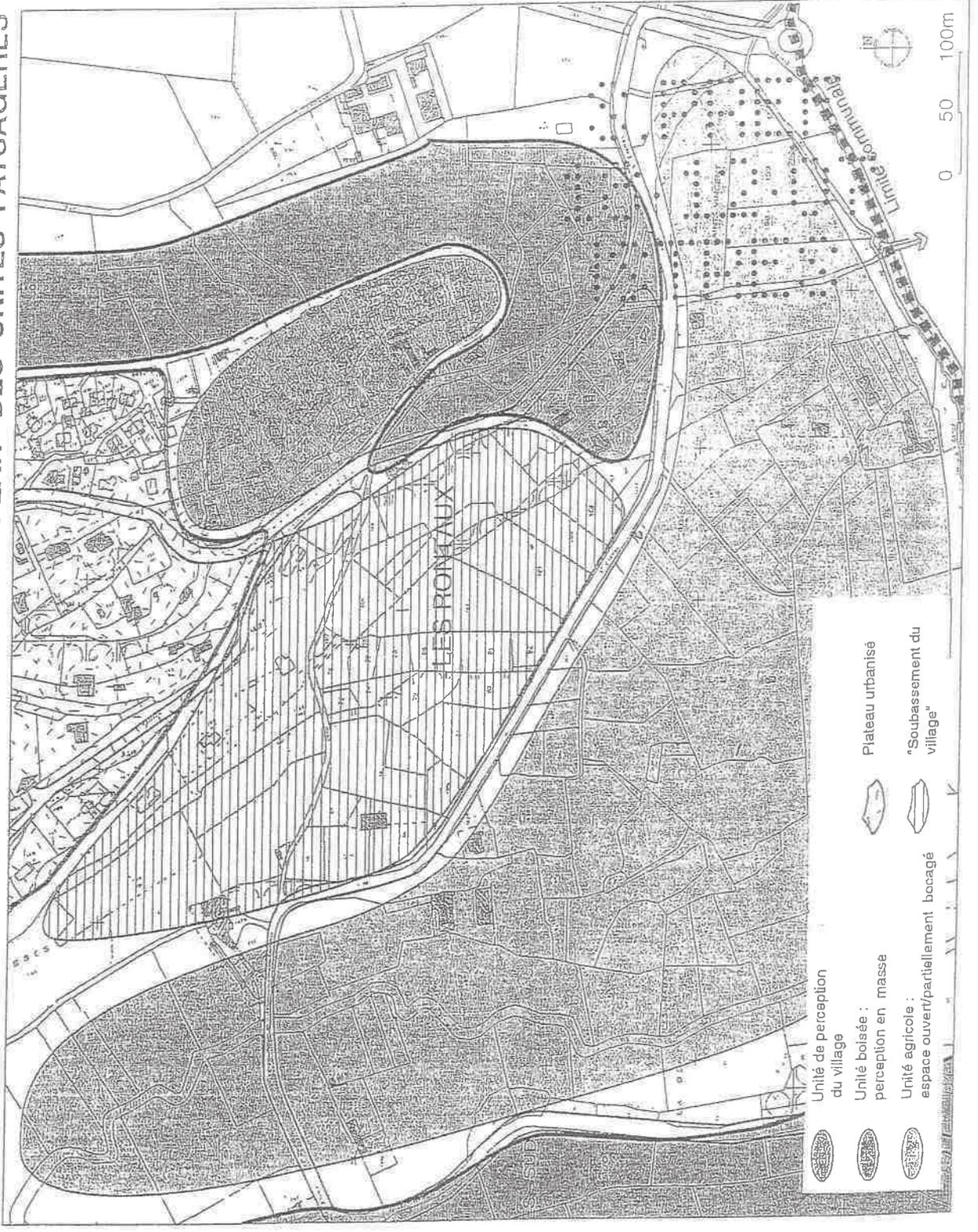
Unité boisée : perception en masse



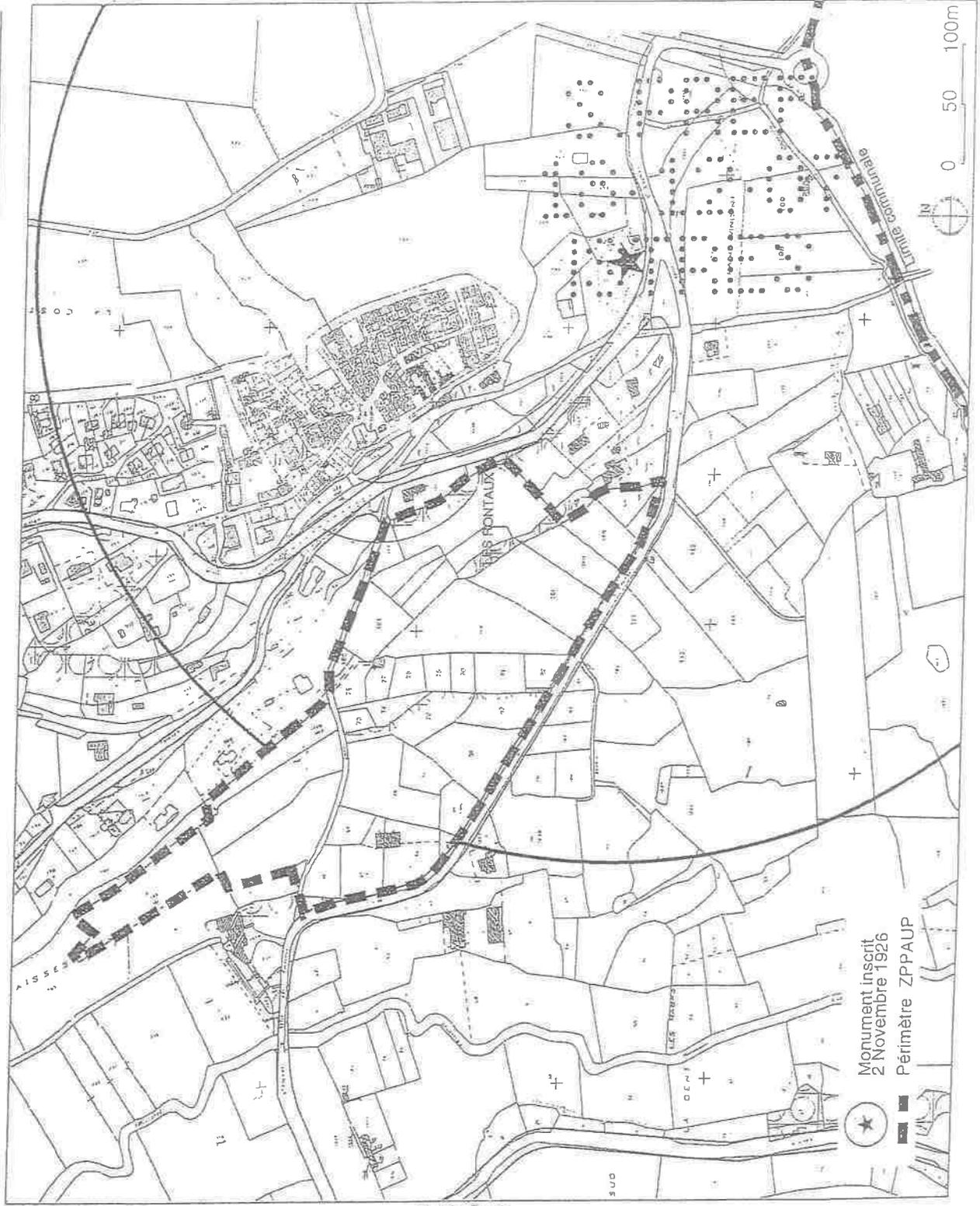
Dans le paysage le soubassement végétal du village apparaît comme un secteur sans identité affirmée à fort enjeu. Sa qualité d'espace naturel, du essentiellement au système d'irrigation et aux aménagements réalisés par l'activité agricole fait l'objet même de la ZPPAUP.

