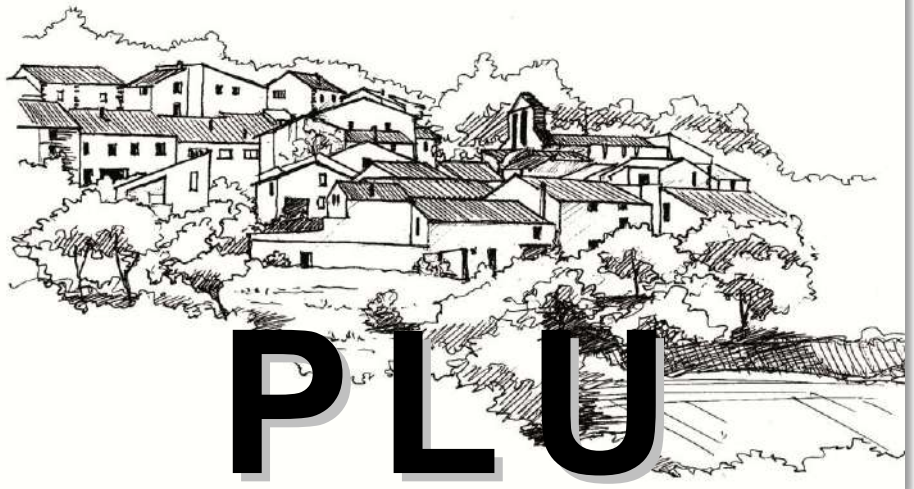


COMMUNE  
DE  
LLAURO



# Plan Local d'Urbanisme

## REGLEMENT



## SOMMAIRE

<b>Dispositions générales</b> .....	<b>2</b>
<b>Dispositions applicables à la zone UA</b> .....	<b>28</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	29
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	30
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	39
<b>Dispositions applicables à la zone UB</b> .....	<b>41</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	42
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	44
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	53
<b>Dispositions applicables à la zone UC</b> .....	<b>55</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	56
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	58
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	67
<b>Dispositions applicables à la zone UD</b> .....	<b>70</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	71
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	73
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	81
<b>Dispositions applicables à la zone 1AU</b> .....	<b>83</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	84
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	86
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	95
<b>Dispositions applicables à la zone A</b> .....	<b>98</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	99
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	100
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	106
<b>Dispositions applicables à la zone N</b> .....	<b>108</b>
Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions .....	109
Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	110
Chapitre III. Equipements et réseaux .....	116
<b>LEXIQUE</b> .....	<b>118</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>123</b>

# DISPOSITIONS GENERALES

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal tel que délimité sur le plan de zonage. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé. Elles s'appliquent aux constructions nouvelles et/ou à tout aménagement de constructions existantes, même en l'absence d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

Ce règlement s'applique également :

- aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement\* (ICPE),
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

## PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celle du POS.

Nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou les autres législations concernant notamment les articles « d'ordre public » des règles générales d'urbanisme issus du Code de l'Urbanisme permettant à l'autorité compétente d'émettre des prescriptions ou de refuser un projet : articles L111-1, L111-6 à 21 et L111-23 à 25 du code de l'Urbanisme.

Enfin, chacune des dispositions du présent règlement restent soumises 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 protection du patrimoine archéologique...

## AUTRES LEGISLATIONS

Indépendamment des règles du PLU qui s'appliquent aux autorisations du droit du sol, s'ajoutent des prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques notamment en matière de :

- Code Civil ;
- Code de l'Environnement ;
- Code Forestier,
- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- Normes de construction et d'habitation, notamment celles du code de la construction et de l'habitation ;
- Hygiène et santé publique, notamment celle du code de la Santé Publique et du règlement sanitaire et départemental ;
- Sécurité contre l'incendie ;
- Protection de la réception radiotélévisée et des installations de télécommunications ;
- Accessibilité des locaux vis-à-vis des personnes à mobilité réduite ;
- Servitudes d'Utilité publique affectant l'occupation du sol.

## DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). La délimitation des zones est reportée sur le plan de zonage.

## PRINCIPES GENERAUX D'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs, dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent, ou bien utiliser les solutions architecturales de bases énumérées dans le règlement, ou bien proposer des solutions alternatives justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'aspect architectural n'est pas réglementé.

Les dispositions (hormis celles du chapitre 1) 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 conformément à l'article L152-3 et L152-4 du Code de l'Urbanisme.

Seuls 3 cas de dérogations à la règle sont possibles :

- 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 (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, art. 51) ;
- 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 (loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, art. 9 III) ;
- pour les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à un logement existant (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

### ► Définition de la hauteur

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction, c'est-à-dire au faitage, d'une part et d'autre part le niveau du sol naturel ou excavé. Toutefois, ne sont pas prises en compte les hauteurs d'éléments techniques (tels que cheminées, gaines de ventilation, antennes, installations thermiques...) sous réserve qu'ils soient autorisés dans la zone et qu'ils fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Il conviendra de fournir au permis de construire un schéma altimétrique du terrain naturel ainsi que plusieurs coupes transversales sur lesquelles figureront la ligne de terrain naturel (TN) et les niveaux de terrassement (TT).

Les hauteurs maximales s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions et surélévations de constructions existantes.

### ► Nuancier de couleur

Ce nuancier a été élaboré sur la base d'un travail d'observation sur place et sur photo, des bâtiments existants sur la commune. Une distinction a été faite par type d'architecture correspondant aux habitations situées dans le centre ancien (cœur villageois) ou isolées en milieu rural (mas agricole), et le bâti situé sur les secteurs hors centre ancien (type pavillonnaire).

Le nuancier établi n'est pas exhaustif mais il permet d'orienter le choix de couleurs le plus approprié en fonction du type d'architecture et de la localisation des bâtiments (centre ancien ou pas). Il a été défini à partir du nuancier RAL Classique, qui est la norme la plus répandue de nos jours. Ce référentiel permet de se procurer la couleur équivalente chez tous les fabricants de peinture.

*« Les couleurs sont des auxiliaires précieux, elles peuvent modifier la perception d'une façade ou d'un bâtiment et avoir un impact positif ou négatif sur le paysage.*

*La relation des couleurs entre elles joue un grand rôle. L'harmonie et la cohérence visuelle sur un même plan et entre les différentes façades d'un bâtiment sont recherchées. [...] C'est l'ensemble qui est à prendre en compte ».*<sup>1</sup>

La couleur varie selon le support de base : rugueux ou lisse. La lumière va influencer son apparence : brillante ou mate.

La couleur s'estompe avec l'éloignement. La présentation de couleurs sur maquette ou sur échantillon doit tenir compte de ce phénomène. La saturation de la couleur est plus affirmée sur l'échantillon qu'à grande échelle.

Certaines couleurs dégagent de la fraîcheur, d'autres de la chaleur. Les couleurs chaudes : ocre jaune, ocre rouge, rouille... paraissent plus proches qu'elles ne le sont en réalité. Tandis que les couleurs froides : vert, bleu, violet... suggèrent l'éloignement.

Le blanc met en valeur les autres couleurs grâce à son caractère neutre et son pouvoir de réflexion. Mais il faut l'utiliser avec prudence, en fonction du contexte il peut paraître « agressif », en fonction de l'ambiance environnante (notamment en milieu rural). Le gris est neutre. Il sert de contrepoint aux couleurs vives. C'est une excellente couleur de base et de liaison.

---

<sup>1</sup> CAUE66

## ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET MODERNE DANS LE CŒUR VILLAGEOIS ET EN MILIEU RURAL

Habitat simple, bourgeois, mas isolé ou équipements au style architectural traditionnel catalan avec mur en cayrou apparent ou en partie enduit. Construction récente ou réhabilitation architecturale combinant style traditionnel et moderne.

### ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



HABITAT SIMPLE DANS LE CŒUR VILLAGEOIS



HABITAT « BOURGEOIS » DANS LE CŒUR VILLAGEOIS



Enduit à la chaux, couleur beige claire (sable)

Pierres couleur gris, beige, jaune, brun...

Enduit à la chaux couleur beige jaune

Corniche des baies en cayrou



### REHABILITATION COMBINANT ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET MODERNE



Bâtiment ancien en cayrou avec rehaussement enduit et peint (gris-couleur neutre). Deux styles architecturaux différents mais composés avec harmonie.

HABITAT SIMPLE, CONSTRUCTION TRADITIONNELLE ET SALLE DE REUNIONS DE LA MAIRIE AU STYLE ARCHITECTURAL PLUS MODERNE

## ARCHITECTURE RECENTE AU « STYLE MODERNE »



Habitat collectif, architecture récente au style moderne



Ecole, architecture récente aux traits modernes



Murs de façade enduits et peints couleur beige clair ou blanc crème

Soubassement laissé brut en ciment (gris)

Murs de façade enduits et peints couleur beige clair, avec éléments de modénature aux couleurs plus foncées ou en pierre apparente



Les couleurs du nuancier pour le centre ancien ont été choisies en fonction de celles présentes dans la composition du mur en « cayrou » apparent composé par des galets de rivière, briques en terre cuite et pierre de schiste agglomérés avec du mortier (à la chaux). On y retrouve des nuances chaudes : brun, beige... Mais aussi neutres : gris. Ces murs présentent souvent des chaînes d'angle (en pierre ou cayrou), des corniches et encadrements des baies en brique de terre cuite. Parfois le socle ou l'encadrement des baies est enduit à la chaux et peint.

Les couleurs présentées ci-dessous permettent de définir les nuances des encadrements des baies, soubassements, menuiseries et ferronneries ; et éventuellement des façades quand l'enduit (à la chaux) est nécessaire (protection du mur et des joints contre les intempéries).

### FACADES

Les façades en cayrou des constructions traditionnelles, peuvent rester apparentes ou être enduites (partiellement ou complètement) si nécessaire à la chaux. Il en est de même pour les encadrements de baies et soubassements (quand ils existent). Les teintes chaudes ont un impact visuel convivial et expansif ; elles sont particulièrement adaptées aux façades exposées au nord ou bénéficiant de peu d'éclairage afin de rendre la façade plus lumineuse, et aux bâtiments traditionnels présents dans le cœur villageois ou isolé en milieu rural.

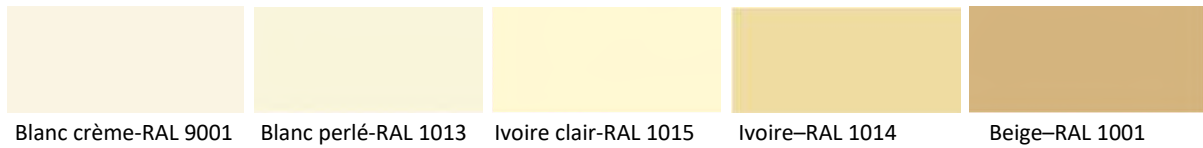
Les façades enduites pour les constructions plus modernes peuvent être peintes avec les mêmes couleurs que celles utilisées dans l'architecture traditionnelle, ainsi qu'avec des couleurs neutres.

### ENCADREMENTS DE BAIES

En cayrou, pierre ou bien enduits dans la nuance des murs, en plus clair.



Teintes chaudes et claires pour façades, architecture traditionnelle ou moderne, et encadrements de baies :  
blanc crème, ivoire, beige



Teintes neutres pour façades modernes : tons de gris



### **SOUBASSEMENT**

Si les encadrements des baies sont enduits, le soubassement doit être traité dans le même ton que ceux-ci. Dans le cas où les encadrements sont traités en cayrous ou pierres apparentes, le soubassement peut être traité sous tons plus foncés.

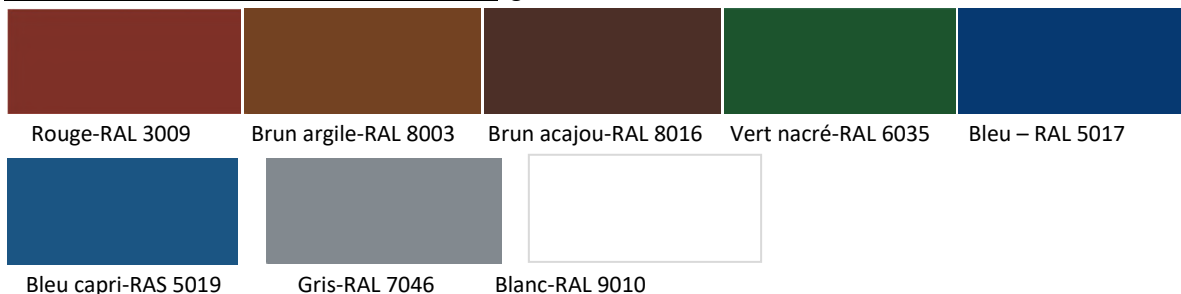
Teintes chaudes et neutres plus soutenues pour soubassements : jaune, beige, gris



### **MENUISERIES** : portes, fenêtres et volets ou contrevents

Toutes les menuiseries d'une même façade doivent avoir la même teinte. Outre les teintes utilisées en façade (ci-dessus), des tons plus soutenus peuvent être utilisés pour les volets ou portes, mais ils doivent conserver une harmonie avec l'ensemble de la façade. Le blanc est autorisé, priorisant les nuances de « blanc casé ». Le noir et les tons foncés se rapprochant du noir sont interdits.

Teintes chaudes et neutres pour menuiseries : gris, rouille, vert, bleu



### **FERRONNERIE et garde-corps**

La ferronnerie doit mettre en valeur l'architecture et lui donner de l'élégance. Des teintes sombres proches du noir sont conseillées. Le noir et le blanc sont également admis.

Teintes chaudes et neutres pour ferronneries : gris, bleu foncé, rouille



Vert noir-RAL 6012

Gris anthracite-RAL 7016

Bleu océan-RAL 5020

Brun rouge-RAL 8012

## ARCHITECTURE CONTEMPORAINE HORS CENTRE ANCIEN

### HABITAT SIMPLE AU STYLE ARCHITECTURAL TYPE PAVILLONNAIRE OU CONTEMPORAIN.

Outre les couleurs proposées pour le centre ancien, d'autres nuances ont été ajoutées en fonction de celles présentes dans les bâtiments existants hors centre ancien. On y retrouve des nuances chaudes plus lumineuses et soutenues que celles utilisées dans le centre ancien : beige, jaune, vert, saumon... Mais aussi la présence des couleurs neutres, tel que blanc « cassé » (teinté de beige, gris...) ou gris, avec une prédominance du blanc « cassé » pour les enduits de façade.

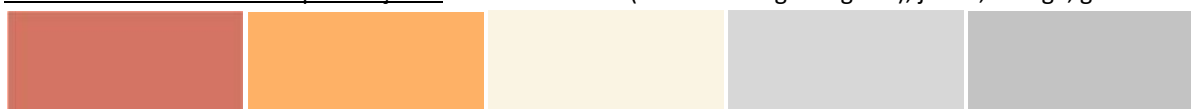
Sur ces bâtiments on observe une absence d'éléments de modénature, tel que les encadrements de baies, bien qu'ils ne soient pas interdits. Certains bâtiments intègrent des soubassements en pierre apparente ou enduits.



### FACADES

Les façades sont induites à la chaux ou ciment (en fonction du type de construction). Les soubassements quant à eux peuvent être en pierre apparente ou bien enduits. Les teintes chaudes ont un impact visuel convivial et facilite l'intégration paysagère, tandis que les couleurs neutres donnent un raffinement contemporain aux façades.

Teintes chaudes et neutres pour façades : blanc « cassé » (teinté de beige ou gris...), jaune, orangé, gris...



Orangé saumon-RAL 3012

Jaune pastel-RAL 1034

Blanc-RAL 9001

Blanc papyrus-RAS 9018

Gris agate-RAL 7038

Concernant les encadrements de baies, les soubassements, les menuiseries et la ferronnerie, se référer au point n° 1 (mêmes nuances que pour le centre ancien).

## PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE AU TITRE DES ARTICLES L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

À ce titre, et au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), les secteurs ou éléments identifiés et localisés, sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions particulières définies et listées ci-après.

Des observations in-situ et des échanges avec la Mairie, les habitants et le service UDAP<sup>2</sup> de la DRAC, ont permis de renforcer le travail d'identification et localisation du patrimoine déjà mis en lumière par le « Diagnostic paysager et du patrimoine bâti identitaire ». Ces éléments bâtis ou de nature (constructions ou arbres isolées, périmètre bâti ou alignement d'arbres) peuvent être localisés tant à proximité du village ou bien isolés dans le territoire communal. Pour les éléments bâtis, **leur valeur est jugée soit par sa singularité architecturale représentant une certaine époque, soit par sa charge historique ou apport culturel. Quant aux éléments de nature, leur valeur sera donnée par leur envergure et leur âge, ainsi que par leur intérêt paysager.**

Tous les travaux entrepris sur une construction, un ensemble de constructions ou encore un espace public faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19, identifiés au sein du document graphique, doivent être réfléchis de façon à préserver ou mettre en valeur les composantes de leur intérêt historique, culturel ou architectural. Ainsi les projets situés à proximité immédiate de bâtiments, îlots ou espaces publics protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. Les travaux ayant pour objet de détruire en tout ou partie une construction ou un élément identifié dans la liste ci-dessus doivent être précédés d'une demande de permis de démolir.

Par ailleurs, sur l'ensemble de la commune s'appliquent les dispositions législatives et réglementaires du Code du patrimoine<sup>3</sup> et l'article R-111-4 du Code de l'urbanisme<sup>4</sup>.