Dès lors le périmètre de la ZPPAUP du quartier des Rontaux est défini en creux par les unités paysagères fortes qui le ceinturent (voir plan).

PLAN DES UNITES PAYSAGERES

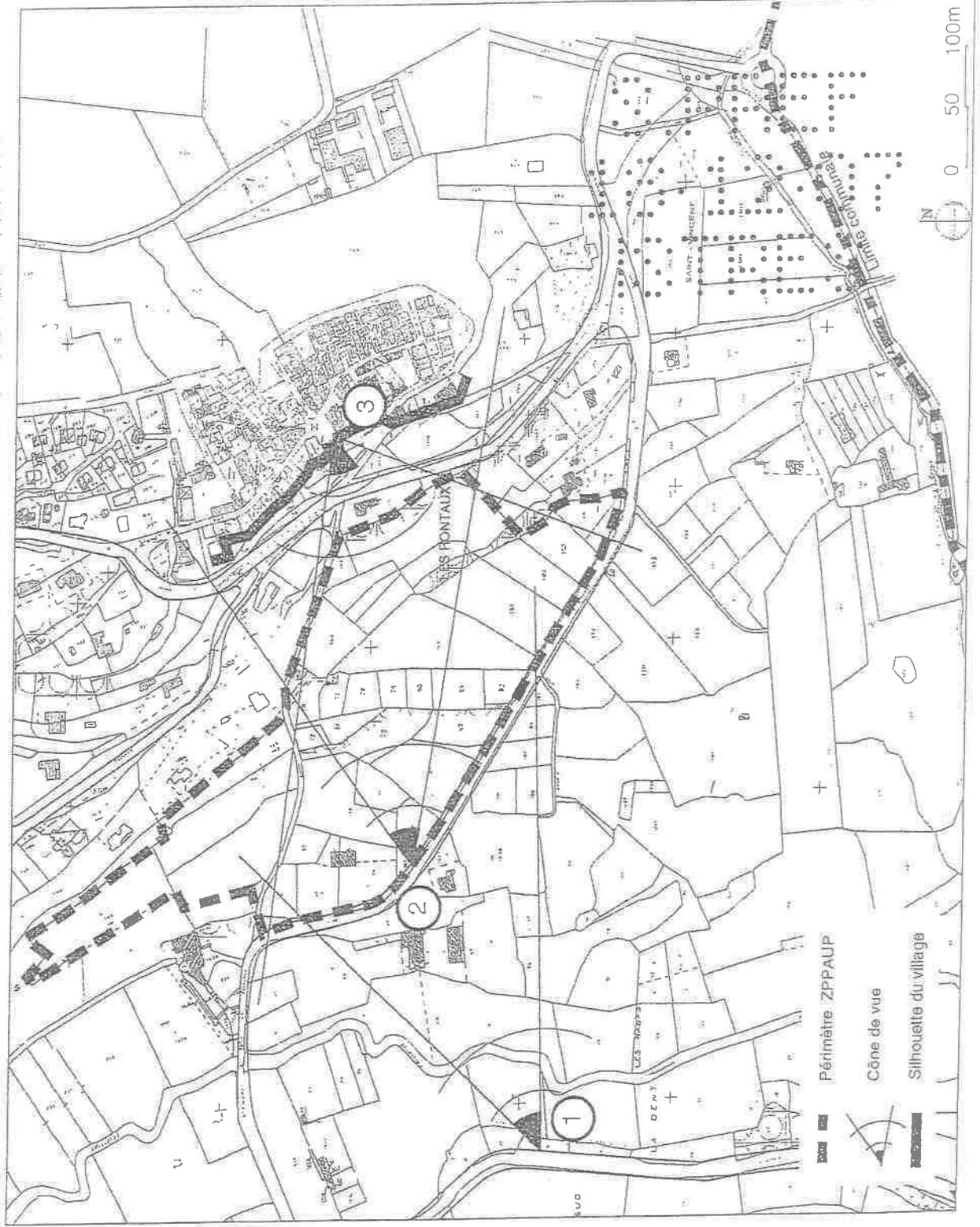


LIMITES DE LA Z.P.P.A.U.P.



Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. formalise le secteur soumis à un enjeu paysager fort par rapport à la perception du village et à son extension à maîtriser vers l'Ouest. C'est à l'intérieur de cet espace que les règles et les recommandations de la Z.P.P.A.U.P. doivent être élaborées en fonction des principaux points de perception.

3. TROIS POINTS DE VUE QUI CONTRIBUENT LA QUALITE DU PAYSAGE



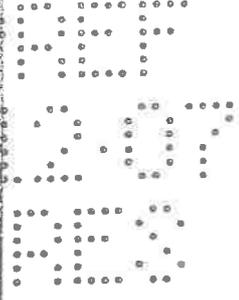
1. perception lointaine

La trame : constitue un élément de composition du paysage. Elle est caractérisée par la trame agricole avec des espaces ouverts et un resserrement jusqu'à la trame très rythmée des façades du village. Le quartier des Rontaux représente une transition entre ces deux aspects.

Les façades : reconstituent la silhouette de la colline calcaire. Les bâtiments dispersés en contre-bas donnent "forme" au flanc du massif. L'aspect minéral et blanc domine largement.

Les toitures : caractérisent les formes bâties par leur horizontalité qui s'oppose à la verticalité des arbres. Leur faitage est parallèle au courbe de niveau et rythme la pente naturelle.

Leur couleur ocre jaune est peu contrastée par rapport au façade et atténue le contraste général entre les façades claires et la végétation sombre.



2. perception proche

L'ascension vers le village par la RD70 représente un parcours de mise en scène remarquable de la façade du village. Le paysage est exceptionnel, marqué par le contraste entre la végétation dense et sombre et la crête minérale et blanche de pierres des bâtiments. Les abords de la voie bordés de haies de cyprès et d'arbres constituent un masque visuel et renvoient naturellement la vue sur le paysage en amont et la silhouette du village (cf photo).

Les caractéristiques du paysage :

Un massif végétal très dense qui témoigne du réseau hydraulique du canal de Craponne et donne une image très naturelle de ce secteur. Quelques toitures émergent et rappellent le paysage provençal traditionnel, constitué de restanques, d'alignement d'arbres et de haies. Il forme une ligne continue qui sépare les constructions du village et les bâtiments dispersés implantés sur la colline.

Un espace dégagé de perception en bordure de route qui permet d'embrasser visuellement l'ensemble de la silhouette du village et son soubassement de verdure.

La silhouette du village : se dégage très clairement au dessus du massif végétal, par des bâtiments de plusieurs étages R2 et R3.

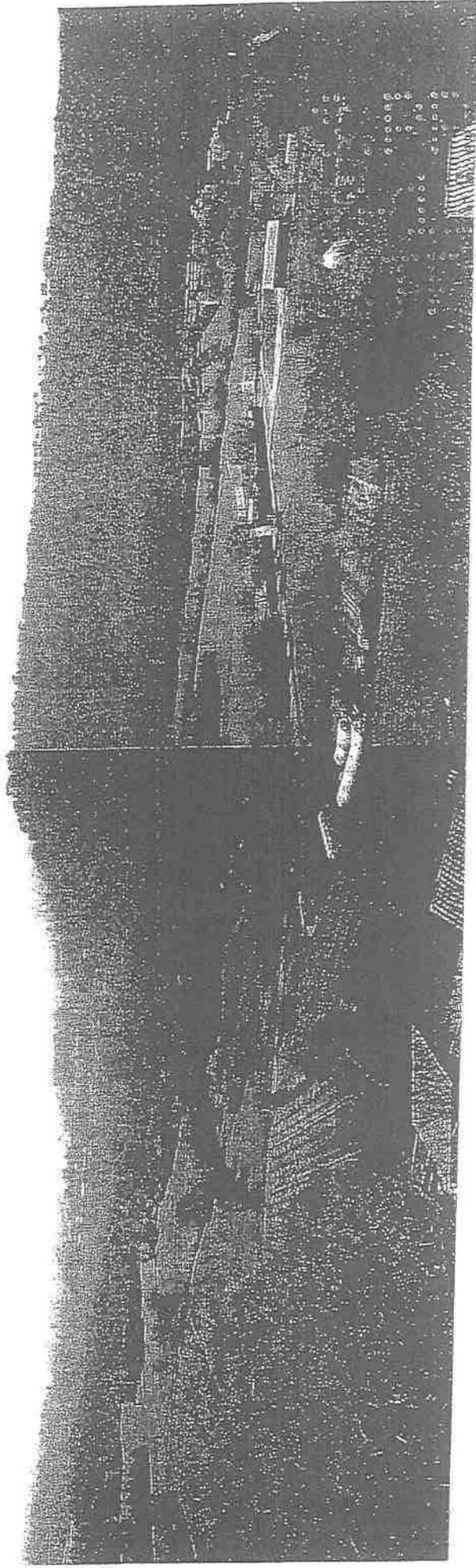


3. depuis le village

Plusieurs lieux dans le village permettent de dominer la vallée de la Touloubre et les contre-forts de l'éperon calcaire de Cornillon.

Un espace "jardiné" en continuité de l'urbanisation existante

De grands espaces ouverts, bocagés et marqués par des bosquets de verdure



TROIS PRINCIPES POUR LA Z.P.P.A.U.P. DU QUARTIER DES RONTAUX

A - GARANTIR LA DOMINANTE BOCAGERE ET VÉGÉTALE DU SITE

- Par une densité limitée à un COS de 0,1

B - PROTÉGER LES POINTS DE VUE RAPPROCHÉS DU VILLAGE

- Une marge de recul de 20 mètres sur la RD 70
- La localisation des accès au site hors du champ des perspectives visuelles sur le village.

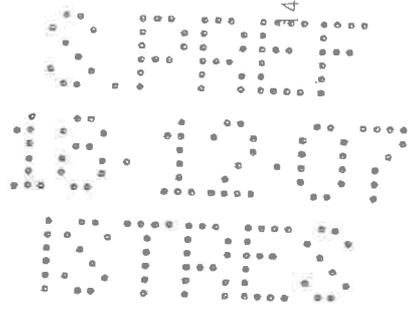
C - DÉFINIR DES RÈGLES À RESPECTER

Des règles de construction concernant

- La hauteur des bâtiments
- Les toitures
- Les clôtures
- Les éléments domestiques extérieurs : antenne, parabole, EDF ...
- Piscine, abris et terrassements

Des règles de préservation et de valorisation des éléments naturels ou bâtis

- La protection des espaces boisés
- La protection de plusieurs haies structurantes
- La protection d'éléments bâtis de qualité (ancien lavoir)

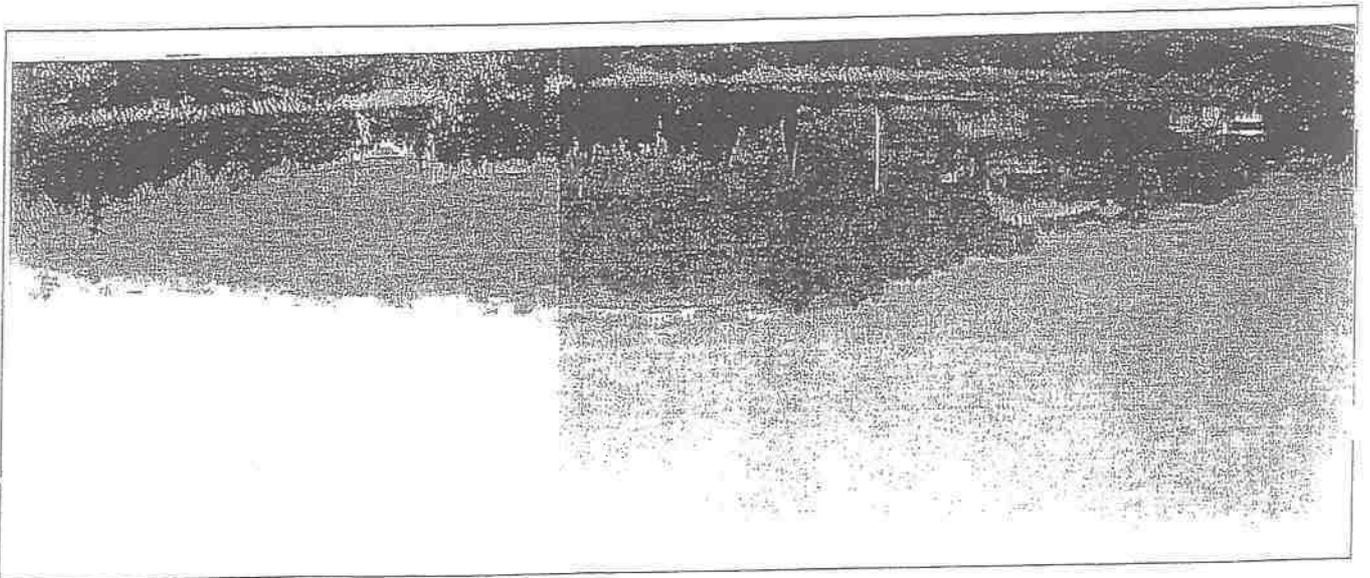


PAYSAGE - ENJEU DU VILLAGES

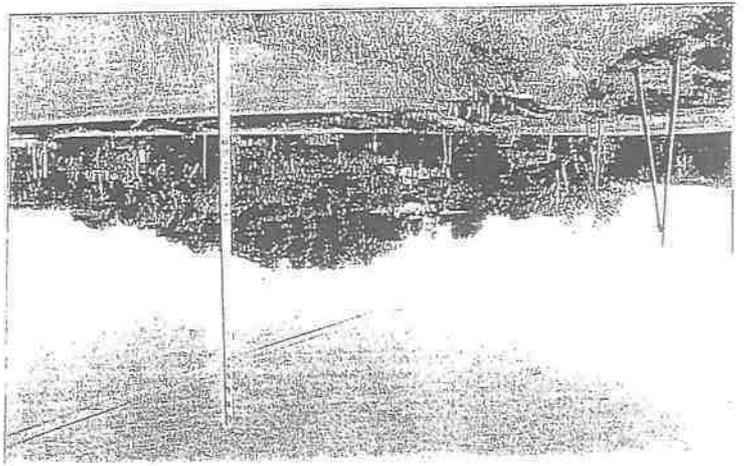
LA SILHOUETTE DU VILLAGES PERCHÉ :

L'harmonie de la silhouette du village contribue à la qualité de l'ensemble du paysage. Le centre ancien du village, dense, homogène et minéral, identifie son caractère "provençal". En contre-bas le cimetière, dont la proportion est restée très limitée, est un élément caractéristique du paysage. L'urbanisation récente, plus au Nord, modifie la perception de la silhouette. Les constructions se découpent sur la ligne de crête. L'effet de "masse minérale" est perdue. L'unité du village s'oppose à cette tendance et impose un aménagement paysager.