---

2 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

3 Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

4 Art. R-11-4 du CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. » ([www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr))

Catégorie	N°	Élément	Prescriptions spécifiques de préservation
Patrimoine préhistorique	1a et b	Dolmens Cabana del Moro et Serrat de Galuert (2.200-1800 av. J. C.).	Ces dolmens figurent parmi les rares dolmens roussillonnais qui ont donné des vestiges archéologiques. Ces fouilles archéologiques réalisées ont permis de situer ces constructions à l'âge de Cuivre, dans la période Chalcolithique (2.200-1800 av. J. C.). Ils sont témoins de l'histoire préhistorique du territoire et doivent être protégés. Pour tous travaux de requalification/valorisation dans un périmètre de 100 m de rayon autour des bâtiments, il est conseillé de saisir le service UDAP <sup>5</sup> de la DRAC.
Patrimoine architectural, religieux et défensif	2	Eglise Saint-Martin (XIe et XIIIe siècles)	Edifice majeur roman à protéger et valoriser. L'église fortifié n'est ni inscrite ni classée au titre des Monuments historiques, l'art. 151-19 permet de définir les prescriptions nécessaires pour permettre sa conservation et mise en valeur. Pour tous travaux de requalification/valorisation dans un périmètre de 100 m de rayon autour du bâtiment, il est conseillé de prendre l'attache de la DRAC.
	3	Cellera	Forme urbaine à conserver et valoriser. La structure circulaire matérialisée par les bâtiments et ruelles du centre ancien doit être conservée pour des raisons historiques et architecturales. Pour se faire, des règles précises ont été définies à l'intérieur de la cèlere (protection des toits peints, ateliers bouchonniers...).
	4	Vestiges de la tour du château	Élément d'intérêt architectural et historique à conserver et protéger. Pour tous travaux de requalification-valorisation il est conseillé de saisir le service UDAP <sup>6</sup> de la DRAC.
Petit patrimoine Éléments d'intérêt historique, culturel, ou paysager	5a-f	Puits et Fontaines	Éléments d'intérêt culturel et agricole à conserver et requalifier dans sa fonction agricole d'origine. Tous travaux de requalification doivent être entrepris dans le respect de la forme et des matériaux originels de ces éléments.
	6a et b	Four à pain et pigeonnier	Valeur culturelle
	7a-c	Porches	Valeur architecturale
	8	Génoises peintes	Valeur architecturale et culturelle
Patrimoine naturel d'intérêt paysager	9	Platane situé sur la Place du Platane	Conservation et protection de cet élément isolé pour des raisons paysagères et historiques.
	10	Chênes lièges	Conservation et mise en valeur des chênes lièges pour des raisons paysagères et culturelles.

<sup>5</sup> Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 66)

## ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUES

Dans le même esprit que la protection précédente, l'article L.151-23 permet au règlement du PLU d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

À ce titre, et au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains sites ou éléments du paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions particulières définies et listées ci-après.

Les travaux réalisés sur ces éléments, non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir<sup>6</sup>.

Catégorie	N°	Élément	Prescriptions spécifiques de préservation
Zones humides <sup>7</sup>	11	Zones humides	Conservation de ces zones humides et une attention particulière aux incidences éventuelles que certains projets d'aménagement réalisés à proximité pourraient provoquer.

<sup>6</sup> Référence articles et R-151-43 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.

<sup>7</sup> Au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les critères de détermination d'une zone humide sont donc d'ordre pédologique et floristique.

**Fiche par élément et par catégorie, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

**Fiche 1a et b – Dolmens / Valeur historique**

Descriptif et historique :

**1a/ La Cabana del Moro** : Dolmen situé dans un terrain privé, sur les hauteurs au nord-est du village, sur la rive gauche du ravin du Monà et en limite avec Tordères. Bien que situé sur une propriété privée, il est visible et attire un tourisme spécifique, qui profite tant à Llauro qu'à Tordères.

Il figure parmi les rares dolmens roussillonnais qui ont donné des vestiges archéologiques : hache polie, une plaquette de schiste poli et quelques tessons.

**1b/ Serrat de Galuert** : Dolmen situé au Serrat de Galuert, dans un petit bois à proximité du casot del Duc, au sud de la commune.

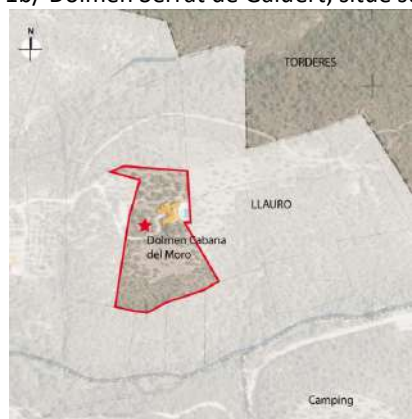
Il est de dimensions plus modestes que la Cabana del Moro et a perdu sa dalle de couverture. Il a aussi donné des vestiges archéologiques : un couteau de silex et deux perles.

Les fouilles archéologiques réalisées ont permis de situer ces constructions à l'âge de Cuivre, dans la période Chalcolithique (2.200-1800 av. J. C.). Ce patrimoine bâti permet de témoigner sur les premiers habitants de notre territoire et de transmettre cette histoire aux générations futures.

Localisation :

1a/ Dolmen Cabana del Moro, situé sur la parcelle privée n° 1029

1b/ Dolmen Serrat de Galuert, situé sur la parcelle boisée n° B204



1a/ Dolmen Cabana del Moro

2b/ Dolmen Serrat de Galuert

Source : AURCA, géoportail.fr, cadastre.gouv.fr

Prescriptions :

Éléments patrimoniaux à conserver et protéger en raison de leur valeur historique et culturelle. Leur démolition ou tous travaux mettant en péril l'intégrité de ses constructions sont interdits.

Des éventuels travaux de valorisation (signalétique, circuit pédestre-touristique-culturel), pourraient être réalisés afin de mettre en évidence le dolmen Serrat de Galuert, situé sur un espace boisé, et faire connaître de tous son histoire et valeur patrimoniale. Ce travail serait moins pertinent pour le dolmen La Cabana del Moro, de par sa localisation dans une parcelle privée.

Pour tous travaux de requalification/valorisation dans un périmètre de 100 m de rayon autour des dolmens, il est conseillé de saisir le service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la DRAC.



Cabana del Moro, parcelle 1029

Source images : AURCA

## Fiche 2 - Eglise Saint-Martin / Valeur historique, architecturale et culturelle

### Descriptif :

**L'église paroissiale Saint-Martin** d'époque romane (XI<sup>e</sup> et XIII<sup>e</sup> siècles), a été bâtie à l'emplacement de l'ancienne église préromane, dont il reste quelques vestiges en schiste. Le village a été construit autour de l'église, sous forme de cellère (cf. fiche n° 3), elle représente son patrimoine bâti religieux et historique.

Elle semble avoir été fortifiée, le rempart crénelé sur la façade nord et les archères sur la façade sud en témoignent (cf. schéma ci-dessous, cônes de vue 1 et 3).

L'église a été remaniée au XVIII<sup>e</sup> siècle, notamment par un déplacement de l'entrée à l'Est, à la place de l'ancien chevet (cône de vue 2 sur schéma ci-dessous). La place du Platane située au sud sert de parvis pour l'église.

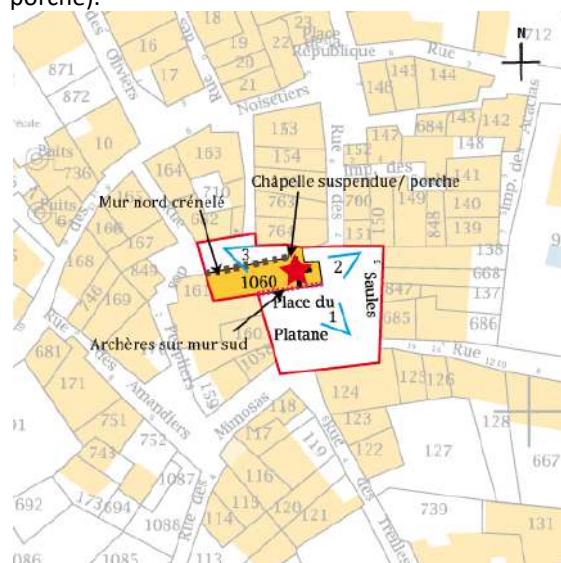
Une particularité de ce bâtiment est sa chapelle annexe en saillie du mur fortifié nord, matérialisant un porche visible depuis l'espace public (cf. cône de vue 3 sur carte ci-dessous et fiche n° 7).

Parmi le mobilier on notera surtout le retable baroque du maître-autel du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le bâtiment se trouve en très bon état et il est accessible quotidiennement au public, des travaux de restauration ont eu lieu en 1990.

### Localisation :

Située dans le centre villageois, parcelle n° 1060. Le périmètre de protection porte sur l'environnement proche du bâtiment incluant ainsi la Place du Platane et la placette située au nord de l'église. Trois cônes de vue sont placés à ces deux espaces afin de pérenniser la vue sur le bâtiment remarquable de l'église (dont le porche).



Source : AURCA, géoportail.gouv.fr, cadastre.fr

### Matériaux (images page suivante) :

Construction maçonnée en moellons, schiste et pierre de taille pour certaines chaînes d'angle et encadrements des baies (notamment l'entrée est). Les murs en pierre sont laissés apparents, tant à l'extérieur comme à l'intérieur.

L'encadrement des baies (portes et fenêtres) ont été réalisés en partie en pierre de taille et pour d'autres en brique de terre cuite (cayrou). Les linteaux sont réalisés en bois ou bien en pierre.

Présence de lauze sur le toit. Couverture du toit complètement réalisée en tuiles canal en terre cuite rouge.

### Prescriptions :

Il est interdit de détruire ou endommager le bâtiment dans son ensemble. Aucune extension ou surélévation n'est autorisée.

Bien que ce bâtiment ne soit ni inscrit ni classé au titre des Monuments Historiques, l'avis de l'UDAP\* devra être demandé pour tous travaux de réhabilitation ou mise en valeur portant sur le bâtiment de l'église ou sur l'espace environnant (cf. périmètre indiqué sur schéma ci-contre).

Tous travaux doivent être réalisés dans le respect de la forme originelle et du style architectural, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine.

Aucun élément ne doit obstruer sa perception, l'aménagement de l'espace public environnant doit permettre sa mise en valeur et respecter les cônes de vue n° 1, 2 et 3 (cf. schéma ci-contre).

Ces trois cônes de vue permettent de pérenniser la vue sur le bâtiment remarquable de l'église, dont le porche ou sacristie en saillie du mur (cônes de vue 2 et 3).

\*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (dépendant de la DRAC)



Façade est, entrée principale



Façade sud, place sur l'ancien cimetière



Rempart crénelé

Source images : AURCA



Intérieur de l'église



Une des deux cloches



Mur crénelé de la façade nord (image mairie de Llauro)



Porche



### Fiche 3 – Cellera / Intérêt architectural et historique

#### Descriptif et historique :

Le village de Llauro s'est développé autour de son église fortifiée. La forme concentrique du noyau villageois et la présence de certains éléments architecturaux (tour, porte, mur crénelé, etc.) nous permettent d'affirmer une construction sous forme de « cellera », c'est-à-dire autour d'un cellier protégé par une fortification.

Des documents datant du XIIe et du XVIIe siècle témoignent de la présence d'une fortification et de l'existence d'un château..

Le mur nord crénelé de l'église et la présence d'archères sur le mur sud affirment la fortification du bâtiment.

Une petite porte sur la parcelle n° 161 semble avoir matérialisé l'entrée à l'ancien cellier.

On pense que deux portes auraient pu exister aux extrémités est et ouest de la rue des Noisetiers, mais aucun élément architectural sur place ne permet de confirmer cette hypothèse.

D'autres éléments d'intérêt patrimonial se trouvent à l'intérieur du noyau ancien et sont à protéger (voir fiches n° 4, 5a, 6, 7 et 8).

#### Forme urbaine / Matériaux :

Le tissu dense du centre ancien à l'intérieur de la cellera se compose de constructions traditionnelles en pierre et cayrou maçonnés à la chaux. Le toit à deux pentes est recouvert par des tuiles canal en terre cuite rouge.

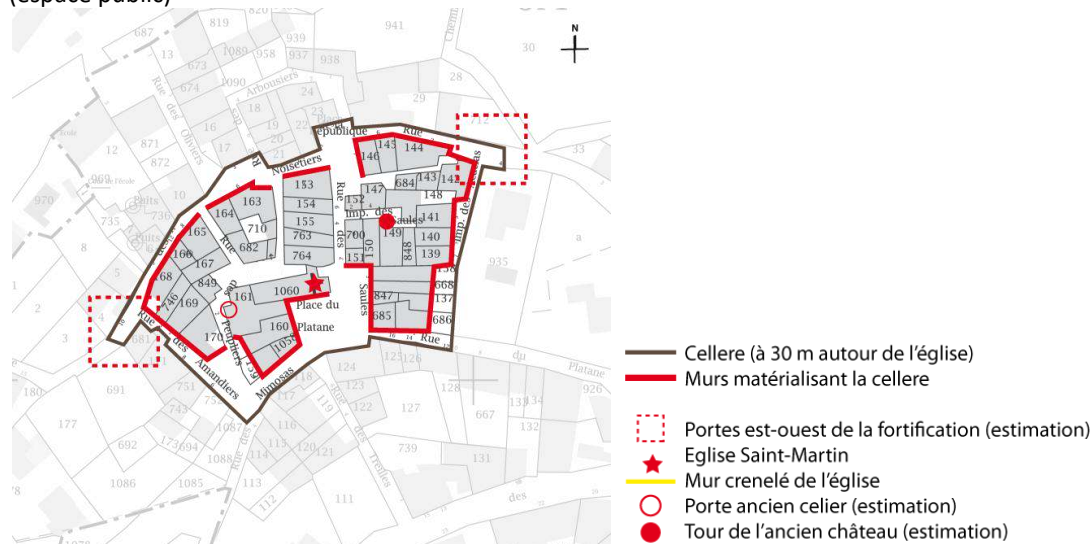
Le gabarit des bâtiments varie entre rez-de-chaussée et un ou deux niveaux maximum. Leur disposition récrée de ruelles protégées du soleil en période estivale et du vent l'hiver. Des espaces plus aérés entre îlots bâtis ont permis la matérialisation de places ou placettes publiques, parfois agrémentés d'arbres ou bien de la végétation qui épouse les murs des habitations.

Les ruelles sont partagées par tous les usagers (absence d'un aménagement différencié piéton-véhicules). Leur forme tortueuse limite automatiquement la vitesse de circulation et facilite le partage de l'espace en toute sécurité.

Ruelles et places sont matérialisées par du pavé, pierres ou bien du goudron. Certaines voies très pentues ont été agrémentées de garde-corps en ferronnerie.

#### Localisation :

**Cellera** (périmètre brun sur carte ci-dessous) composée par les parcelles n° 1060 (église), 159, 160, 161, 1058, 153, 154, 155, 763, 764, 163, 164, 682, 710, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 746, 849, 138, 137, 668, 847, 685, 686, 151, 700, 150, 149, 848, 139, 140, 141, 148, 142, 143, 17, 152, 684, 144, 145, 146 et la Place du Platane (espace public)



Source : AURCA, cadastre.gouv.fr, « D'ille et d'ailleurs », « Les celleres et naissance du village en Roussillon ».

#### Prescriptions :

Toute démolition ayant pour effet de modifier la forme de la cellera (périmètre rouge sur carte ci-dessus) est interdite. Seule la démolition-reconstruction à l'intérieur du périmètre est autorisée, et sous condition qu'il s'agisse d'une nécessité incontournable pour des questions de sécurité. Ou bien démolition pour création

d'espace public dans le cas où la construction à démolir cours des risques d'effondrement et qu'une étude paysagère démontre la nécessité de recréer un tel espace.

Tous travaux de requalification-valorisation doivent être réalisés dans le respect de la forme originelle et du style architectural, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine. L'avis du service UDAP\* est obligatoire (cf. partie « Forme urbaine et Matériaux »).

Tout pastiche architectural est interdit. Les compositions combinant architecture traditionnelle et moderne sont admises sous condition de démontrer leur bonne intégration dans l'ensemble bâti patrimonial.

Les avant-toits en tuiles peintes des bâtiments sont à conserver (cf. fiche n° 8). Des éventuels travaux de rehaussement devront assurer le déplacement des tuiles pentes et son bon intégration dans le nouveau projet.

Les bâtiments en pierre et cayrou doivent conserver leurs murs apparents autant que possible ; sauf en cas de nécessité de protection contre les intempéries s'avérant incontournable. Les bâtiments traditionnels aux murs enduits pourront le rester.

\*Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP66)

Quelques images pour illustrer l'ambiance du centre ancien à l'intérieur de la cellere



Composition des constructions en pierre apparente et aux murs enduits. Présence de la nature sur façades.



Des espaces aérés matérialisant des placettes

La pierre comme élément fédérateur et paysager



Des constructions traditionnelles en pierre, cayrou, tuiles et chéneaux en terre cuite vernissés.



## Fiche 5a-e– Fontaines et puits / Valeur culturelle et historique

### Descriptif et historique :

Les puits et fontaines témoignent d'une certaine époque où l'accès à l'eau potable se faisait par les puits ou fontaines que le village installait : eau pour cuisiner, pour laver... Depuis ces ouvrages sont toujours d'utilité. Leur conservation permette de garder une identité et mémoire commune.

**2 puits (a et b)** d'extraction d'eau ont été recensés dans la commune, faisant l'objet de protections particulières, ainsi que **3 fontaines (c, d, e)** à protéger et valoriser : fontaine des écureuils (e), fontaine Martin (c) et font Madame (d).

### Matériaux :

**Les puits** sont construits sous forme cylindrique, en pierres et terre cuite maçonnées. Le puits situé sur la parcelle n° 32 (a) et surélevé d'une voute permettant de le fermer et de le protéger par un grillage en ferronnerie. Une manivelle en fer y est installée permettant d'activer le mécanisme pour remonter de l'eau à l'aide d'un récipient.