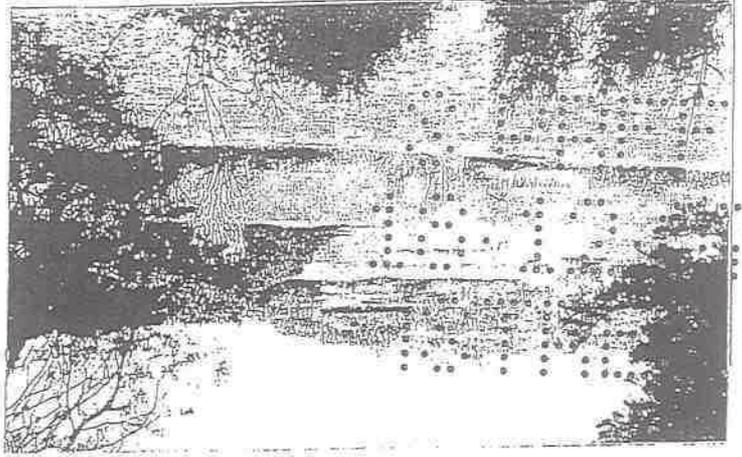
L'entrée du village par le carrefour de la D75 offre un paysage très végétalisé où l'urbanisation disparaît. L'entrée Sud par la D70 intègre le lit mineur de La Touloubre, paysage agricole, au pied du village. Cet élément est assez peu valorisé dans le paysage.



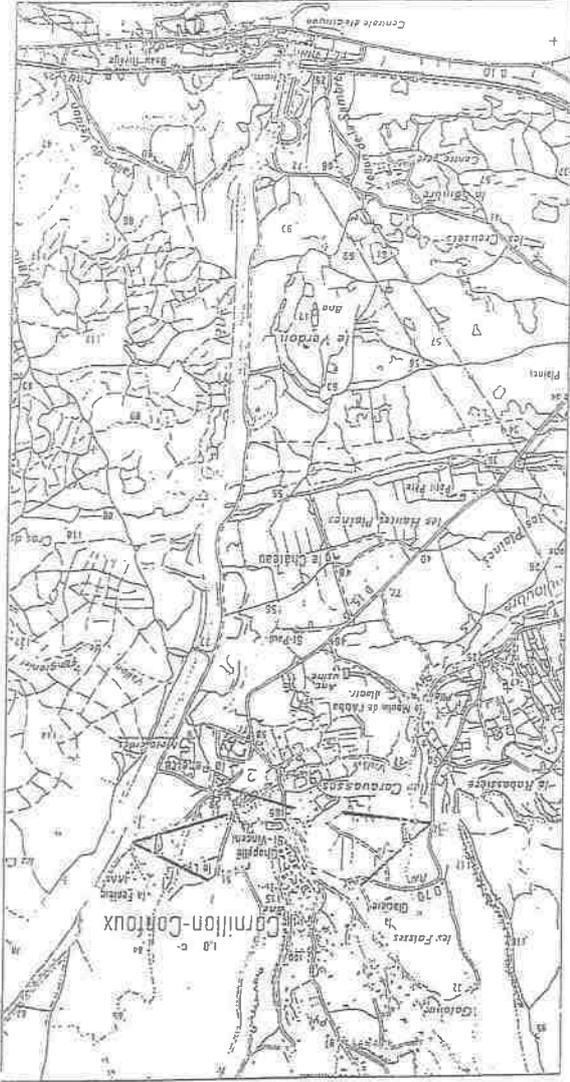
1

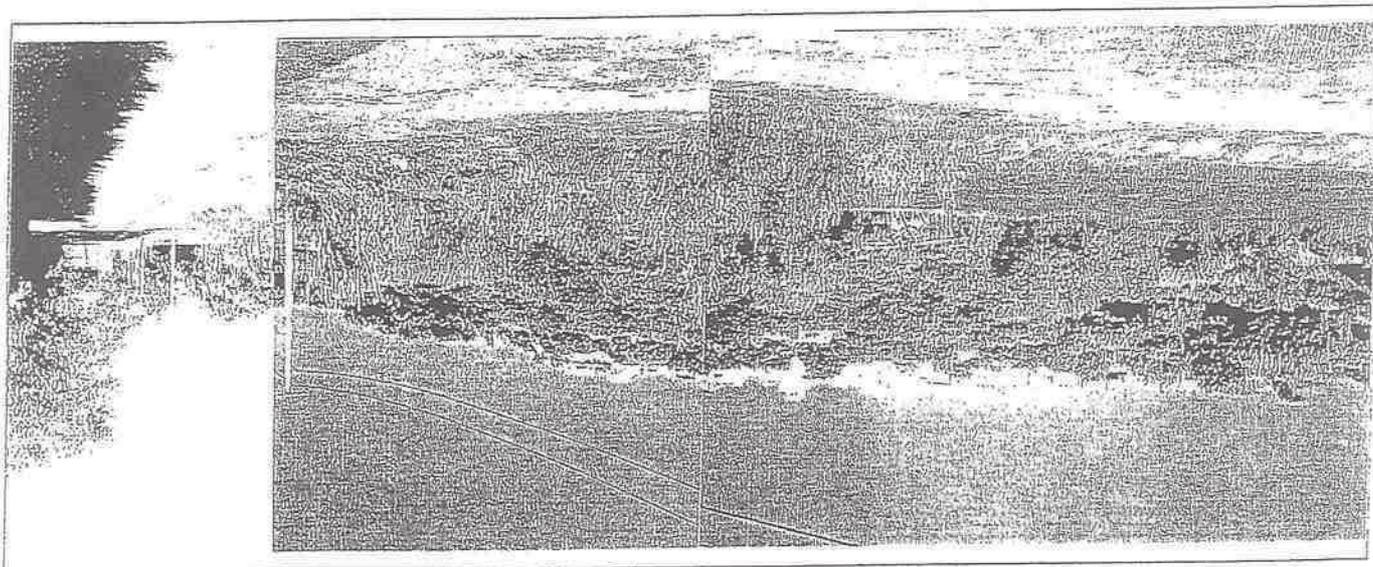
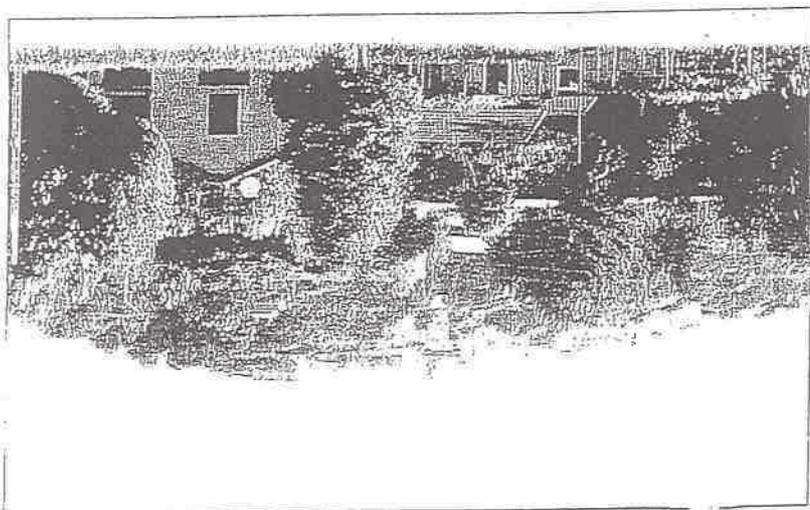
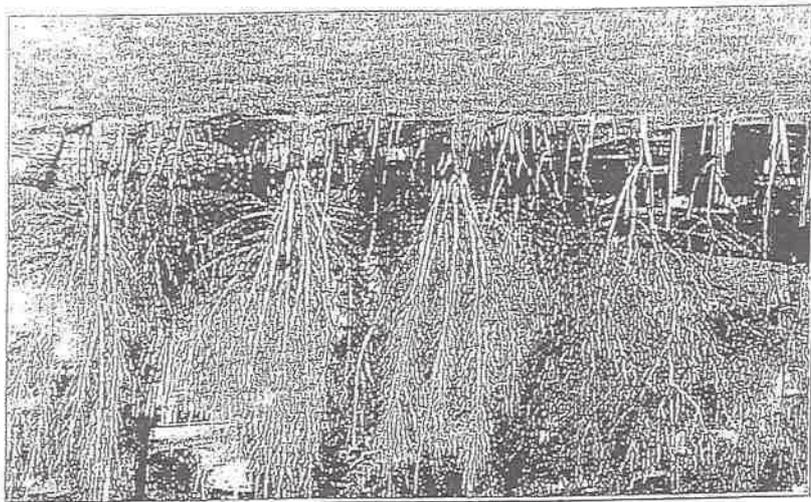


2



3





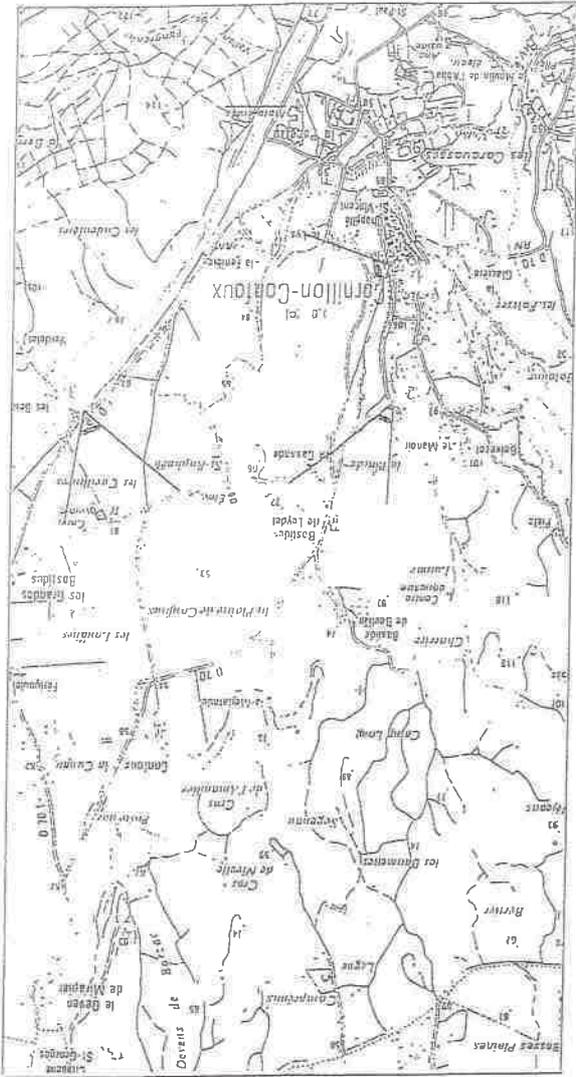
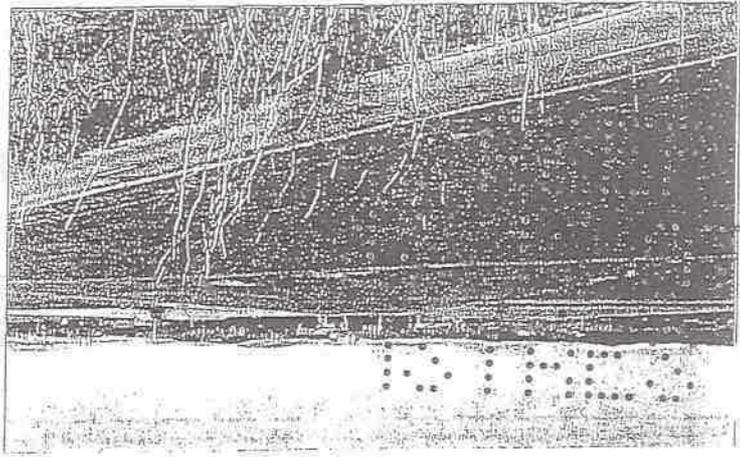
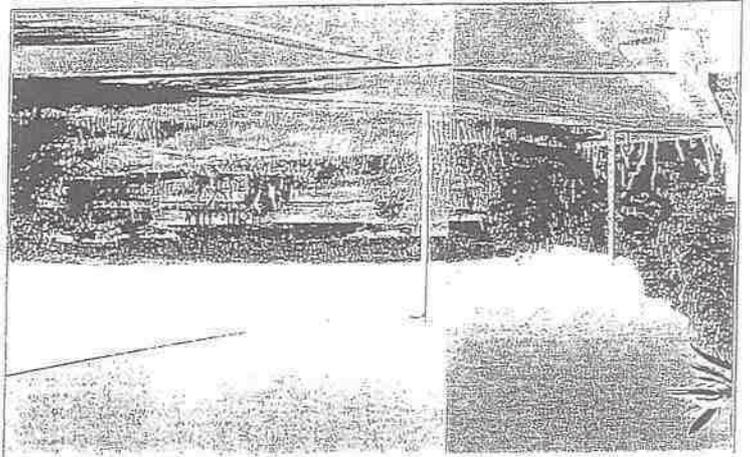
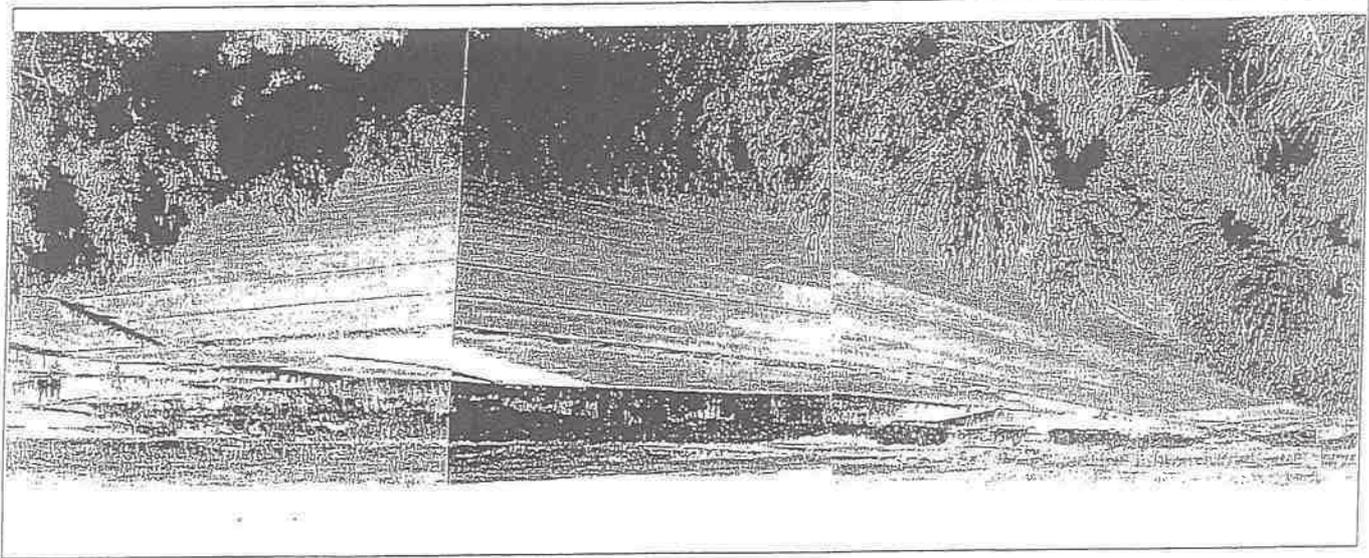
PLAINE DE CONFOUX

UN PAYSAGE STRUCTURE

Les haies d'arbres de hautes tiges constituent des masques visuelles qui font disparaître les quelques constructions existantes et organisent le territoire en petites unités paysagères. Ils sont plantés sur les limites des parcelles agricoles très structurées et créent un paysage qui contraste fortement avec les masses opaques et homogènes formées par les bois de résineux.

Les collines qui dominent la plaine forment un "fond" scénique omniprésent. La qualité de ce paysage, riche de ces contrastes harmonieux, est due en grande partie au retrait de toute urbanisation (exceptés les hameaux ou lieux-dits) par rapport aux voies principales de circulation.