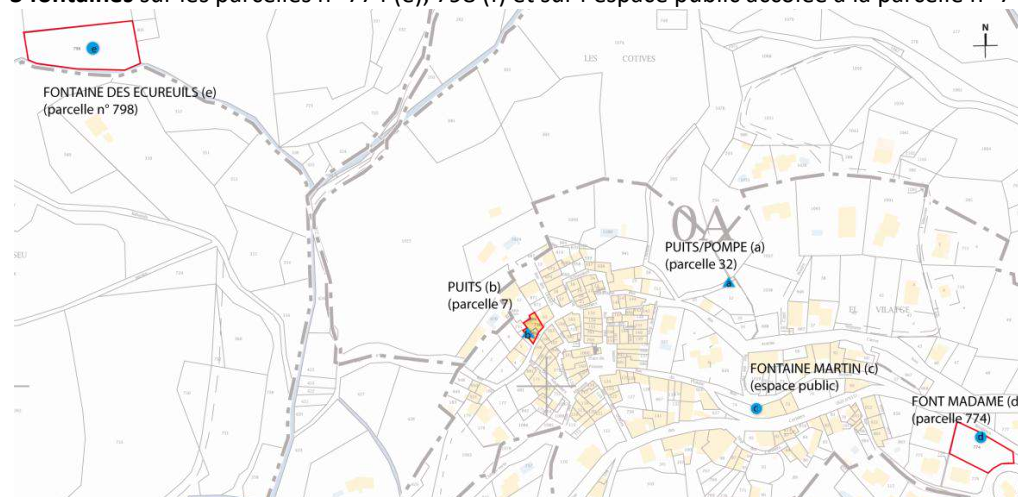
Quant aux **fontaines** elles contiennent un bassin en pierre surmonté et protégé d'une construction réalisée en pierres et « cayrou » (briques de terre cuite) maçonnés. En général cette construction est réalisée sous forme de voute, avec un arc centré en pierre et/ou cayrou et un fronton matérialisé sur la façade. La couverture (toit) est à deux pentes et couvert de tuiles canal pour la fontaine des écureuils, et en pierre pour les deux autres.

Des marches permettent leur accès protégé par de garde-corps en ferronnerie peinte.

### Localisation :

**2 puits** sur les parcelles n° 32 (a) et n° 7 (b).

**3 fontaines** sur les parcelles n° 774 (e), 798 (f) et sur l'espace public accolée à la parcelle n° 74 (d).



Source : AURCA, cadastre.gouv.fr

### Prescriptions :

Les puits et fontaines sont à conserver pour des raisons culturelles et patrimoniales.

Les éventuels travaux de restauration, sécurisation et valorisation doivent être réalisés dans le respect de l'ouvrage d'origine et avec des matériaux et techniques adaptés.

Des éléments de signalétique pourraient être ajoutés sur place, notamment pour les 3 fontaines et le puits ou pompe sur la zone humide, afin de les mettre en évidence, pour informer et les faire connaître de tous ainsi que pour des raisons de sécurité.



Puits ou pompe (a)



Puits privé (b)



Fontaine des écureuils (f) sur espace public



Fontaine Martin (d), sur espace public

Font Madame (e), sur espace public

Source images : AURCA

## Fiche 6a et b – Four à pain et pigeonnier / Valeur culturelle

### Descriptif et historique :

Certains éléments faisaient partie de la vie quotidienne de Llauro à l'époque où l'eau courante et l'électricité (réseau public) n'existaient pas encore. C'est le cas des fontaines ou puits et des **fours à pain**. Un four à pain de forme carrée est toujours visible sur la façade nord d'une habitation. Il est intégré au mur du bâtiment, qui se trouve lui à l'intérieur de la cellera.

Un autre élément typique est le **pigeonnier**, intégré sur les murs ou bien sous forme de tour. A Llauro on peut encore apprécier un pigeonnier intégré sur la façade d'un bâtiment d'habitation, sur la rue des Cerisiers.

Ces éléments ont une valeur culturelle qui mérite d'être conservée et valorisée.

### Matériaux :

**Four à pain** : ouvrage maçonné en pierres liés au mortier à la chaux, de forme carrée.

Une partie de la couverture en tuiles canal de terre cuite ressort sur la façade.

**Pigeonnier** : Ouvrage réalisé avec briques de terre cuite maçonnés à l'intérieur du mur (pierres et chaux).

### Localisation :

**Four à pain (a)**: Dans la cellera, sur la façade de la construction (n°4), située sur la parcelle n° A147, rue El Carrero.

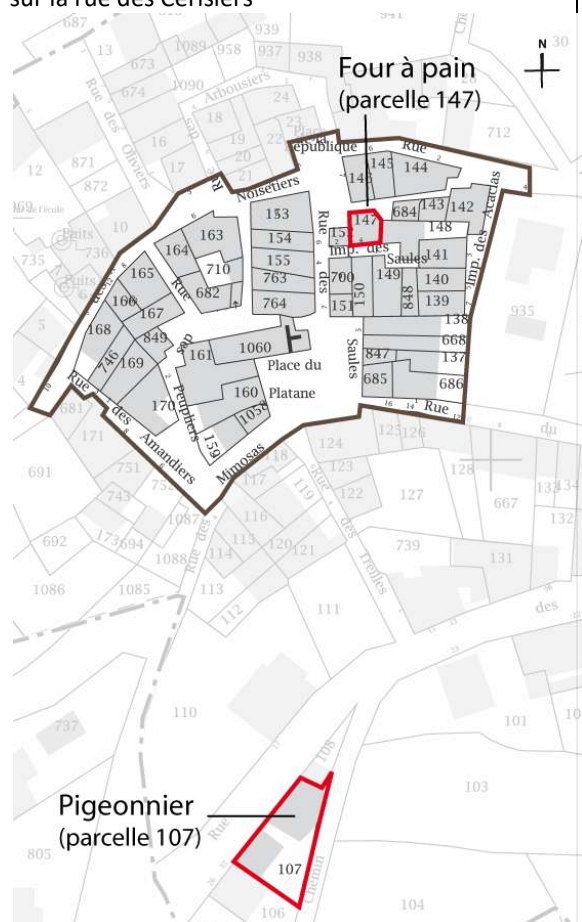
**Pigeonnier (b)** : parcelle n°A107, habitation n° 1 de la rue des Chênes lièges. La vue du pigeonnier est sur la rue des Cerisiers

### Prescriptions :

Éléments d'intérêt culturel à conserver et valoriser. Leur destruction totale ou partielle est interdite.

Tous travaux de requalification doivent être entrepris dans le respect de la forme et des matériaux originels de cet élément.

Des travaux de réhabilitation des façades peuvent nécessiter la réalisation d'un enduit afin de protéger les éléments maçonnés et les joints des intempéries et permettre une meilleure tenue dans le temps. Si tel est le cas, l'enduit devra être réalisé à la chaux, l'utilisation du ciment sur ce type de constructions est proscrite.



Source : AURCA, géoportail.fr, cadastre.gouv.fr



Four à pain(a) sur façade parcelle 147 / Image : AURCA



Pigeonnier intégré au mur d'un logement. Image: Mairie de Llauro

## Fiche 7a - c – Porches / Valeur architecturale

### Descriptif et historique :

Les porches (a b et c) sont des éléments d'architecture atypiques qui accrochés aux murs des bâtiments privés surplombent l'espace public (voie, impasse) marquant tout simplement le passage sur une voie ou bien l'entrée d'un îlot d'habitations.

Ils sont à protéger par leur singularité architecturale, par ailleurs ils se trouvent à l'intérieur de la « cellera ».

Le troisième porche (c) est intégré au bâtiment de l'église, il a donc été traité dans la fiche n° 2 (église Saint Martin).

### Matériaux :

Constructions sous forme d'arc centré ou voute, réalisées en pierres ou cayrou (brique de terre cuite).

Le porche situé sur La Carrer dels dos Porxos est accessible (privé) donc surmonté d'un garde-corps réalisé en cayrou maçonné.

### Localisation :

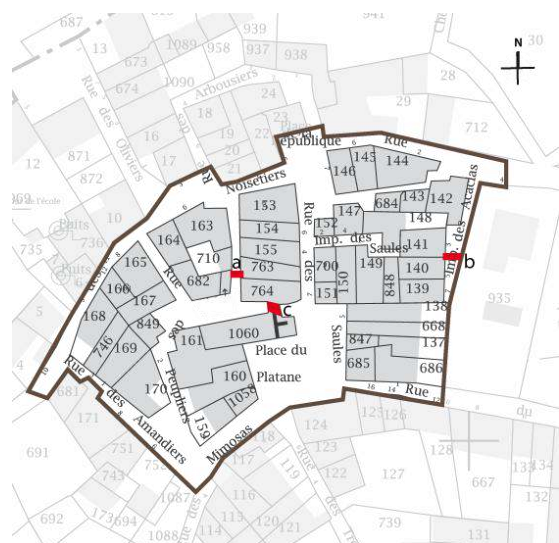
L'un (a) localisé sur La Carrer dels dos Porxos, au nord de l'église, et bâti sur les parcelles n° 763 et la petite parcelle n° 162.

Le deuxième (b) situé sur l'impasse des Acacias, accroché aux parcelles n° 140 et 141.

Le troisième (c), est accolé à l'église (traité en fiche n° 2)

### Prescriptions :

Ces éléments d'intérêt architectural sont à conserver et requalifier si nécessaire. Tous travaux de requalification doivent être entrepris dans le respect de la forme et l'aspect d'origine ; et réalisés avec des matériaux et techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine.



Source : AURCA, géoportail.fr



Porche a



Porche b



Porche c

## Fiche 8a-g – Génoises peintes (avant-toit)/ Valeur architecturale et culturelle

### Descriptif et historique :

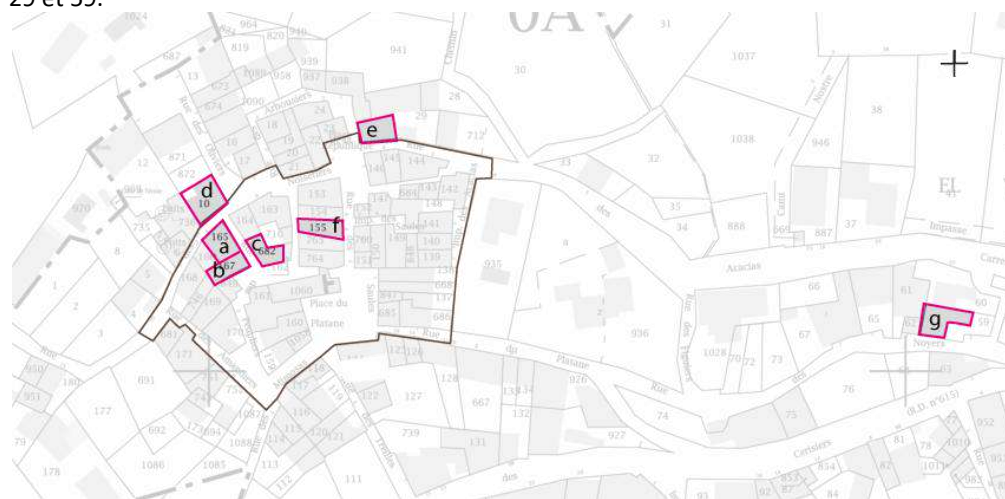
Certaines constructions localisées dans le centre ancien et la première extension villageoise, présentent des génoises (corniches maçonnées) en terre cuite peintes en blanc. Ces motifs offrent une diversité formelle et thématique : géométriques, floraux, animaliers...autant de réminiscences de croyances et superstitions populaires et païennes. Ces éléments sont à protéger par leur singularité architecturale et leur symbolique culturelle.

### Matériaux :

Eléments en terre cuite superposés et peints de couleur blanche.

### Localisation :

**7 constructions** (a à g) localisées sur 7 parcelles du centre et sa première extension, ont été ciblées comme ayant des génoises (avant-toits) peintes à protéger : parcelles n° 10, 165, 167, 682, 155, partie des parcelles n° 29 et 59.



Source : AURCA, géoportail.fr

### Prescriptions :

Les génoises en tuiles peintes des bâtiments sont à conserver.

Des travaux de valorisation-requalification pourront être réalisés dans le respect des matériaux et de la forme d'origine.

Des éventuels travaux de rehaussement devront assurer le déplacement des tuiles peintes et son bon intégration dans le nouveau projet. Le cas échéant ces travaux ne pourront pas s'effectuer.



Source image : AURCA

Exemple de tuiles peintes.



## Fiche 9 - Platane / Valeur paysagère et historique

### Descriptif :

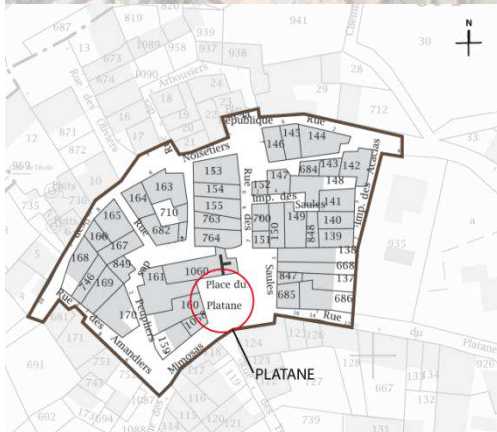
Platane centenaire, élément paysager isolé marquant la place attenante à l'église.

### Essences :

Platane

### Localisation :

Le platane est situé à l'intérieur de la « cellera » sur l'espace public, sur la Place portant son nom, comme il est indiqué sur les schémas ci-dessous.



Source cartes : AURCA, géoportail.fr, cadastre.gouv.fr

### Prescriptions :

Conservation et protection de cet élément. Il est interdit de l'endommager ou l'abattre.

L'arbre pourrait éventuellement être déplacé ou remplacé si son état sanitaire le rendrait nécessaire.



Platane centenaire au sud de l'église



Source image : AURCA et commune de Llauro

## Fiche 10 – Alignement de chênes lièges / Valeur paysagère et culturelle

### Descriptif :

L'alignement de chênes lièges centenaires situés en sur une partie des parcelles urbaines et naturelles est à protéger (cf. localisation sur schémas ci-dessous et plan de zonage du PLU).

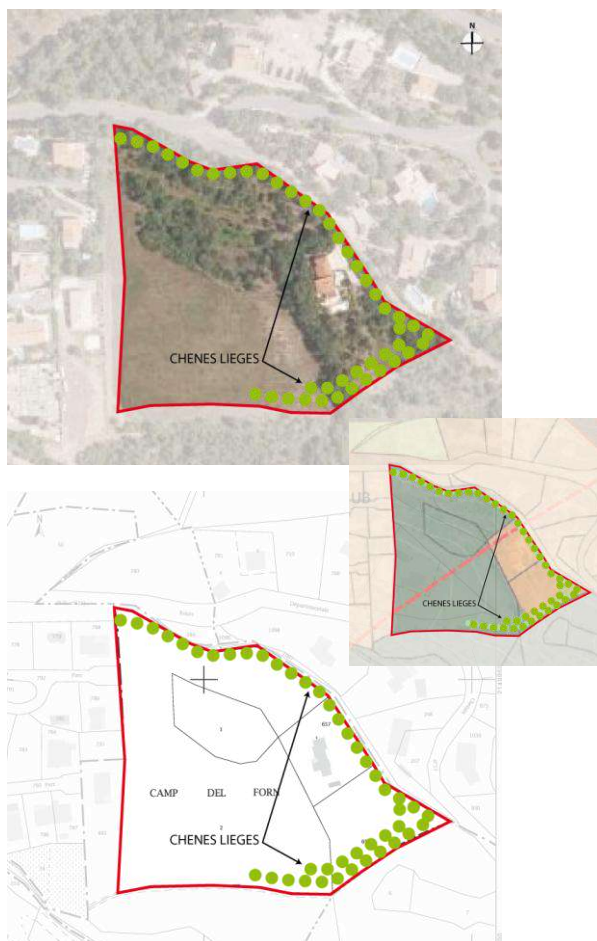
Ces éléments représentent le patrimoine naturel de la commune ainsi qu'un passé industriel (fin XIXe et début XXe siècle) dans la fabrication des bouchons de liège.

### Essences :

Chênes lièges

### Localisation :

L'ensemble de chênes lièges se trouvent en alignement sur une partie de la parcelle n° 2, 656 et 657. Sur deux zones U et N du plan de zonage.



Source cartes : AURCA, plan de zonage, géoportail.fr, cadastre.gouv.fr

### Prescriptions :

Conservation et protection de ces éléments. Il est interdit de les endommager ou de les abattre.

Un ou plusieurs arbres pourraient être éventuellement déplacés ou remplacés si leur état sanitaire le rendrait nécessaire.



Chênes lièges centenaires

Source image : AURCA



Chênes lièges centenaires

Source image : Commune de Llauro

**Fiche par élément et par catégorie, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologiques**

**Fiche 8 - Zones humides / Valeur écologique**

**Descriptif :**

Une zone humide\* est située à proximité immédiate de l'urbanisation au nord du village (à l'est du centre ancien). Des investigations de terrain ont en effet permis de confirmer la présence d'une zone humide potentielle identifiée par l'Atlas départemental de zones humides (zone « PLR0859 »).

Probablement alimentée par des eaux de ruissellement en provenance du village, cette zone constitue en réalité un petit linéaire qui rejoint ensuite le Monà en contrebas.

Les principales menaces concernent la destruction de ces espaces et le risque de pollution.

**Localisation :**

Située sur une partie des parcelles n° 30, 31, 32, 293, 294, 295, 980 et 1076.



Source cartes : AURCA, géoportail.fr, cadastre.gouv.fr

**Prescriptions :**

Identification et protection de cette zone humide. Au sein de cette zone (surface localisée sur schéma ci-contre), tous dépôts, constructions, installations ou aménagements sont interdits à l'exception de ceux en faveur de sa préservation et de sa gestion.

Une attente particulière sera à porter lors de la réalisation du futur parking envisagé sur une partie de la parcelle n° 30 (ER n°2) à proximité de la zone humide, afin d'éviter toute incidence indirecte pour la zone humide (gestion des eaux de pluies sur site, diminution de l'imperméabilisation des sols...).

\*Au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les critères de détermination d'une zone humide sont donc d'ordre pédologique et floristique.



Zone humide / Source images : AURCA

**Bibliographie**

**Sources bibliographiques :**

D'ille et d'ailleurs, n° 27. Une ville, une histoire Llauro. L'industrie bouchonnière dans un village des Aspres. Revue réalisée au Collège P. Fouché d'Ille-sur-Tet. Juillet 1992

Llauro village des Aspres, Claude Parayre, septembre 2011

Site internet « Pyrénées Catalanes » : <http://pyreneescatalanes.free.fr/Villages/Histoire/StEsteve.php>

Site internet du « Conseil Départemental des Pyrénées Orientales » : <http://www.ledepartement66.fr>

Denis Fontaine, spécialiste, article l'Indépendant : <http://www.lindependant.fr/2012/09/19/puits-un-expose-rafraichissant-signé-du-specialiste-denis-fontaine,165852.php>


**Sources pour l'élaboration des cartes :** AURCA, Géoportail.fr, Cadastre.gouv.fr, Commune de Llauro

## DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

### RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction\* à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut-être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'art. L111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

### LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les Emplacements Réservés (ER) figurent sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et sont représentés par ce figuré 

Ils sont numérotés et classés dans la liste ci-après. Cette liste comprend la finalité de chaque Emplacement Réservé et donc l'opération projetée.

Ces Emplacements Réservés sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

#### Chapitre I : Contenu du PLU – Section 4 Règlement – Sous-section 3 Equipements, réseaux et emplacements réservés.

« *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

4° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

5° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.* » Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

#### Chapitre II : Effets du PLU - Section 1 Respect du PLU

« *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

*Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.»* Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Aménagement d'un parking public	Commune de Llauro	385,49
2	Aménagement d'un parking public	Commune de Llauro	1543,51
3	Aménagement d'un parking public	Commune de Llauro	1184,39
4	Aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable	Commune de Llauro	410,57
5	Aménagement d'une aire de pique nique et mis en valeur de la fontaine de l'écureuil	Commune de Llauro	581,67
6	Aménagement de l'impasse des mimosas jusqu'à la voie communale de l'ancienne station sur une emprise de 4 mètres	Commune de Llauro	1649,78
7	Aménagement du chemin de Tordères sur une emprise de 5 mètres	Commune de Llauro	7245,14
8	Aménagement d'une piste DFCI	Commune de Llauro	3672,12
9	Création de jardins familiaux	Commune de Llauro	594,25

## RISQUE INCENDIE DE FORET

La commune de Llauro est exposée au risque d'incendie de forêt. L'application des dispositions légales notamment en matière de débroussaillage (arrêté préfectoral n°2013 238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de prévention des incendies et milieux naturels) est obligatoire sur la totalité du territoire communal.

## COMPOSITION DU REGLEMENT

### Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

### Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.

Stationnement.

### Chapitre III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées.

Desserte par les réseaux.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE UA DITE « ZONE URBAINE ANCIENNE »

La zone urbaine UA correspond au centre ancien villageois, témoin du bâti groupé historique de la commune à forte valeur architecturale et patrimoniale. Les constructions y sont édifiées en ordre continu générant une importante densité.

La zone UA est une zone à vocation principale d'habitation. Elle comprend essentiellement des constructions à usage d'habitation ainsi que des activités commerciales ou de services ainsi que des équipements publics (mairie, école, épicerie, restaurant...). Elle est vouée à recevoir des constructions à destination d'habitation.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Maintenir les caractéristiques architecturales de ce centre historique ancien tout en recherchant à mettre en valeur ses atouts tels que l'église, tout en permettant des évolutions allant dans le sens du renouvellement urbain et de la réhabilitation énergétique.
- Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti.
- Développer les lieux de vivre ensemble et de commodités au sein du village.
- Permettre des connexions avec les quartiers environnants notamment les secteurs d'urbanisation future.

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

Les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de gros et cinéma.

Les constructions appartenant aux sous-destinations d'activité industrielle, d'entrepôts ainsi que les installations classées qui y sont liées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration sauf celles soumises à conditions particulières énoncées ci-dessous.

La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, en particulier de terre, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.

Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les affouillements et exhaussements de sols.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerces de détail sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

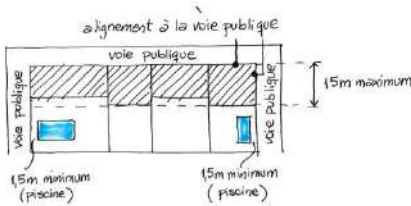
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Les aires de jeux, de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :



Afin de maintenir les caractéristiques architecturales de ce secteur, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Lorsqu'une partie d'une construction existante est située en retrait de l'alignement, une partie de la construction nouvelle voisine peut être implantée en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de l'alignement.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (cf schéma précédent).

Toutefois, la création d'une interruption dans la continuité de la façade donnant sur la voie ou l'espace public peut être admise si :

- le terrain voisin n'est pas construit,
- la construction sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite séparative,
- la façade en retour est traitée de la même manière que la façade donnant sur la voie ou l'espace public et à condition qu'elle soit située à une distance de la limite séparative au moins égale au tiers de la hauteur de la construction ( $L \geq H/3$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limites séparatives, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de la limite séparative.

##### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

Deux constructions non contiguës (hors annexes), implantées sur une même propriété ne peuvent être à une distance, l'une de l'autre, inférieure à 4 mètres.



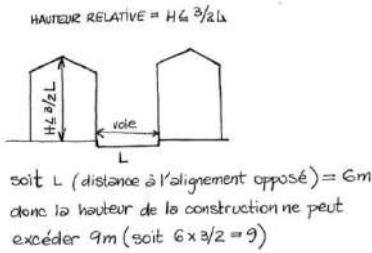
Cette distance est réduite à 3 mètres au minimum pour les constructions (hors annexe) en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

Les annexes doivent être établies à une distance minimum de 1 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles sont rattachées.

Des conditions différentes peuvent être admises dans le cas de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

► **VOLUMETRIE**

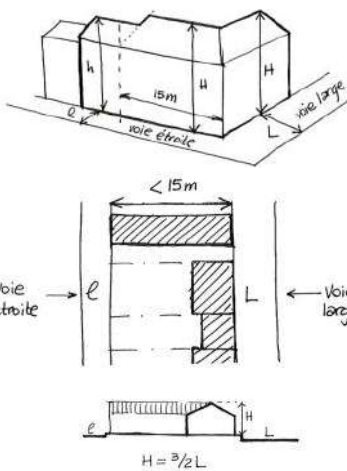
**Hauteur relative :**



La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas une fois et demie la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq 3/2L$ ).

Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins, sans pouvoir excéder 2 fois la largeur de la rue.

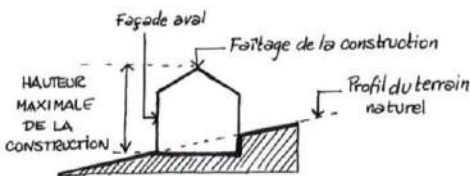
Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.



Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant des limites de retrait obligatoires. ( $H \leq 3/2L$ )

Entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents, lorsque la distance est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les 2 voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé. ( $H \leq 3/2L$ )

**Hauteur absolue :**



La hauteur du faîtage de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 10,50 mètres hors-tout, mesurée sur la façade aval.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel, sauf en cas de rénovation ou de restauration – sans surélévation – de bâtiments existants ayant une hauteur déjà supérieure.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté, ou en cas de constructions jouxtant des constructions existantes excédant déjà la hauteur absolue.

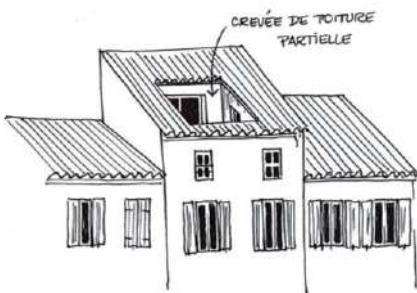
Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%. Une pente supérieure est admise si les toits voisins dépassent ces pentes couramment utilisées et si elle s'harmonise à celles des pentes des toitures mitoyennes.

Les toits terrasses sont interdits. Toutefois des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et de ne jouxter aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les toits à quatre arêtières sont interdits.

Les corniches en briques creuses laissées brutes sont interdites, l'emploi de cayrou est recommandé.

Les antennes paraboliques ou hertziennes, par leur implantation et leur caractéristique ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) doivent être traitées de la même manière que les façades. Elles ne doivent pas être situées en applique sur les murs façades.

Les climatiseurs, les éoliennes et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture.

Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

Les façades des constructions peuvent être réalisées en matériaux traditionnels. Les murs existants peuvent être mis à nu et rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être soit :

- exécutés à la chaux grasse laissée naturelle.
- talochés fins et teintés. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier disponible en dispositions générales).

Dans le cas de maçonnerie en pierres apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossé avant la prise complète. Les façades en pierre déjà existantes doivent le rester. Elles ne devront pas être recouvertes d'un enduit.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons et l'ensemble des faces des annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de deux niveaux, rez-de-chaussée compris.

Les éléments formant garde-corps seront traités simplement. Les galbes et autres profils anguleux ou arrondis sont proscrits.

Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdites.

Les climatiseurs doivent être totalement encastrés dans le volume bâti (pose en saillie interdite) et être protégés par une grille de la même couleur que la façade.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (hors balcon), tels que store-banne, conduit (fumée, ventilation...), bow-window (oriel) en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdits. Seuls les auvents sont autorisés s'ils s'harmonisent avec l'ensemble des éléments de la façade et s'intègrent aux volumes architecturaux.

Les matériaux de bardage et les huisseries extérieures ne doivent comporter aucune brillance.

Les bardages de façades en bois ou d'aspect bois sont interdits, sauf pour les constructions annexes.

Le recueil et le conduit d'évacuation des eaux pluviales doivent être de profils cylindriques en terre cuite brute ou vernissée. Dans le cas d'emploi d'autres

matériaux, ils devront revêtir la même gamme de couleur que la façade sur laquelle ils sont apposés.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

Les éléments d'architecture représentant une valeur historique : avant-toits peints, pierres taillées et gravées... devront être replacés à l'identique en cas de travaux de surélévation, réfection ou d'aménagement de construction (se référer aux fiches éléments de patrimoine à protéger insérées en dispositions générales).

## ► FERMETURES ET OUVERTURES



VOLETS ROULANTS



Les volets à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Sont autorisés les volets à la catalane à lames en bois peint et pentures, les volets à brisure, à panneaux, à lames se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur ou bien se rabattant vers l'extérieur contre le mur de façade.

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou d'extension ; ou être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter un nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

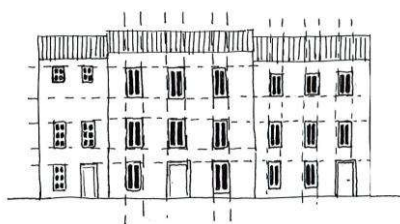
Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les pentures métalliques).

Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

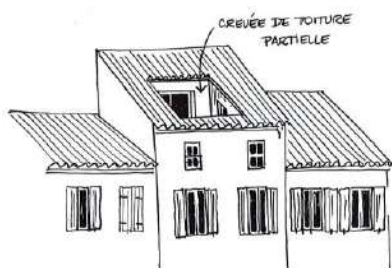
Les nouvelles ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être à tendance verticale et respecter l'ordonnement des ouvertures existantes.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

ORDONNANCEMENT DES FAÇADES



## ► TERRASSES, LOGGIAS



Les toits terrasses sont interdits. Toutefois des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et de ne jouxter aucune des limites séparatives. En sus :

- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,

- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les balcons doivent s'harmoniser avec les couvertures, leur saillie par rapport à la façade ne devra pas excéder 30 cm de profondeur. Toutefois, une saillie moindre pourra être exigée sur les façades riveraines du domaine public.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser. Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

## ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture et conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, de manière à limiter leur impact visuel.

Les éoliennes sont interdites.

► **DIVERS**

Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain. Elles sont soumises à une réglementation spécifique prévue par le Code de l'Environnement.

Les collecteurs d'eau pluviale ainsi que les citernes doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement et être le moins possible visibles depuis l'espace public.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêts.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2,50m, débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

### ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Pour **les habitations** :

- il doit être réalisé pour chaque logement d'habitat individuel ou collectif UNE place de stationnement pour les véhicules motorisés, dans le volume bâti ou sur la parcelle servant d'assiette au projet. Pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il doit être réalisé UNE place par logement dans le cas d'immeubles d'habitation de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- pour les autres hébergements (établissement pour personnes âgées, foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs, résidences de services...), il doit être réalisé UNE place de stationnement pour 3 lits.

Pour **le commerce et les activités de services** :

- Artisanat et commerce de détail : UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.
- Restauration : UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Hébergement hôtelier et touristique : UNE place de stationnement par chambre.

Pour **les équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

Pour **les activités du secteur tertiaire de type bureaux** : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher constructible tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.



### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, de cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ▶ ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité et si nécessaire, soumis à une pré-épuration appropriée à la nature et au degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ▶ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Leur rejet dans les autres réseaux est interdit, notamment dans le réseau d'assainissement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits sec).

### ▶ RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

Conformément à l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

## CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone urbaine UB correspond aux récentes extensions du centre historique. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu générant un tissu urbain aéré de faible densité. Cette zone nécessite des règles architecturales particulières afin de préserver sa forme urbaine, en cohérence avec le cœur villageois.

La zone UB est une zone à vocation principale d'habitation. Elle est essentiellement vouée à recevoir des constructions à destination d'habitation.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Maintenir la forme urbaine de cette zone tout en permettant des évolutions allant dans le sens du renouvellement urbain et de la réhabilitation énergétique.
- Maintenir une cohérence entre les formes urbaines du centre historique et de ses extensions.
- Permettre des connexions avec les quartiers environnants notamment les secteurs d'urbanisation future.
- Se protéger contre le risque incendie de forêts.

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

Les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de gros et cinéma.

Les constructions appartenant aux sous-destinations d'activité industrielle, d'entrepôts ainsi que les installations classées qui y sont liées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration sauf celles soumises à conditions particulières énoncées ci-dessous.

La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, en particulier de terre, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.

Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerces de détail sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Les aires de jeux, de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition :

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment concernant l'évacuation des matériaux extraits qui devront

obligatoirement être stockés dans des sites adaptés avec des conditions de mise en œuvre encadrées.

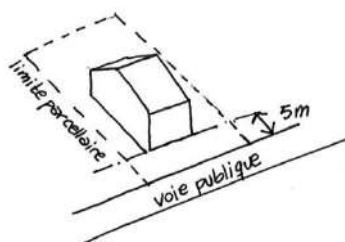
- que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Ils sont régis par les articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :



Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions annexes doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de l'alignement.

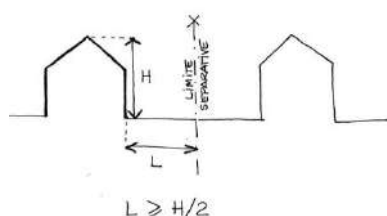
Toutefois, les distances ci-avant peuvent être réduites pour les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre, qui pourra être subordonnée à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

De même, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site, de ces opérations et leur composition générale, ou encore lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation des constructions à usage d'habitations existantes.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale.



Si la construction ne jouxte pas de limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. ( $L \geq H/2$  sans être inférieure à 4m)

Les constructions ne peuvent s'adosser à la limite de fond de parcelle. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. ( $L \geq H/2$  sans être inférieure à 4m)

Des conditions différentes sont admises :

- lors de la création de groupes d'habitation et de lotissements afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale, dans ce cas l'implantation en fond de parcelle est autorisée à condition que les constructions soient de hauteur sensiblement égales;
- lorsqu'une construction existante est implantée en fond de parcelle, une construction nouvelle peut être adossée à celle-ci, à condition qu'elles soient de hauteur sensiblement égale.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de la limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif pour lesquelles les implantations ne sont pas réglementées.

#### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

Deux constructions non contiguës (hors annexes), implantées sur une même propriété ne peuvent être à une distance, l'une de l'autre, inférieure à 4 mètres.

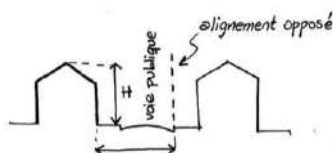
Cette distance est réduite à 3 mètres au minimum pour les constructions (hors annexe) en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

Les annexes doivent être établies à une distance minimum de 1 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles sont rattachées.

Des conditions différentes peuvent être admises dans le cas de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

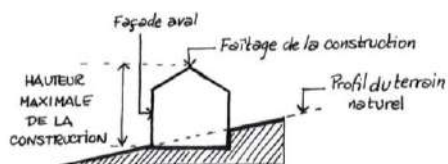
#### ► VOLUMETRIE

##### Hauteur relative :



La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

##### Hauteur absolue :



La hauteur du faîtage de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 10,50 mètres hors-tout, mesurée sur la façade aval.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou en cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur déjà supérieure à 10,50 mètres.

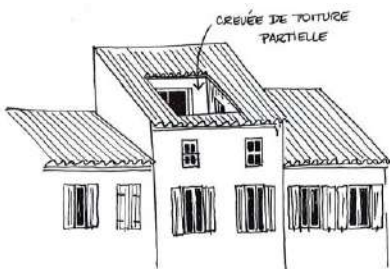
Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%.

Les toits terrasses sont interdits. Toutefois, des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les corniches en briques creuses laissées brutes sont interdites, l'emploi de cayrou est recommandé.