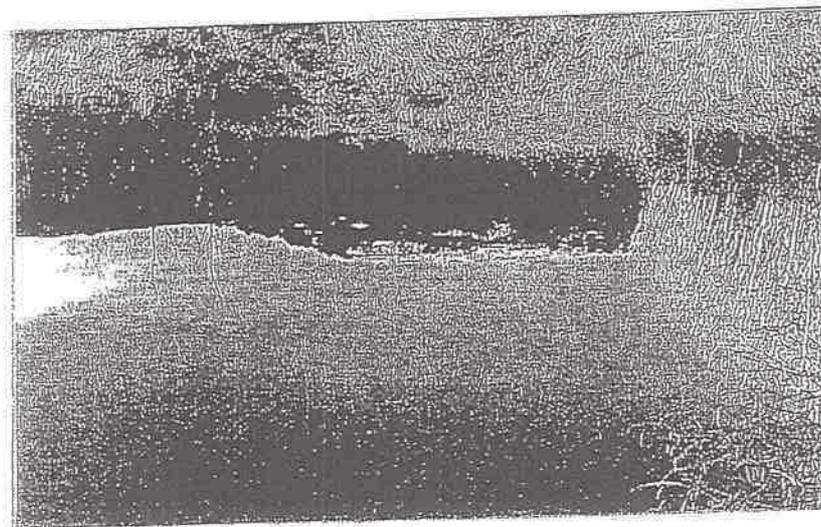
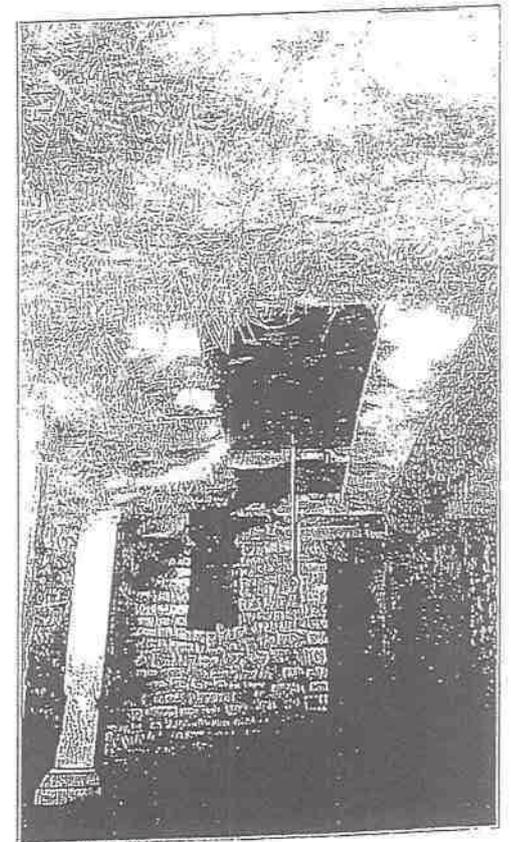
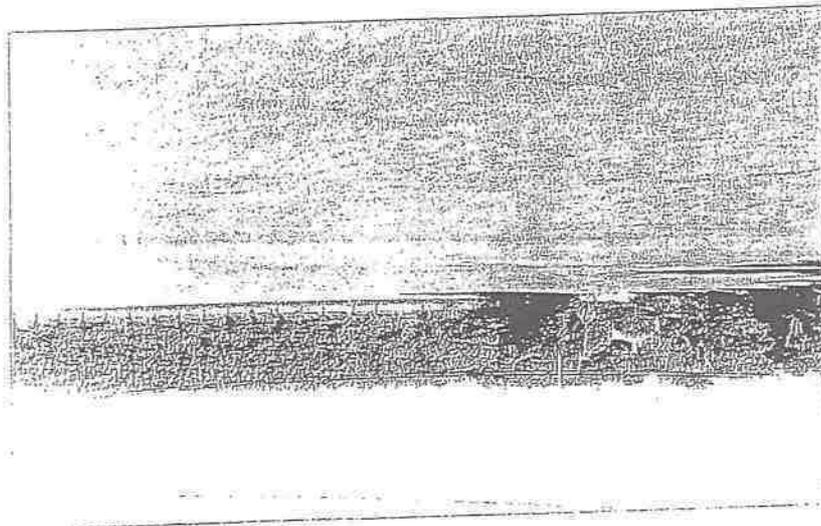
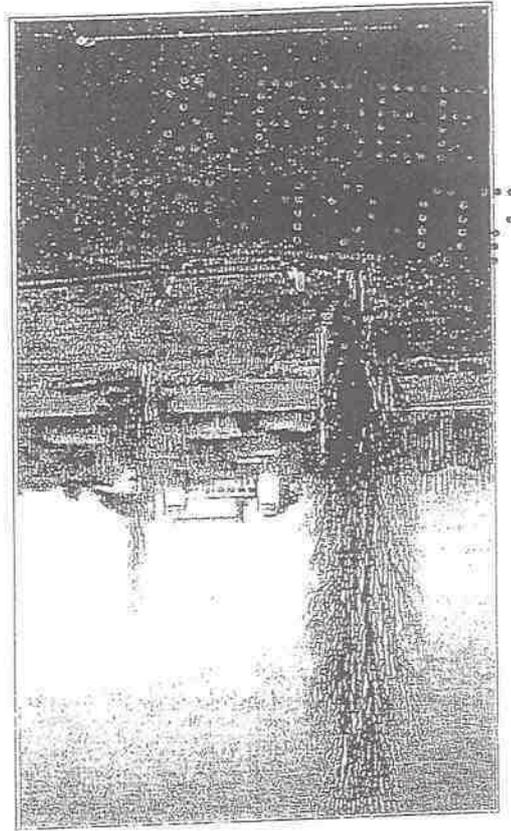
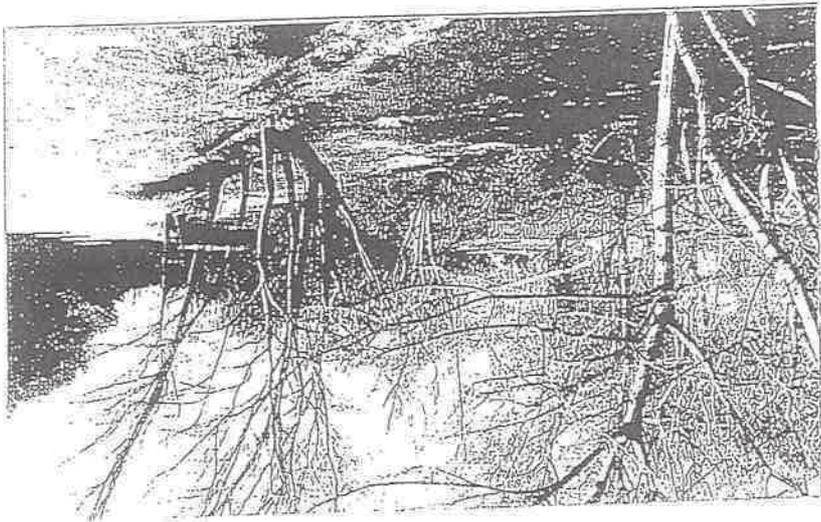
Cette organisation du territoire, alternant espace ouvert et espace bâti, est une référence pour tout aménagement futur.



1

2

3



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

N° 132/07

ARRÊTE DE MISE A JOUR

Arrêté

Portant mise à jour du Plan d'occupation des sols de la Commune de Cornillon-Confoux
Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
Droit de Prémption Urbain

Monsieur le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 126-1, R 123-22, R 123-13 et R 123-14 ;
VU la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles ;
VU la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
VU le POS de la Commune de Cornillon-Confoux, approuvé le 03 mars 2000, modifié le 19 mai 2006 ;
VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2000 créant sur la Commune de Cornillon-Confoux une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ;
VU la délibération N° 747/07 du Comité Syndical du 10 octobre 2003, instituant le Droit de Prémption Urbain au bénéfice du SAN Ouest Provence sur la Commune de Cornillon-Confoux ;
VU les plans et documents ci-annexés ;

ARRÊTE

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION**

N° 35/2013 DU 26 juin 2013

ARTICLE 1

Le Plan d'Occupation des sols de la Commune de Cornillon-Confoux est mis à jour à la date du présent arrêté.