Les antennes paraboliques ou hertziennes, par leur implantation et leur caractéristique ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) doivent être traitées de la même manière que les façades. Elles ne doivent pas être situées en applique sur les murs façades.

Les climatiseurs, et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (hors les éoliennes).

Les petites installations techniques établies en toiture (gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.



L'implantation d'éolienne en toiture est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

Les façades des constructions peuvent être réalisées en matériaux traditionnels.

Les murs existants peuvent être mis à nu et rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être soit :

- exécutés à la chaux grasse laissée naturelle.
- talochés fins et teintés. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier disponible en dispositions générales).

Dans le cas de maçonnerie en pierres apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossé avant la prise complète.

Les façades en pierre déjà existantes doivent le rester. Elles ne devront pas être recouvertes d'un enduit.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons et l'ensemble des faces des annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de deux niveaux, rez-de-chaussée compris.

Les éléments formant garde-corps seront traités simplement. Les galbes et autres profils anguleux ou arrondis sont proscrits.

Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur en façade visible depuis l'espace public sont interdites.

Les climatiseurs doivent être totalement encastrés dans le volume bâti (pose en saillie interdite) et être protégés par une grille de la même couleur que la façade.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (hors balcon), tels que store-banne, conduit (fumée, ventilation...), bow-window (oriel) en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdits (hors les éoliennes). Seuls les auvents sont autorisés s'ils s'harmonisent avec l'ensemble des éléments de la façade et s'intègrent aux volumes architecturaux.

L'implantation d'éolienne en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les matériaux de bardage et les huisseries extérieures ne doivent comporter aucune brillance.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Le recueil et le conduit d'évacuation des eaux pluviales doivent être de profils cylindriques en terre cuite brute ou vernissée. Dans le cas d'emploi d'autres matériaux, ils devront revêtir la même gamme de couleur que la façade sur laquelle ils sont apposés.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

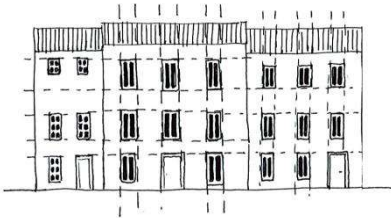
#### ► FERMETURES ET OUVERTURES



VOLETS ROULANTS



ORDONNANCEMENT DES FAÇADES



Les volets à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou extension, ou en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter le nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les peintures métalliques).

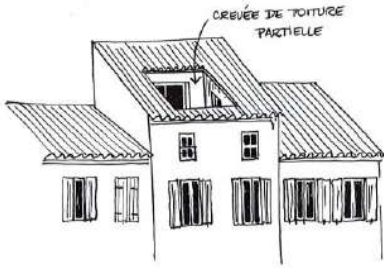
Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

Les nouvelles ouvertures visibles depuis l'espace public doivent être à tendance verticale et respecter le rythme et l'ordonnement des ouvertures existantes.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

#### ► TERRASSES, LOGGIAS

Les toits terrasses sont interdits. Toutefois des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les terrasses accessibles sont autorisées sous réserve :

- qu'elles soient attenantes à une partie principale d'habitation.,
- qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface de plancher du niveau correspondant,
- qu'elles reçoivent une couverture au sol sur l'ensemble de leur surface,
- qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives.

Les loggias en renforcement par rapport à la façade, ne se situant pas au dernier étage, doivent s'harmoniser avec les ouvertures par ailleurs et éviter l'effet de barre.

Les balcons doivent s'harmoniser avec les couvertures, leur saillie par rapport à la façade ne devra pas excéder 30 cm de profondeur. Toutefois, une saillie moindre pourra être exigée sur les façades riveraines du domaine public.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser. Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de

visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

#### ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture et conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, de manière à limiter leur impact visuel.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

#### ► DIVERS

Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain. Elles sont soumises à une réglementation spécifique prévue par le Code de l'Environnement.

Les collecteurs d'eau pluviale ainsi que les citernes doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement et être le moins possible visibles depuis l'espace public.

### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêts.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Tous mouvements de terrain, remblai ou déblai, doit s'accompagner en phase finale de plantation d'arbres, arbustes et végétation couvre sol assurant l'intégration au site et la stabilité des sols.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## ► COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Une part minimale de surfaces non imperméabilisées (ou éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière est imposée lors de toute nouvelle construction. Cette disposition s'applique également aux travaux d'extension sur les constructions existantes (extension de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Cette part minimale est exprimée par un coefficient de biotope par surface (CBS) qui est calculé à la parcelle ou l'unité foncière (CBS = surface éco-aménagée / surface totale de la parcelle (ou unité foncière)).

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle ou l'unité foncière (pondération par un coefficient défini en fonction du type de revêtement – voir le lexique) :

Les coefficients de biotope par surface applicables sont les suivants :

- pour les parcelles/unité foncière inférieures ou égales à 300 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,2 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 301 et 500 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,3 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 501 et 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,5 ;
- pour les parcelles/unité foncière supérieures à 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,7 dont à minima la moitié en surface de pleine terre (0,35).

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2.50m, débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

## ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Pour les **habitations** :

- il doit être réalisé pour chaque logement d'habitat individuel ou collectif DEUX places de stationnement pour les véhicules motorisés, dans le volume bâti ou sur la parcelle servant d'assiette au projet. Pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il doit être réalisé UNE place par logement dans le cas d'immeubles d'habitation de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les autres hébergements (établissement pour personnes âgées, foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs, résidences de services...), il doit être réalisé UNE place de stationnement pour 3 lits.

Pour le **commerce et les activités de services** :

- Artisanat et commerce de détail : UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.
- Hébergement hôtelier et touristique : UNE place de stationnement par chambre.
- Restauration : UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

Pour les **activités du secteur tertiaire de type bureaux** : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher constructible tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ► ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité et si nécessaire, soumis à une pré-épuration appropriée à la nature et au degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ► EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Leur rejet dans les autres réseaux est interdit, notamment dans le réseau d'assainissement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits sec).

### ► RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

Conformément à l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

## CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone urbaine UC correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes de la commune. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu sur des parcelles de taille très importante induisant une faible densité.

La zone UC est vouée à recevoir des constructions à destination d'habitation Dans le secteur UCa, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome répondant au règlement du SPANC.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Permettre des constructions plus variées.
- Possibilité de densifier.
- Assainissement autonome à prendre en compte.
- Se protéger contre le risque incendie.

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

Les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de gros et cinéma.

Les constructions appartenant aux sous-destinations d'activité industrielle, d'entrepôts ainsi que les installations classées qui y sont liées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration sauf celles soumises à conditions particulières énoncées ci-dessous.

La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, en particulier de terre, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.

Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerces de détail sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

Les constructions appartenant à la sous-destination hébergement hôtelier et touristique sous réserve que l'opération s'intègre au milieu urbain environnant.

La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Les aires de jeux, de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition :

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,

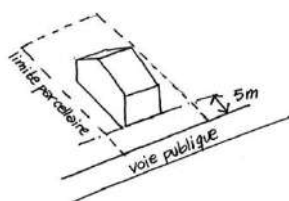
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment concernant l'évacuation des matériaux extraits qui devront obligatoirement être stockés dans des sites adaptés avec des conditions de mise en œuvre encadrées.
- que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Ils sont régis par les articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :



Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Les constructions annexes doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

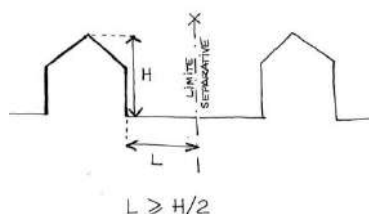
Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de l'alignement.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées, ou encore lors de travaux de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site, de ces opérations et leur composition générale.

De même, la distance ci-avant peut-être réduite pour les constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre qui pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



Les constructions ne peuvent s'implanter en limites séparatives. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. ( $L \geq H/2$ )

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création de groupes d'habitations et de lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site, de ces opérations et leur composition générale.

Les constructions ne peuvent s'adosser à la limite de fond de parcelle. La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la

différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Des conditions différentes sont admises :

- lors de la création de groupes d'habitation et de lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale, dans ce cas l'implantation en fond de parcelle est autorisée à condition que les constructions soient de hauteur sensiblement égales;
- lorsqu'une construction existante est implantée en fond de parcelle, une construction nouvelle peut être adossée à celle-ci, à condition qu'elles soient de hauteur sensiblement égale.

L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de la limite séparative.

#### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

Deux constructions non contiguës (hors annexes), implantées sur une même propriété ne peuvent être à une distance, l'une de l'autre, inférieure à 4 mètres.

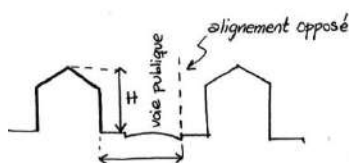
Cette distance est réduite à 3 mètres minimum pour les constructions (hors annexe) en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

Les annexes doivent être établies à une distance minimum de 1 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles sont rattachées.

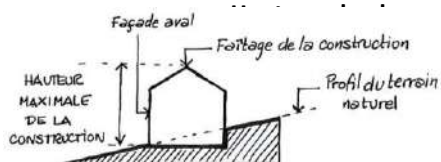
Des conditions différentes peuvent être admises dans le cas de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

#### ► VOLUMETRIE

##### Hauteur relative :



La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).



La hauteur du faitage de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 10,50 mètres hors-tout, mesurée sur la façade aval.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

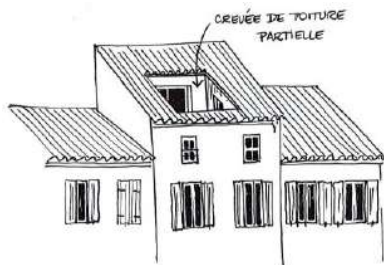
## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%.

Toutefois, des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.

Toutefois, des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les corniches en briques creuses laissées brutes sont interdites, l'emploi de cayrou est recommandé.

Les antennes paraboliques ou hertziennes, par leur implantation et leur caractéristique ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) doivent être traitées de la même manière que les façades. Elles ne doivent pas être situées en applique sur les murs façades.

Les climatiseurs, et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (hors les éoliennes).

Les petites installations techniques établies en toiture (gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

Les façades des constructions peuvent être réalisées en matériaux traditionnels.

Les murs existants peuvent être mis à nu et rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être soit :

- exécutés à la chaux grasse laissée naturelle.
- talochés fins et teintés. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier inséré en dispositions générales).

Dans le cas de maçonnerie en pierres apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossé avant la prise complète.

Les façades en pierre déjà existantes doivent le rester. Elles ne devront pas être recouvertes d'un enduit.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons et l'ensemble des faces des annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de deux niveaux, rez-de-chaussée compris.

Les éléments formant garde-corps seront traités simplement. Les galbes et autres profils anguleux ou arrondis sont proscrits.

Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur en façade visible depuis l'espace public sont interdites.

Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve :

- qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'ensemble bâti,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public,

- qu'ils soient situés à une distance minimale de 2 mètres de la façade du ou des immeubles voisins afin de ne pas générer de nuisances sonores envers ses occupants.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (hors balcon), tels que store-banne, conduit (fumée, ventilation...), bow-window (oriel) en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdits (hors les éoliennes). Seuls les auvents sont autorisés s'ils s'harmonisent avec l'ensemble des éléments de la façade et s'intègrent aux volumes architecturaux.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les matériaux de bardage et les huisseries extérieures ne doivent comporter aucune brillance.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Les conduits d'évacuation des eaux pluviales doivent être de la même gamme de couleur que la façade sur laquelle ils sont apposés.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

## ► FERMETURES ET OUVERTURES



VOLETS ROULANTS



Les volets à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou extension, ou en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter le nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les peintures métalliques).

Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

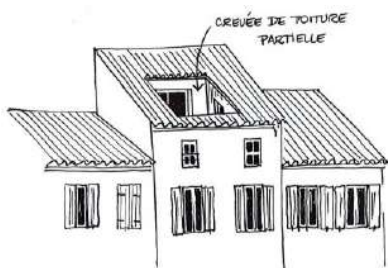
Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.



## ► TERRASSES, LOGGIAS

Toutefois des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.

Toutefois des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les terrasses accessibles sont autorisées sous réserve :

- qu'elles soient attenantes à une partie principale d'habitation.
- qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface de plancher du niveau correspondant
- qu'elles reçoivent une couverture au sol sur l'ensemble de leur surface
- qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives

Les loggias en renforcement par rapport à la façade, ne se situant pas au dernier étage, doivent s'harmoniser avec les ouvertures par ailleurs et éviter l'effet de barre.

Les balcons doivent s'harmoniser avec les couvertures, leur saillie par rapport à la façade ne devra pas excéder 30 cm de profondeur. Toutefois, une saillie moindre pourra être exigée sur les façades riveraines du domaine public.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser. Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre

maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

## ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture et conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, de manière à limiter leur impact visuel.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

## ► DIVERS

Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain. Elles sont soumises à une réglementation spécifique (Décret su 30/01/2012).

Les collecteurs d'eau pluviale ainsi que les citernes doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement et être le moins possible visibles depuis l'espace public.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêts.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Tous mouvements de terrain, remblai ou déblai, doit s'accompagner en phase finale de plantation d'arbres, arbustes et végétation couvre sol assurant l'intégration au site et la stabilité des sols.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## ► COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Une part minimale de surfaces non imperméabilisées (ou éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière est imposée lors de toute nouvelle construction. Cette disposition s'applique également aux travaux d'extension sur les constructions existantes (extension de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Cette part minimale est exprimée par un coefficient de biotope par surface (CBS) qui est calculé à la parcelle ou l'unité foncière (CBS = surface éco-aménagée / surface totale de la parcelle (ou unité foncière)).

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle ou l'unité foncière (pondération par un coefficient défini en fonction du type de revêtement – voir le lexique) :

Les coefficients de biotope par surface applicables sont les suivants :

- pour les parcelles/unité foncière inférieures ou égales à 300 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,2 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 301 et 500 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,3 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 501 et 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,5 ;
- pour les parcelles/unité foncière supérieures à 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,7 dont à minima la moitié en surface de pleine terre (0,35).

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2.50m,

débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

## ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Pour les **habitations** :

- il doit être réalisé pour chaque logement d'habitat individuel ou collectif DEUX places de stationnement pour les véhicules motorisés, dans le volume bâti ou sur la parcelle servant d'assiette au projet. Pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il doit être réalisé UNE place par logement dans le cas d'immeubles d'habitation de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les autres hébergements (établissement pour personnes âgées, foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs, résidences de services...), il doit être réalisé UNE place de stationnement pour 3 lits.

Pour le **commerce et les activités de services** :

- Artisanat et commerce de détail : UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.
- Hébergement hôtelier et touristique : UNE place de stationnement par chambre.
- Restauration : UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

Pour les **activités du secteur tertiaire de type bureaux** : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher constructible tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, de cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ► ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires doivent être si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à la nature et degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement.

A moins que les conditions techniques ne le permettent pas, les constructions pourront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66.

**Dans le secteur UCa**, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66. Une étude particulière doit alors être réalisée pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix et le lieu du rejet.

**Evacuation des eaux de piscines** : conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ► EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Leur rejet dans les autres réseaux est interdit, notamment dans le réseau d'assainissement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits sec).

## ► RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

Conformément à l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

## CARACTERE DE LA ZONE UD

La zone urbaine UD correspond à une zone touristique et de loisirs équipée qui accueille :

- le camping municipal,
- le stade municipal.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'économie touristique et de loisirs. Y sont autorisées, les habitations sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des bâtiments et installations à affectation touristique autorisées dans cette zone et les activités de services qui sont le complément naturel de ces activités touristiques et de loisirs.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Pérenniser le camping municipal et encadrer son évolution.
- Maintenir et permettre le développement des équipements sportifs.



### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

Les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de gros et cinéma.

Les constructions appartenant aux sous-destinations d'activité industrielle, d'entrepôts ainsi que les installations classées qui y sont liées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration sauf celles soumises à conditions particulières énoncées ci-dessous.

La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, en particulier de terre, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.

Le stationnement isolé de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation des bâtiments et installations à affectation touristique ou sportive autorisées dans cette zone.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sous réserve qu'ils soient liés à des équipements améliorant le fonctionnement existant.

Les constructions destinées aux bureaux, sous réserve d'être intégrées à un projet d'hébergement touristique et d'être nécessaires à son fonctionnement.

Les aires de jeux, de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition :

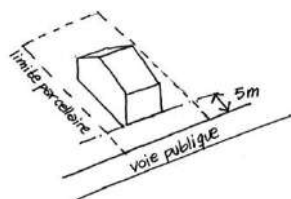
- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment concernant l'évacuation des matériaux extraits qui devront obligatoirement être stockés dans des sites adaptés avec des conditions de mise en œuvre encadrées.
- que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Ils sont régis par les articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :



Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

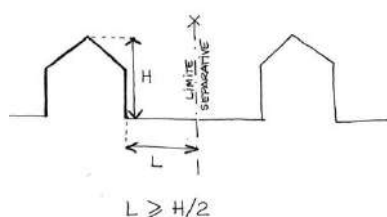
Les constructions annexes doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de l'alignement.

De même, la distance ci-avant peut-être réduite pour les constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre qui pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

Ces dispositions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. ( $L \geq H/2$ ).

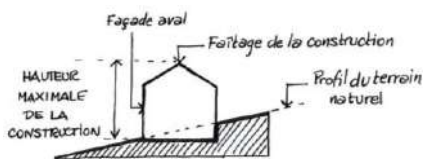
Des conditions différentes sont admises lorsqu'une construction existante est implantée en fond de parcelle, une construction nouvelle peut être adossée à celle-ci, à condition qu'elles soient de hauteur sensiblement égale.

L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de la limite séparative.

## ► VOLUMETRIE

### Hauteur absolue :



La hauteur du faîtage de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 8 mètres hors-tout, mesurée sur la façade aval.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les éléments d'infrastructures ou de superstructures (pylônes, toboggans, escaliers extérieurs de sécurité...) nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations du sol autorisées.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

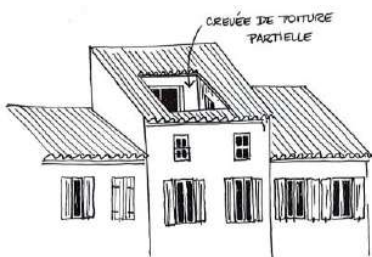
### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%.

Toutefois des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.

Des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum). En sus :

- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.



Les corniches en briques creuses laissées brutes sont interdites, l'emploi de cayrou est recommandé.

Les antennes paraboliques ou hertziennes, par leur implantation et leur caractéristique ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) doivent être traitées de la même manière que les façades. Elles ne doivent pas être situées en applique sur les murs façades.

Les climatiseurs, et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (hors les éoliennes).

Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

Les façades des constructions peuvent être réalisées en matériaux traditionnels.

Les murs existants peuvent être mis à nu et rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être soit :

- exécutés à la chaux grasse laissée naturelle.
- talochés fins et teintés. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier inséré en dispositions générales).

Dans le cas de maçonnerie en pierres apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossé avant la prise complète.

Les façades en pierre déjà existantes doivent le rester. Elles ne devront pas être recouvertes d'un enduit.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons et l'ensemble des faces des annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de deux niveaux, rez-de-chaussée compris. Des conditions différentes peuvent être admises si elles sont imposées par des services de sécurité.

Les éléments formant garde-corps seront traités simplement. Les galbes et autres profils anguleux ou arrondis sont proscrits.

Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur en façade visible depuis l'espace public sont interdites.

Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve :

- qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'ensemble bâti,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- qu'ils soient situés à une distance minimale de 2 mètres de la façade du ou des immeubles voisins afin de ne pas générer de nuisances sonores envers ses occupants.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (hors balcon), conduit (fumée, ventilation...), bow-window (oriel) en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdits (hors les éoliennes). Seuls les auvents et stores-bannes sont autorisés s'ils s'harmonisent avec l'ensemble des éléments de la façade et s'intègrent aux volumes architecturaux.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

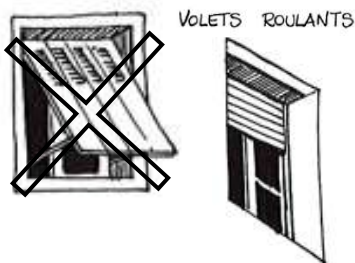
Les matériaux de bardage et les huisseries extérieures ne doivent comporter aucune brillance.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Les conduits d'évacuation des eaux pluviales doivent être de la même gamme de couleur que la façade sur laquelle ils sont apposés.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

## ► FERMETURES ET OUVERTURES



Les volets à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou extension, ou en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter le nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

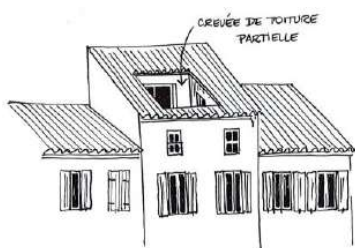
Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les peintures métalliques).

Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

## ► TERRASSES, LOGGIAS

Des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.

Les terrasses accessibles sont autorisées sous réserve :

- qu'elles soient attenantes à une partie principale d'habitation.
- qu'elles ne représentent pas plus d'un tiers de la surface de plancher du niveau correspondant
- qu'elles reçoivent une couverture au sol sur l'ensemble de leur surface
- qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser. Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

#### ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture et conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, de manière à limiter leur impact visuel.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

#### ► DIVERS

Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain. Elles sont soumises à une réglementation spécifique (Décret su 30/01/2012).

Les collecteurs d'eau pluviale ainsi que les citernes doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement et être le moins possible visibles depuis l'espace public.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêts.

Les aires de stationnement non couvertes, sauf sur dalle, doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements.



Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Tous mouvements de terrain, remblai ou déblai, doit s'accompagner en phase finale de plantation d'arbres, arbustes et végétation couvre sol assurant l'intégration au site et la stabilité des sols.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## ► SURFACE DE PLEINE TERRE

Une part minimale de surfaces non imperméabilisées (ou éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière est imposée lors de toute nouvelle construction. Cette disposition s'applique également aux travaux d'extension sur les constructions existantes (extension de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Ainsi, pour toute parcelle, une part de la surface doit être réservée à une surface de pleine terre qui doit atteindre minimum 40%.

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2.50m, débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

## ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Pour les **habitations** :

- il doit être réalisé pour chaque logement d'habitat individuel DEUX places de stationnement pour les véhicules motorisés, dans le volume bâti ou sur la parcelle servant d'assiette au projet. Pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il doit être réalisé UNE place par logement dans le cas d'immeubles d'habitation de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour le **commerce et les activités de services** :

- Artisanat et commerce de détail : UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.
- Hébergement hôtelier et touristique : UNE place de stationnement par chambre.
- Restauration : UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisées pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

Pour les **activités du secteur tertiaire de type bureaux** : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher constructible tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, de cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ▶ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ▶ ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires doivent être si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à la nature et degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement.

A moins que les conditions techniques le ne permettent pas, les constructions pourront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ▶ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Leur rejet dans les autres réseaux est interdit, notamment dans le réseau d'assainissement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits sec).

### ▶ RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

Conformément à l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE 1AU DITE « ZONE A URBANISER »

La zone à urbaniser 1AU est une zone à vocation principale d'habitation. Elle est vouée à recevoir à court terme des constructions à destination d'habitation, mais elle peut également accueillir des constructions à destination de commerce et activités de services, ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve que ces constructions ne soient pas incompatibles avec la destination dominante d'habitation. Les constructions liées aux activités de secteur tertiaire uniquement de type bureaux sont également admises.

La zone 1AU se divise en plusieurs secteurs faisant l'objet de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils sont localisés autour du noyau urbain : le secteur 1AUa, à l'est, est concerné par le premier site d'OAP, le secteur 1AUb, au nord-ouest est encadré par l'OAP n°2 et les secteurs 1AUc et 1AUd sont couverts par l'OAP n°3. La définition de plusieurs secteurs permet de moduler les règles d'urbanisme applicables pour assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions, en cohérence avec l'existant. L'urbanisation des secteurs 1AUa et 1AUb doit se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les secteurs 1AUc et 1AUd, concernés par la même Orientation d'Aménagement et de Programmation doivent être urbanisés dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Les quatre secteurs de la zone 1AU sont ouverts immédiatement à l'urbanisation.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Maîtriser l'accueil de population.
- Proposer une diversité de logements.
- Maintenir une cohérence avec les quartiers environnants.
- Permettre des connexions entre les différents secteurs urbanisés.
- Se protéger contre le risque incendie

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

Les constructions appartenant aux sous-destinations commerce de gros et cinéma.

Les constructions appartenant aux sous-destinations d'activité industrielle, d'entrepôts ainsi que les installations classées qui y sont liées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration sauf celles soumises à conditions particulières énoncées ci-dessous.

La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, en particulier de terre, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.

Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerces de détail sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

Les constructions appartenant à la sous-destination hébergement hôtelier et touristique sous réserve que l'opération s'intègre au milieu urbain environnant.

La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Les aires de jeux, de sport ou de loisirs, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisance pour la commodité du voisinage.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition :

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,

- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publique en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment concernant l'évacuation des matériaux extraits qui devront obligatoirement être stockés dans des sites adaptés avec des conditions de mise en œuvre encadrées.
- que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Ils sont régis par les articles R.421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Dans tous les secteurs 1AU, le long des voies publiques (excepté la RD615) ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, les constructions peuvent être édifiées soit :

- à l'alignement des voies,
- à l'arrière de l'alignement, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur 1AUa, les constructions doivent être édifiées à 20 mètres de l'axe de la route départementale n°615.

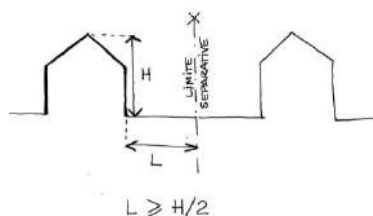
Dans le secteur 1AUc, les constructions doivent être édifiées à 10 mètres de l'axe de la route départementale n°615.

Ces mêmes dispositions s'appliquent aux constructions annexes. En sus, elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de l'alignement.

De même, la distance ci-avant peut-être réduite pour les constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre qui pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. ( $L \geq H/2$ ).

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création de groupes d'habitations et de lotissements, afin d'améliorer l'intégration dans le site, de ces opérations et leur composition générale.

Dans les secteurs 1AUc et 1AUd, les constructions ne peuvent s'adosser à la limite de fond de parcelle si elle jouxte la zone naturelle. Ainsi, l'édification des constructions ne pourra pas s'effectuer à une distance inférieure à 5 mètres de la limite de fond de parcelle concernée dans le secteur 1AUc et 25 mètres dans le secteur 1AUd.



L'implantation de constructions annexes (hors piscine) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 1,50 mètre de la limite séparative.

### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

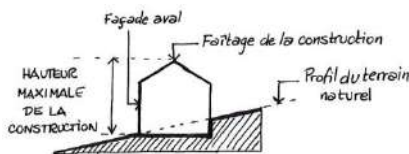
Deux constructions non contiguës (hors annexes), implantées sur une même propriété ne peuvent être à une distance, l'une de l'autre, inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les constructions (hors annexe) en vis à vis qui ne comportent pas de pièces habitables.

Des conditions différentes peuvent être admises dans le cas de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Les annexes doivent être établies à une distance minimum de 1 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles sont rattachées.

#### ► VOLUMETRIE



La hauteur du faîtage de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 8 mètres hors-tout, mesurée sur la façade aval.

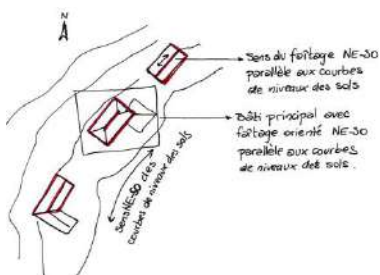
Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 4 mètres de longueur et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

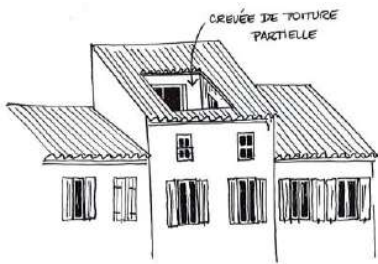
## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### ► TOITURES, COUVERTURES



Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%. L'orientation du faîtage du volume principal sera préférentiellement parallèle aux courbes de niveau.

Les toits terrasses sont interdits. Toutefois, des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les corniches en briques creuses laissées brutes sont interdites, l'emploi de cayrou est recommandé.

Les antennes paraboliques ou hertziennes doivent être non visibles depuis l'espace public.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) doivent être traitées de la même manière que les façades. Elles ne doivent pas être situées en applique sur les murs façades.

Les climatiseurs, et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (hors les éoliennes).

Les petites installations techniques établies en toiture (gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

Les façades des constructions peuvent être réalisées en matériaux traditionnels.

Les murs existants peuvent être mis à nu et rejointoyés avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être soit :

- exécutés à la chaux grasse laissée naturelle.
- talochés fins et teintés. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier inséré en dispositions générales).

Dans le cas de maçonnerie en pierres apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossé avant la prise complète.

Les façades en pierre déjà existantes doivent le rester. Elles ne devront pas être recouvertes d'un enduit.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions doivent être traitées avec le même soin, y compris les murs pignons et l'ensemble des faces des annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de deux niveaux, rez-de-chaussée compris.

Les éléments formant garde-corps seront traités simplement. Les galbes et autres profils anguleux ou arrondis sont proscrits.

Les antennes paraboliques ou hertziennes en applique sur en façade visible depuis l'espace public sont interdites.

Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve :

- qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'ensemble bâti,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- qu'ils soient situés à une distance minimale de 2 mètres de la façade ou des immeubles voisins afin de ne pas générer de nuisances sonores envers ses occupants.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (hors balcon), tels que store-banne, conduit (fumée, ventilation...), bow-window (oriel) en applique sur façade visible depuis l'espace public sont interdits (hors les éoliennes). Seuls les auvents sont autorisés s'ils s'harmonisent avec l'ensemble des éléments de la façade et s'intègrent aux volumes architecturaux.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les matériaux de bardage et les huisseries extérieures ne doivent comporter aucune brillance.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Les conduits d'évacuation des eaux pluviales doivent être de la même gamme de couleur que la façade sur laquelle ils sont apposés.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

## ► FERMETURES ET OUVERTURES



VOLETS ROULANTS



Les volets à projection (dits à l'italienne) sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou extension, ou en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter le nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

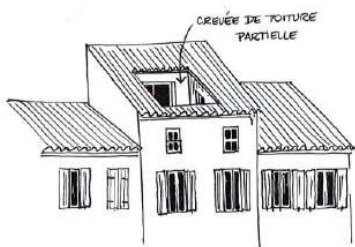
Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les peintures métalliques).

Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

## ► TERRASSES, LOGGIAS

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les loggias en renforcement par rapport à la façade, ne se situant pas au dernier étage, doivent s'harmoniser avec les ouvertures par ailleurs et éviter l'effet de barre.

Les balcons doivent s'harmoniser avec les couvertures, leur saillie par rapport à la façade ne devra pas excéder 30 cm de profondeur. Toutefois, une saillie moindre pourra être exigée sur les façades riveraines du domaine public.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser. Les murs de clôture existants en pierre doivent être maintenus et entretenus.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives, excepté dans le secteur 1AUa où les murs pleins sont interdits, ainsi dans les secteurs 1AUc et 1AUd où les murs pleins sont interdits le long des limites séparatives jouxtant la zone naturelle.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables) pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un grillage doublé de part et d'autre de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

## ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture et conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, de manière à limiter leur impact visuel.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

## ► DIVERS

Les enseignes et pré-enseignes sont autorisées en façade sous réserve que par leur forme, leur coloris et leur caractère, elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu urbain. Elles sont soumises à une réglementation spécifique prévue par le Code de l'Environnement.

Les collecteurs d'eau pluviale ainsi que les citernes doivent s'intégrer harmonieusement à leur environnement et être le moins possible visibles depuis l'espace public.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction, doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêts.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Tous mouvements de terrain, remblai ou déblai, doit s'accompagner en phase finale de plantation d'arbres, arbustes et végétation couvre sol assurant l'intégration au site et la stabilité des sols.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est imposé de récupérer et de stocker les eaux pluviales de toiture dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## ► COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Une part minimale de surfaces non imperméabilisées (ou éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière est imposée lors de toute nouvelle construction. Cette disposition s'applique également aux travaux d'extension sur les constructions existantes (extension de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Cette part minimale est exprimée par un coefficient de biotope par surface (CBS) qui est calculé à la parcelle ou l'unité foncière (CBS = surface éco-aménagée / surface totale de la parcelle (ou unité foncière)).

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle ou l'unité foncière (pondération par un coefficient défini en fonction du type de revêtement – voir le lexique) :

Les coefficients de biotope par surface applicables sont les suivants :

- pour les parcelles/unité foncière inférieures ou égales à 300 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,2 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 301 et 500 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,3 ;
- pour les parcelles/unité foncière comprises entre 501 et 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,5 ;
- pour les parcelles/unité foncière supérieures à 1000 m<sup>2</sup> : CBS ≥ 0,7 dont à minima la moitié en surface de pleine terre (0,35).

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2.50m, débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

### ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Pour les **habitations** :

- il doit être réalisé pour chaque logement d'habitat individuel ou collectif DEUX places de stationnement pour les véhicules motorisés, dans le volume bâti ou sur la parcelle servant d'assiette au projet. Pour le stationnement des deux-roues non-motorisés, il doit être réalisé UNE place par logement dans le cas d'immeubles d'habitation de plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les autres hébergements (établissement pour personnes âgées, foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs, résidences de services...), il doit être réalisé UNE place de stationnement pour 3 lits.

Pour le **commerce et les activités de services** :

- Artisanat et commerce de détail : UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.

- Hébergement hôtelier et touristique : UNE place de stationnement par chambre.
- Restauration : UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour **les équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

Pour **les activités du secteur tertiaire de type bureaux** : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher constructible tant pour les véhicules motorisés que pour les deux-roues non motorisés.



### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur rue, ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, de cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres minimum.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ► ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires doivent être si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à la nature et degré de pollution avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement.

A moins que les conditions techniques ne le permettent pas, les constructions pourront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ► EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Leur rejet dans les autres réseaux est interdit, notamment dans le réseau d'assainissement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits sec).

### ► RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement.

Conformément à l'article R111-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre

optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE A DITE « ZONE AGRICOLE »

La zone agricole, dite zone A, porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il convient également de la préserver pour son potentiel environnemental et paysager et son rôle de coupe feu en cas d'incendie.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements collectifs.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Préserver et accompagner l'activité agricole.
- Protéger les éléments paysagers de la commune et son cadre de vie.
- Maintenir les espaces agricoles pour se prémunir du risque incendie.
- Protéger les continuités écologiques.

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Toutes constructions, occupations et installations nouvelles, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions et installations, en dehors des habitations, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement de par leur nature et leur volume.

Les constructions et installations, en dehors des habitations, nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La construction d'annexe (hormis les piscines qui sont interdites) ou d'extension des bâtiments d'habitation existants est admise à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par logement, à compter de l'approbation du présent PLU et sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la surface de plancher (ou l'emprise au sol lorsque la construction ne génère pas de surface de plancher) de toute extension ne peut dépasser 30% de la surface de plancher (ou de l'emprise au sol) du bâtiment initial, sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total,
- la surface de plancher d'une annexe ne peut excéder 20 m<sup>2</sup>,
- la création de l'extension ou de l'annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement,
- le règlement du SPANC doit être respecté et la défense contre l'incendie doit être assurée.
- les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Départemental Sanitaire et la réglementation des ICPE.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve :

- qu'elles correspondent à une activité indispensable à l'activité agricole,
- que leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation,
- qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et envers la qualité de la zone.