Au présent arrêté, sont annexés les documents suivants :

- ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain 5-3-4
 - Arrêté Préfectoral N° 2000-524
 - Rapport de présentation
 - Règlement
 - Document graphique au 1/2000°.
- DPU : Droit de Prémption Urbain - 5-0
 - Délibération N° 747/07 du Comité Syndical du 10 octobre 2003, instituant le Droit de Prémption Urbain au bénéfice du SAN Ouest Provence sur la Commune de Cornillon-Confoux, au titre des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- Au Service Urbanisme de la Mairie de Cornillon-Confoux,
- Au Service Urbanisme Communautaire du S.A.N. 29 Boulevard de Vauranne à Istres,
- A la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- A la Direction Départementale de l'Équipement.

WEST
121207 N° 132/07
WEST

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au S.A.N. ainsi que dans les mairies des communes membres du S.A.N. durant un mois.

ARTICLE 4

Monsieur le Président du SAN est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'Istres.

Fait à Istres, le 12 décembre 2007



Le Président du SAN Ouest Provence,

Bernard GRANIE de
Ouest Provence
et par Délégation


Le Vice - Président
Louis MICHEL

Conformément à l'article R 421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa publication.



PREFECTURE DE LA REGION
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

S.T.A.P. des Bouches du Rhône
Courrier Arrivé le n° 60

10 JAN. 2001

Suite à donner :

Pour le Président de
Ouest Provence
et par Délégation

Le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur
Préfet des bouches du Rhône
Officier de la légion d'honneur

Le Vice-Président
Louis MICHEL

ARRETE n° 2000 - 524

Créant sur la commune de Cornillon-Confoux (Bouches du Rhône) une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

VU le Code de l'Urbanisme

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment en ses articles 69 à 72 ;

VU la loi n° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages - article 6 ;

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ;

Vu le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites ;

VU l'arrêté n° 2000-08 du 7 janvier 2000 du Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur portant création de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites

VU l'arrêté du 2 novembre 1926 portant inscription sur la liste supplémentaire des Monuments Historiques d'un tombeau romain à l'entrée du cimetière ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Cornillon-Confoux du 2 juillet 1998 décidant de la mise à l'étude d'une ZPPAUP sur le quartier des Rontaux ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Cornillon-Confoux du 25 novembre 1998 émettant un avis favorable sur le projet de ZPPAUP ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Cornillon-Confoux du 5 mai 1999 émettant un avis favorable sur les modifications apportées au projet de ZPPAUP ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION**

SECRETARIAT GÉNÉRAL POUR LES
AFFAIRES RÉGIONALES



Bd Paul Peytral - 13282 MARSEILLE CEDEX 20
Tél. : 04.91.15.60.00 - Fax : 04.91.15.61.90

N° 35/2013 DU 26 juin 2013



VU l'arrêté du préfet des Bouches du Rhône portant ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'une ZPPAUP dont le dossier comprend :

- des pièces écrites intitulées :
 - rapport de présentation
 - règlement
- des documents graphiques :
 - périmètre de la ZPPAUP (1/5000^e)

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 juillet 1999 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites du 6 septembre 2000 sur le dossier de ZPPAUP modifié après enquête publique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général aux Affaires Régionales

ARRETE

article 1^{er} : Il est créé sur le territoire de la commune de Cornillon-Confoux une ZPPAUP portant sur le quartier des Rontaux.

article 2 : La délimitation de la zone de protection est déterminée par les documents graphiques joints au dossier.

article 3 : Le règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Cornillon-Confoux délimitée par le périmètre de la ZPPAUP.
Le règlement et les recommandations applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1^{er} sont définis dans le document en date du 3 mai 1999 ; partie constitutive du dossier.

article 4 : Un exposé des motifs de la création de la zone de protection mentionnée à l'article 1^{er} est développé dans le rapport de présentation en date du 3 mai 1999 ; partie constitutive du dossier.

article 5 : Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministère de la Culture, sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région et la Préfecture du Département des Bouches du Rhône et mention en sera faite dans deux journaux du département des Bouches du Rhône.

article 6 : Le dossier est consultable à la mairie de la commune de Cornillon-Confoux et au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches du Rhône.

article 7 : Les présentes dispositions de la zone de protection seront annexées au POS.

article 8 : Le présent arrêté sera notifié au préfet du département des Bouches du Rhône et au maire de la commune de Cornillon-Confoux qui seront responsables chacun en ce qui les concerne de son exécution.

Fait à Marseille le 20 DEC. 2000



Yvon OLLIVIER

RÉGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE
DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE CORNILLON-CONFoux

S.D.A. des Bouches du Rhône
Courrier Arrivée le

03. MAI 1999

Suite à donner :

Z.P.P.A.U.P.
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE,
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
QUARTIER DES RONTAUX



Pour le Président de
Ouest Provence
et par Délégation

Louis Michel
Le Vice-Président
Louis MICHEL

PLAN
1/2000

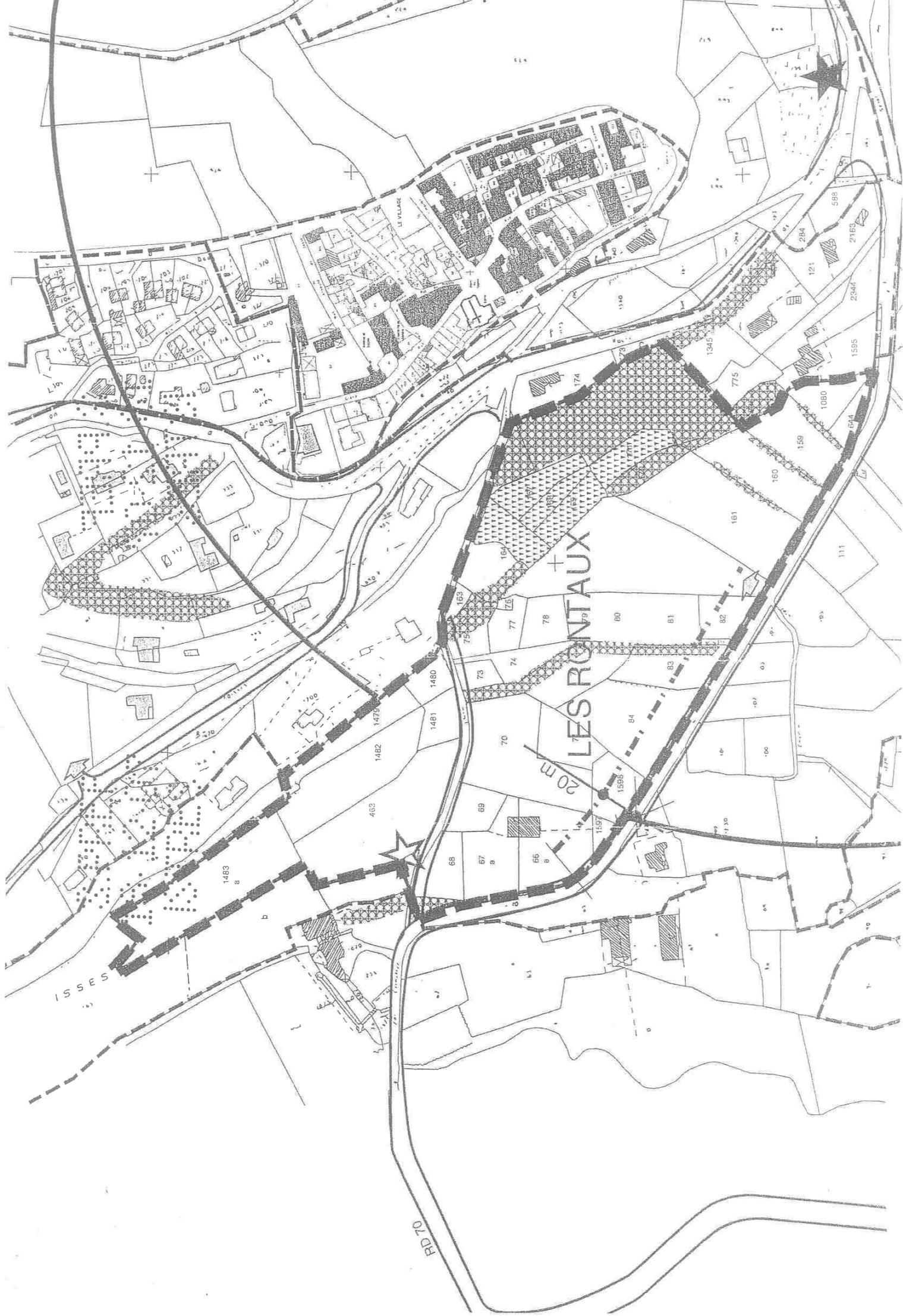
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION

N° 35/2013 DU 26 juin 2013

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du

Le Maire

CHARGÉ D'ÉTUDE :
Chiappero - Urbaniste architecte



REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE
BOUCHES DU RHONE

03
1207

COMMUNE DE CORNILLON-CONFoux



Pour le Président de
Ouest Provence
et par Délégation

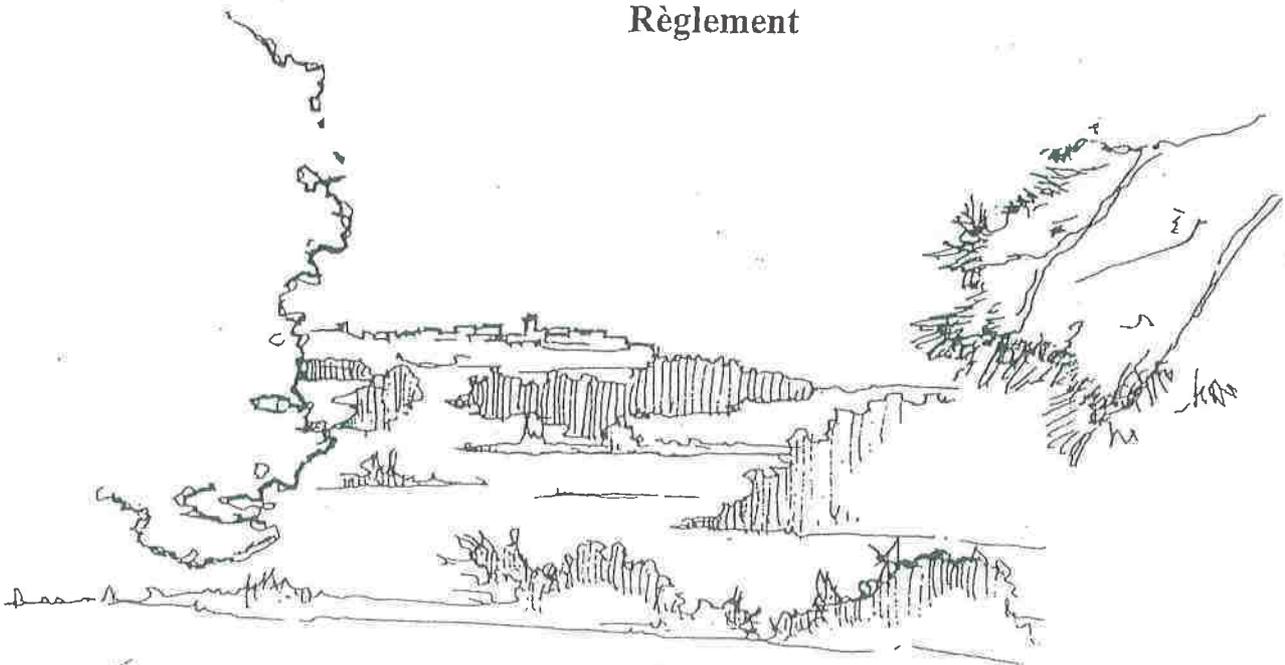
Le Vice-Président
LOUIS MICHEL

S.D.A. des Bouches du Rhône Courrier Arrivée le
03. MAI 1999
Suite à donner :

ZPPAUP

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET URBAIN
QUARTIER DES RONTAUX

Règlement



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du

CHARGÉ D'ÉTUDE :
Chiappero - Urbaniste architecte

Le Maire

**VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION**

N° 35/2013 DU 26 juin 2013

REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE
BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE CORNILLON-CONFoux

ZPPAUP

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET URBAIN
QUARTIER DES RONTAUX

Z.P.P.A.U.P.

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du

Le Maire

CHARGÉ D'ÉTUDE :
Chiappero - Urbaniste architecte

REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYAGER DES RONTAUX
COMMUNE DE CORNILLON-CONFoux



CHAPITRE 1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1 - Servitudes sur les réseaux publics

OBLIGATIONS

- Encastrement des réseaux EDF-GDF, téléphone, eau, égouts.
- Traitement des fossés et canaux d'eaux pluviales à ciel ouvert.
- Avis du Maire et Architecte des Batiments de France sur toute modification de la voirie (tracé, gabarit, revêtement, signalisation).
- Avis du Maire et ABF sur tout équipement extérieur (éclairage, signalétique, publicité, mobilier urbain).

INTERDICTIONS

- Pylônes, potences et lignes aériennes EDF et téléphone.
- Comblement des fossés et canaux.
- Intervention sur la voie publique sans avis du Maire et de l'Architecte des Batiments de France.

Article 2 - Servitudes de démolition

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Article 3 - Autorisations

Les demandes de travaux ou constructions sont soumises à « AVIS CONFORME » de l'Architecte des Batiments de France.
Un avis négatif est susceptible d'appel auprès du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.

Article 4 - Protection archéologique

En application de la loi de 1941 sur l'archéologie, les travaux devront faire l'objet d'une information préalable au Service Régional Archéologique.

CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Article 1 - Règles générales de constructibilité

Densité

L'emprise au sol maximum est de O,12.

Hauteur

4 m à l'égout au point le plus bas du terrain naturel d'emprise du bâtiment, 6 m au faitage

Terrassements

Les terrassements autour des constructions ne doivent pas dépasser plus ou moins 20cm du terrain naturel. Les terrassements nécessaires à l'accès des terrains devront être limités au strict nécessaire.

Accès

Les accès sur RD se feront en un seul point conformément aux indications du plan.



Article 2 - Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées en recul de la RD70, conformément au plan.

Article 3- Aspect architectural

Toitures

Les pentes de toitures doivent être majoritairement parallèles à la pente générale du terrain et devront être en tuiles rondes couvrant et couvert.

Clôtures

Les murs de pierres devront être conservés,
Dans la zone de prospect les clôtures seront de hauteur maximum de 1.20m. De façon générale, tous les murs ou murets seront constitués de grillage sans soubassement, ou murs en pierre sèche similaires aux murs anciens environnants.

Constructions annexes à l'habitation

Les locaux de piscines seront enterrés. Le revêtement intérieur des piscines sera de couleur vert foncé.

Éléments domestiques extérieurs

Les antennes, les paraboles, ne devront pas être visibles à partir des trois points de vue définis au plan, quelque soit leur taille

Article 4- Espaces boisés

Les espaces boisés définis au plan devront être maintenus.