Les affouillements et les exhaussements des sols, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

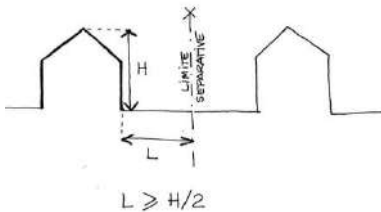
##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer et à 5 mètres de l'axe des voies privées existantes, à modifier ou à créer.

Des conditions différentes peuvent être acceptées le long des voies intérieures, lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Ces dispositions générales ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



La distance horizontale de tout point d'un bâtiment ne joignant pas la limite parcellaire au point le plus proche de cette limite, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent également s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut-être adossé à un bâtiment existant sur fond voisin.

Des conditions différentes peuvent être admises lors de travaux d'agrandissement, de restauration, d'aménagement ou de surélévation de constructions existantes.

Les piscines sont interdites.

Ces dispositions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

##### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

La construction d'une annexe d'un bâtiment d'habitation existant doit être édifiée à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal, distance mesurée au point le plus proche de l'annexe. Sa surface de plancher ne peut excéder 20 m<sup>2</sup>. Sa hauteur est limitée à 3,50 mètres maximum. Elle ne doit pas servir de logement.

Ces dispositions générales ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

## ► VOLUMETRIE

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres hors-tout. Toutefois, une adaptation mineure peut-être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

La construction d'une annexe d'un bâtiment d'habitation existant peut être édifée à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

Ces dispositions générales ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

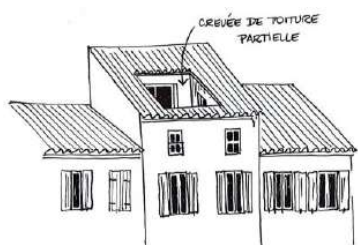
## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal, de couleur rouge. La ligne de pente des toitures doit être comprise entre 30 et 33%.

Toutefois, des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 70 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>. Le revêtement d'étanchéité doit être recouvert (toiture végétalisée de préférence).

Toutefois, des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum). En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) seront traitées de la même manière que les façades.

Les climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (sauf les éoliennes).

L'implantation d'éolienne en toiture est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les petites installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition de la couverture du toit et qu'elles conservent la pente de toiture existante.

## ► FAÇADES

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être de type gratté fin ou taloché, teintés ou non. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier inséré en dispositions générales).

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les antennes paraboliques ou hertziennes sont admises en façade, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve :

- qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'ensemble bâti,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- qu'ils soient situés à une distance minimale de 2 mètres de la façade du ou des immeubles voisins afin de ne pas générer de nuisances sonores envers ses occupants.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (conduit de fumée, ventilation...) en applique sur façade sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

L'implantation d'éolienne en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.



## ► FERMETURES ET OUVERTURES

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou d'extension ; ou être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter un nuancier inséré en dispositions générales et être en accord avec la couleur de la façade.

Les fermetures devront être de couleur uniforme (excepté pour les peintures métalliques).

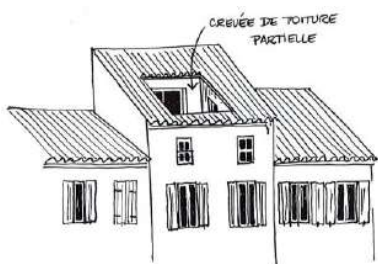
Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

## ► TERRASSES, LOGGIAS

Des toits terrasses sont autorisés sous réserve qu'ils ne représentent pas plus de 70 % de l'emprise au sol de la construction. Ils sont admis en totalité pour les bâtiments d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>. Le revêtement d'étanchéité doit être recouvert (toiture végétalisée de préférence).

Des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 15 m<sup>2</sup> au maximum) et qu'elles ne jouxtent aucune des limites séparatives. En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au

droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 60 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

## ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Leur surface ne doit pas excéder la moitié de la surface du pan de toiture qui les porte. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

## ► DIVERS

Les enseignes publicitaires sont autorisées seulement si elles sont intégrées harmonieusement aux façades du bâtiment et si elles sont liées à l'activité du bâtiment (ou de la parcelle) sur lequel elles s'implantent. Elles sont soumises à une réglementation spécifique prévue par le Code de l'Environnement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour toute parcelle ou unité foncière, une part de la surface doit être réservée à une surface de pleine terre qui doit représenter au minimum 60% du terrain.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de

manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêt.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être conçues avec un revêtement de sol perméable afin de contribuer à une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2,50m, débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

### ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain/la parcelle de l'opération.

Pour **les équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire directement sur voie ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, soit par captage, forage ou puits particulier sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, de fournir l'analyse prévue par la réglementation en vigueur attestant de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés,
- pour les autres constructions, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue par l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

### ► ASSAINISSEMENT

En cas d'impossibilité réelle de raccordement au réseau public, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66.

Une étude particulière doit alors être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier des bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix et le lieu de rejet.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ► EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ► RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute autre distribution.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE N DITE « ZONE NATURELLE »

La zone naturelle porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel, soit de la nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Des équipements collectifs peuvent être autorisés en zone N, sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions doivent respecter les obligations en matière de débroussaillage (cf arrêté préfectoral du 26/08/2013 en annexe).

## OBJECTIFS ESSENTIELS POURSUIVIS PAR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Préserver le caractère naturel des sites.
- Protéger les éléments paysagers de la commune et son cadre de vie.
- Gérer et entretenir les espaces naturels pour se prémunir du risque incendie.
- Maintenir les continuités écologiques.

### INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### ► SONT INTERDITS :

Toutes constructions, occupations et installations nouvelles, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

#### ► SONT SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES :

Les constructions et installations, en dehors des habitations, nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La construction d'annexe ou d'extension des bâtiments d'habitation existants est admise à raison d'une seule extension et d'une seule annexe par logement, à compter de l'approbation du présent PLU et sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la surface de plancher (ou l'emprise au sol lorsque la construction ne génère pas de surface de plancher) de toute extension ne peut dépasser 30% de la surface de plancher (ou de l'emprise au sol) du bâtiment initial, sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total,
- la surface de plancher d'une annexe ne peut excéder 20 m<sup>2</sup>,
- la création de l'extension ou de l'annexe ne doit pas aboutir à la création d'un nouveau logement,
- le règlement du SPANC doit être respecté et la défense contre l'incendie doit être assurée.
- les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Départemental Sanitaire et la réglementation des ICPE.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve :

- qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement des destinations autorisées et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation,
- qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et envers la qualité de la zone.

Les affouillements et les exhaussements des sols, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone,
- à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Les travaux et équipements nécessaires à l'entretien de la forêt, à la défense contre l'incendie et à la protection contre les inondations.

Les abris légers ouverts sous-réserve qu'ils soient nécessaires à la protection des animaux.

### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ► REGLES D'IMPLANTATION

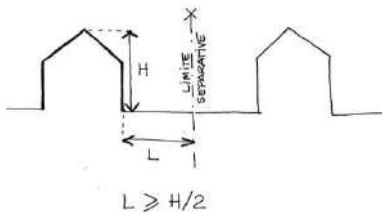
##### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer et à 5 mètres de l'axe des voies privées existantes, à modifier ou à créer.

Des conditions différentes peuvent être acceptées le long des voies intérieures, lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Ces dispositions générales ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



La distance horizontale de tout point d'un bâtiment ne joignant pas la limite parcellaire au point le plus proche de cette limite, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Les piscines sont autorisées seulement si elles sont rattachées à un bâtiment d'habitation existant. Dans ce cas, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

Ces dispositions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

##### Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

La construction d'une annexe d'un bâtiment d'habitation existant doit être édifiée à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal, distance mesurée au point le plus proche de l'annexe. Sa surface de plancher ne peut excéder 20 m<sup>2</sup>. Sa hauteur est limitée à 3,50 mètres maximum. Elle ne doit pas servir de logement.

Ces dispositions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.



## ► VOLUMETRIE

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres hors-tout.

La construction d'une annexe d'un bâtiment d'habitation existant peut être édifée à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout (3,50 mètres si elle n'est pas adossée à une limite séparative), 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement.

Ces dispositions ne concernent pas les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les conditions d'implantation ne sont pas réglementées.

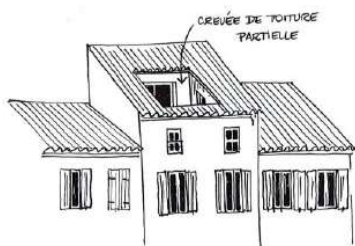
## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ► TOITURES, COUVERTURES

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, et respecter une pente comprise entre 30 et 33%.

Les toits terrasses sont interdits. Toutefois, des petites terrasses insérées dans les toitures appelées « crevées de toiture » sont admises sous réserve d'être mesurées en surface (25% du pan de toiture maximum et 25 m<sup>2</sup> au maximum).

En sus :



- aucun élément ne sera posé ou ne dépassera en saillie au-dessus du pan de toiture (store...),
- les débords de toits sont toujours conservés pour préserver le rythme de la perspective d'ensemble de la rue,
- le début du décaissé doit être situé à une distance minimum de 1,50 mètre du faîtage,
- les arêtes des murs latéraux doivent être conservées et couvertes de tuiles,
- les baies en façade donnant sur l'espace public doivent être maintenues et équipées de garde-corps droits et de volets en rapport avec la typologie de l'édifice.

Les souches de toit (conduit de fumée, extracteur d'air...) seront traitées de la même manière que les façades.

Les climatiseurs et autres installations techniques volumineuses et visuellement impactantes sont interdits en toiture (sauf les éoliennes).

L'implantation d'éolienne en toiture est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les petites installations techniques établies en toiture (gaines, canalisations...) doivent être dissimulées ou faire l'objet d'un traitement assurant leur intégration visuelle et réduisant leur impact visuel depuis l'espace public.

## ► FAÇADES

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou (brique en terre cuite).

Les enduits doivent être de type gratté fin ou taloché, teintés ou non. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits (se référer au nuancier inséré en dispositions générales).

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

L'ensemble des faces des constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve:

- qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'ensemble bâti,
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public,
- qu'ils soient situés à une distance minimale de 2 mètres de la façade du ou des immeubles voisins afin de ne pas générer de nuisances sonores envers ses occupants.

Les ouvrages en saillie fixes ou mobiles (conduit de fumée, ventilation...) en applique sur façade sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

L'implantation d'éolienne en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faitage de la toiture.

Le bardage bois est autorisé sous réserve que le projet architectural s'intègre harmonieusement à son environnement et qu'il ne constitue pas un pastiche de construction montagnarde ou nordique.

Les encadrements d'ouvertures doivent se référer au nuancier inséré en dispositions générales.

## ► FERMETURES ET OUVERTURES

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite).

Le choix des matériaux et des coloris devra être en harmonie avec les menuiseries existantes, dans le cas de travaux sur une construction existante ou d'extension ; ou être en harmonie avec les constructions et le paysage urbain environnant dans le cas d'une construction neuve.

Les fermetures devront respecter un nuancier déposé en Mairie et être en accord avec la couleur de la façade.

Les fermetures devront être de couleurs uniformes (excepté pour les peintures métalliques).

Chaque pan de façade doit comporter des menuiseries de coloris identique. Cette même règle s'applique aux contrevents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement, sur une distance correspondant au minimum à la largeur d'ouverture du vantail.

## ► CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein enduit, dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un mur bahut enduit dans la même teinte que la façade, ou en pierre ou cayrou apparents, d'une hauteur maximum de 60 cm surmontée d'un autre matériau à claire voie pour une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.
- d'un grillage doublé de végétation et d'arbustes locaux adaptés au climat méditerranéen (éviter les essences hautement inflammables), d'une hauteur totale de 1,30 mètre maximum au droit de la bordure du trottoir ou de la voie publique et de 1,80 mètre maximum en limites séparatives.

Les appareillages de fausses pierres, peintes ou dessinées ou en placage sont interdits.

Les clôtures dans une bande de 5 mètres de profondeur à compter de la rive naturelle ou aménagée des ravins et cours d'eau sont interdites.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus.

## ► ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Leur surface ne doit pas excéder la moitié de la surface du pan de toiture qui les porte. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture.

L'implantation d'éolienne en toiture ou en façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et dans le milieu environnant, et sous-réserve d'être située à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques afin de ne pas générer de nuisances sonores. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.

Les éoliennes sur mât sont interdites.

## ► DIVERS

Les enseignes publicitaires sont autorisées seulement si elles sont intégrées harmonieusement aux façades du bâtiment et si elles sont liées à l'activité du bâtiment (ou de la parcelle) sur lequel elles s'implantent. Elles sont soumises à une réglementation spécifique prévue par le Code de l'Environnement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour toute parcelle ou unité foncière, une part de la surface doit être réservée à une surface de pleine terre qui doit représenter au minimum 60% du terrain.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées d'essences méditerranéennes économes en eau. Ces espaces doivent être entretenus de manière à ce qu'ils ne puissent permettre une propagation rapide des incendies de forêt.

Les espaces boisés et les plantations existantes (alignements d'arbres ou arbres isolés) doivent être conservés à l'exception de ceux ou celles dont la suppression est nécessaire à la réalisation du projet de construction résultant des autres dispositions du présent règlement. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Les aires de stationnement non couvertes, sauf sur dalle, doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement suivant étude circonstanciée.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être conçues avec un revêtement de sol perméable afin de contribuer à une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

## STATIONNEMENT

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-dessous doit se faire en dehors des voies publiques : soit sur le terrain de l'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (200 mètres maximum). Si le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire à ses obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ou de l'acquisition ou de la concession dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'emprise nécessaire à une place de stationnement est de 5m x 2,50m,

débattement des portières, accès et aire de manœuvre non compris (hors dimensionnement spécifique pour les places handicapées).

Le nombre de places de stationnement nécessaire est parfois calculé à partir de surface. Dans le cas où le calcul aboutirait à un nombre fractionné de places de stationnement, celui-ci devra être arrondi au nombre entier supérieur.

Le stationnement des deux-roues non motorisés devra être facilement accessible, dans de bonnes conditions de desserte et à proximité immédiate des locaux concernés.

#### ► NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain/la parcelle de l'opération.

Pour **les équipements d'intérêt collectif et services publics** : le nombre de place de stationnement sera proportionnel aux possibilités d'accueil (1 place pour les véhicules motorisés pour trois personnes et 1 place pour les deux-roues non motorisés pour 10 personnes). Des conditions différentes sont admises dans le cas où un parking public est situé à une distance de 100 mètres de l'établissement.

### DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### ► ACCES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées. L'accès doit se faire sur voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage privé ou par une servitude de passage suffisante ou adaptée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être les plus éloignés que possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### ► VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction.
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de protection civile et de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles carrossables doivent avoir au moins 5 mètres de largeur dont 3 mètres de chaussée avec un rayon intérieur de 11 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de Sécurité, de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, de faire aisément demi-tour.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.

## DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ► ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par un raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, soit par captage, forage ou puits particulier sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, de fournir l'analyse prévue par la réglementation en vigueur attestant de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés,
- pour les autres constructions, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue par l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

### ► ASSAINISSEMENT

En cas d'impossibilité réelle de raccordement au réseau public, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC66.

Une étude particulière doit alors être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier des bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix et le lieu de rejet.

**Evacuation des eaux de piscines :** conformément au règlement du service assainissement de la Communauté de Communes des Aspres, les eaux de recyclage du filtre seront évacuées dans le réseau collectif d'assainissement. Les eaux de vidange, après élimination des produits de traitement, seront acheminées vers le réseau pluvial ou utilisées à des fins d'arrosage. Elles ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

### ► EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ► RESEAUX DIVERS

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution d'énergie et de communication doivent être établis en souterrain jusqu'au point de raccordement. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute autre distribution.

# LEXIQUE

**Annexe** : construction accessoire d'une construction principale et sans communication avec elle (disjointe, indépendante), et qui a une fonction complémentaire à celle de la construction principale (elles ont toutes les deux la même destination). Sont considérés comme des annexes par exemple : les abris de jardin, les garages, stockage des déchets, etc.

Les piscines\* sont également des annexes mais qui disposent le plus souvent de règles d'implantation particulières par rapport aux autres annexes et n'ont pas de surface maximale.

**Abri de jardin** : construction annexe destinée à entreposer matériaux, outils et accessoires destinés à l'entretien du jardin.

**Affouillement de sol** : creusement de sol.

**Alignement ou limite qui s'y substitue** : limite entre la voie ou l'emprise publique et la propriété privée riveraine.

Le terme « limite qui s'y substitue » désigne la limite entre la voie privée ouverte à la circulation routière publique et le terrain concerné par le projet soumis à autorisation.

**Bardage** : couche superficielle extérieure du bâtiment assurant la face visible d'une façade ou d'un élément de construction.

**Bow-window ou oriel** : fenêtre en saillie su façade.

**Clôture** : barrière construite et/ou végétale marquant les limites d'un terrain

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : Les termes « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », au sens du présent règlement, comprennent les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population c'est à dire :

- les équipements d'infrastructures, ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux ;
- les bâtiments à usage collectif tels que les écoles, les établissements sportifs, culturels, ou bien encore administratifs.

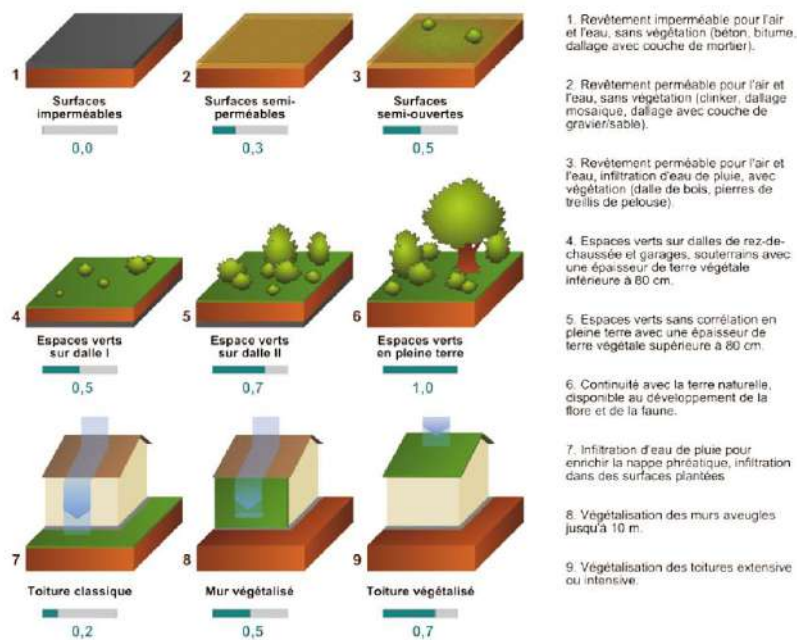
**Coefficient de biotope** : pour des raisons environnementale et paysagère, en particulier pour le maintien de la biodiversité, mais également pour réduire les surfaces imperméabilisées et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, une part minimale de surfaces non imperméabilisées (ou éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle/unité foncière est imposée à toute nouvelle construction dans les zones UB, UC et AU. Cette part minimale est exprimée par un coefficient de biotope par surface (CBS). Cette disposition s'applique également aux travaux d'extension sur les constructions existantes (extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher), dans ces mêmes zones.

Le coefficient de biotope par surface est modulé pour tenir compte du contexte urbain. Le CBS est calculé à la parcelle ou l'unité foncière en fonction du secteur dans laquelle elle se situe : CBS = surface éco-aménagée / surface totale de la parcelle (ou unité foncière).



La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle ou l'unité foncière (pondération par un coefficient défini en fonction du type de revêtement).

## PRÉCISIONS



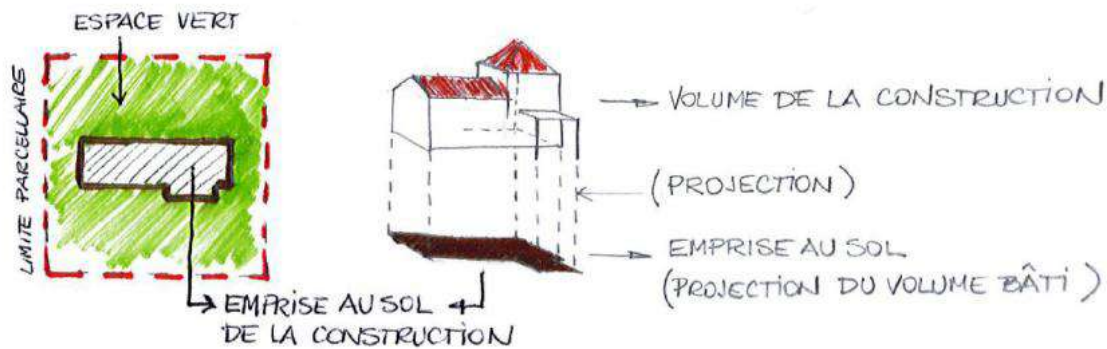
Coefficient de valeur écologique par m<sup>2</sup> de surface  
 Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff\\_berechnung.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml)

Cas d'une parcelle de 270 m<sup>2</sup> avec un CBS ≥ 0,2 :

Type de revêtement	Surface en m <sup>2</sup>	CBS applicable	Surface éco-aménagée en m <sup>2</sup>
Emprise au sol de la construction	81	0	0
Espaces vert en pleine terre	54	1	54
Dalle béton	18	0	0
Dallage avec couche de gravier	36	0,3	10,8
Espaces verts sur dalle	14	0,5	7
Dallage avec couche de mortier et présence d'une piscine	67	0	0
TOTAL	270		71,8

Calcul du CBS :  $71,8 / 270 = 0,26$ . L'application du CBS est respectée.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (calcul des seuils pour l'obligation de recours à un architecte et typologie des autorisations d'urbanisme). Pour le calcul du coefficient d'emprise au sol (CES), les éléments de l'emprise au sol à prendre en compte sont les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins des piscines non couvertes situés au niveau du terrain naturel, des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap, des balcons et terrasses non clos sans appui au sol et des débords de toiture.



**Emprise publique** : un espace existant ou à créer ouvert au public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains. Ces espaces sont ouverts à la circulation des piétons, des 2 roues et/ou des véhicules motorisés.

**Epannelage** : plan définissant l'enveloppe des volumes bâtis.

**Exhaussement de sol** : élévation du niveau du sol par le biais de remblais.

**Extension** : travaux d'agrandissement d'une construction existante, générant une augmentation de l'emprise bâtie soit en hauteur (surélévation), soit en profondeur, soit à même le sol.

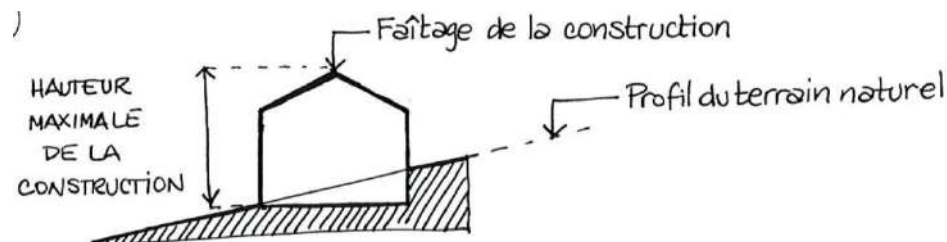
**Façade d'une construction** : la notion de façade communément admise comme celle du bâtiment située du côté d'une voie, doit aussi s'entendre de l'élévation avant, arrière et latérale d'un bâtiment.

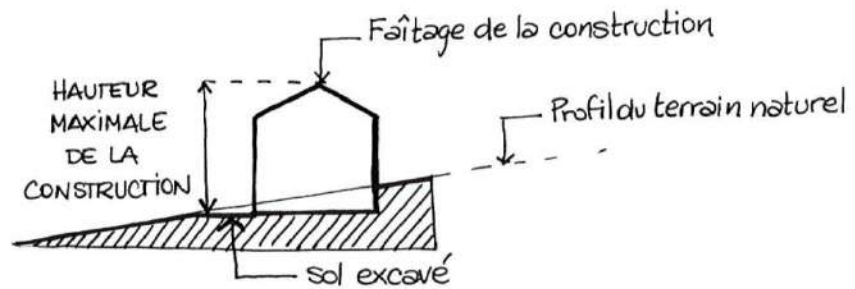
**Faîtage** : le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés selon des pentes opposées.

**Garde-corps** : barrière constituant un appui et formant protection devant un vide (par exemple sur un balcon).

**Hauteur** : la hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction, c'est-à-dire au faîtage, d'une part et d'autre part le niveau du sol naturel ou excavé. Toutefois, ne sont pas prises en compte les hauteurs d'éléments techniques (tels que cheminées, gaines de ventilation, antennes, installations thermiques...) sous réserve qu'ils soient autorisés dans la zone et qu'ils fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Les hauteurs maximales s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions et surélévations de constructions existantes.





**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement** : est considérée comme une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout usine, atelier, dépôt, chantier, exploitations de carrières, et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la conservation des sites et monuments ou des éléments du patrimoine archéologique.

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du Code de l'environnement. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

**Limites séparatives** : ensemble des limites parcellaires d'un terrain. On peut distinguer :

- les limites latérales qui séparent deux terrains et qui ont un point de contact avec l'alignement ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent deux terrains, opposées à la voie et qui n'ont pas de point de contact avec l'alignement.

**Matériaux traditionnels** : souvent issus d'un savoir-faire ancien, les matériaux traditionnels offrent une bonne inertie thermique et sont durables. Ce peut-être de la pierre, de la terre crue ou cuite (cayrou), du sable, du bois, des végétaux...

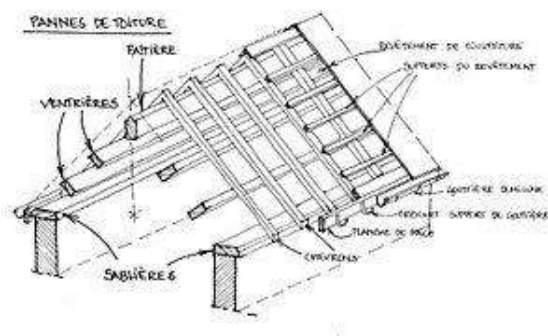
**Mur bahut** : muret bas.

**Piscine** : bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade. Dans ce présent règlement les distances d'implantation des piscines que ce soit vis-à-vis des limites séparatives ou des limites sur voies et emprises publiques sont calculées à partir du fil d'eau.

**Placage** : revêtement de faible épaisseur rapporté sur un mur (voir bardage).

**Reconstruction** : la reconstruction consiste à réaliser des travaux s'apparentant à de la construction neuve sur une construction existante conservée partiellement. Ces travaux peuvent être réalisés sur une ruine, suite à la démolition d'une construction ou sur une construction existante dont on modifie de manière importante les éléments de structure, le volume et/ou le second œuvre.

**Sablière** : poutre placée horizontalement à la base du versant de la toiture, sur le mur façade.



**Saillie** : une saillie correspond à tout ou partie d'une construction qui dépasse du plan de façade ou de toiture d'une construction.

**Surface de pleine terre** : La surface de pleine terre est la surface libre de construction et de tout revêtement imperméable, consacrée aux plantations, aux espaces verts et au jardin, permettant d'assurer un support au maintien et au développement de la biodiversité en milieu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.

**Terrain Naturel** : niveau du terrain tel qu'il existe préalablement aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction qui fait l'objet de la demande d'autorisation.

**Toiture terrasse** : couverture quasiment plate, ne comportant que de légères pentes ( $< 5^\circ$ ) qui permettent l'écoulement des eaux.

**Unité foncière** : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire.

# **ANNEXES**

**Arrêté Préfectoral du 26 août 2013**

**Plan de débroussaillage centre village**

**Plan de débroussaillage Coll de Mill**

**Plan de débroussaillage Coll del Francesos**

**Plan de débroussaillage Est village**

**Plan de débroussaillage Sud village**

**Plan de débroussaillage commune de Llauro**

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Environnement Forêt  
Sécurité Routière

Unité Forêt

Dossier suivi par :  
Frédéric ORTIZ

☎ : 04.68.51.95.44  
☎ : 04.68.51.95.95  
✉ : frederic.ortiz@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 26 AOUT 2013

ARRETE PREFECTORAL n° 2013238-0011  
relatif aux mesures de prévention des incendies de  
forêts et milieux naturels applicables sur le territoire  
des communes du département des Pyrénées-  
Orientales.

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code forestier modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L. 111-2 et les titres III des livres Ier ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et L. 2215-1 ;

VU le code de la route, notamment l'article R. 411-2 ;

VU le code de la voirie routière ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code pénal ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et de l'accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1459 du 14 avril 2008 modifié relatif aux mesures de prévention des incendies de forêt dans les communes du département des Pyrénées-Orientales ;

VU l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, lors de sa séance du 5 juillet 2013 ;

**Considérant** qu'il convient de prendre en compte la nouvelle codification du code forestier ;

**Considérant** que dans les massifs forestiers et les zones particulièrement exposées du département des Pyrénées-Orientales, il convient de réglementer l'usage du feu et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter la lutte contre ces incendies et à en limiter les conséquences ;

**Considérant** que certaines communes ou parties de communes du département des Pyrénées-Orientales qui ne relèvent pas du code forestier dans le domaine de la prévention des incendies de forêt sont cependant exposées au risque incendie ;

**Considérant** qu'il convient de réglementer l'usage du feu et d'édicter toutes mesures visant à assurer la prévention des incendies de friches agricoles et de végétation de toute nature résultant notamment du défaut d'entretien de terrains non bâtis situés à l'intérieur des zones d'habitation ;

**SUR** la proposition de M. le directeur de cabinet ;

## ARRÊTE

### TITRE I : CHAMP D'APPLICATION

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le présent arrêté s'applique sur l'ensemble du territoire du département des Pyrénées-Orientales avec des modalités différentes selon la situation des terrains qu'ils soient en zone forestière ou non. Sont considérés en zone forestière les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et ce jusqu'à une distance de 200 mètres de ces terrains. La délimitation des terrains concernés est basée sur les données de l'inventaire forestier national (*cf. annexe n° 1*). La liste des communes concernées en totalité ou pour partie par ce classement figure en annexes n° 2 et 3.

### TITRE II : DÉBROUSSAILLEMENT RÉGLEMENTAIRE

#### **2-1 - Définition**

**Art. 2.** – En application de l'article L. 131-10 du code forestier, on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Les modalités techniques dans lesquelles le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être exécutés font l'objet de l'annexe n° 5 du présent arrêté.

#### **2-2 - Dispositions applicables sur le territoire des communes où se trouvent des bois classés ou inclus dans les massifs forestiers (*cf. annexe n° 1 : zone réglementée*)**

##### **2-2-1 - Débroussaillage des terrains privés**

**Art. 3.** – Les propriétaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé leurs terrains situés à moins de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements dans les situations et selon les modalités suivantes :

- a) *Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres. Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres.*
- b) *Abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature de façon à permettre, sans encombre, le passage des véhicules de secours. Toute végétation doit être dégagée sur une hauteur de 4 mètres et sur une largeur de 4 mètres (largeur de la voie et de ses accotements).*
- c) *Totalité de la surface des terrains situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu. (définition des zones urbaines en annexe 6).*
- d) *Totalité de la surface des terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concerté, lotissements, associations foncières urbaines).*
- e) *Totalité de la surface des terrains mentionnés à l'article L. 443-1 à L443-4 et L. 444-1 du code de l'urbanisme (terrains de camping et de stationnement des caravanes, parc résidentiel destiné aux habitations légères de loisir).*
- f) *Zones délimitées spécifiquement par un plan de prévention des risques naturels prévisibles en vue de la protection des constructions, chantiers et installations de toute nature.*

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

La charge de ces travaux incombe aux personnes suivantes :

- x *dans les cas mentionnés aux a) b) et f) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures pour lesquels la servitude est établie*
- x *dans les cas mentionnés aux c) d) et e) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain*
- x *dans le cas d'une construction située en zone urbaine mais limitrophe à une zone non urbaine le propriétaire doit répondre aux obligations précédentes énoncées aux a) (débroussaillage en totalité de la parcelle située en zone urbaine et terrains en zone non urbaine situés dans un rayon de 50 mètres des constructions).*

**Art. 4.** – Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent, en application de l'article 3 ci-dessus, s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge dès lors que ce dernier :

- x *l'a informé des obligations qui sont faites par les dispositions réglementaires susmentionnées,*
- x *lui a demandé, si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même, l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.*

En cas de refus d'accès à sa propriété, l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé est mise à sa charge

**Art. 5.** – Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits en application des articles L. 134-4 et L. 134-6 du code forestier et 3 du présent arrêté, la commune concernée y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Il ne pourra être procédé à l'exécution d'office des travaux précités que si, un mois après la mise en demeure, il a été constaté par le maire ou son représentant que lesdits travaux n'ont pas été exécutés.

Aux termes de l'article L.134-9 du code forestier, les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont des dépenses obligatoires pour la commune. Il est procédé au recouvrement des sommes correspondantes, au bénéfice de la commune.



**Art. 6.** – En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Dans ce cas, le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article 5 ci-dessus.

**Art. 7.** – Après une exploitation forestière, le propriétaire doit nettoyer les coupes des rémanents et branchages de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique sur une largeur de 20 ou 5 mètres selon le type de peuplement :

- x 20 mètres dans les peuplements forestiers où le risque est le plus élevé (*taillis de chênes, pins maritimes, pins d'Alep...*) ;
- x 5 mètres dans les peuplements forestiers les moins à risque (*hêtres, sapins, pins à crochets*).

Des dérogations ponctuelles peuvent être accordées sur demande écrite à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

La même obligation s'applique à tous les espaces faisant l'objet d'une obligation légale de débroussailler (bande de 50 ou 100 mètres autour des constructions et autres installations listées à l'article 3 et débroussailllements imposés par un PPRIF plus particulièrement). Les travaux incombent au propriétaire de la parcelle exploitée.

**Art. 8.** – Les infractions à l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont passibles des sanctions pénales prévues, plus particulièrement, aux articles L, 163-5 R, 163-3 du code forestier.

### **2-2-2 - Débroussaillage des abords des infrastructures publiques**

**Art. 9.** – En zone forestière il est prescrit au transporteur ou au distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes de prendre à ses frais les mesures spéciales de sécurité nécessaires et notamment la construction de lignes en conducteurs isolés ou toutes autres dispositions techniques appropriées. Entre autres, toute végétation sera éliminée à proximité des fils conducteurs selon une distance liée à la puissance électrique de la ligne :

- x 2,5 mètres pour les lignes basse tension
- x 5 mètres pour les lignes moyenne tension
- x 10 mètres pour les lignes haute tension

**Art. 10.** – L'État et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé, sur une bande dont la largeur ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de l'emprise de ces voies en zone forestière.

Le programme de travaux de débroussaillage de part et d'autre de l'emprise des voies des domaines publics routiers national, départemental et communal est établi suivant un programme quinquennal proposé par l'autorité gestionnaire en fonction des priorités définies au regard de la protection des personnes, des biens et de l'environnement par rapport aux risques d'incendie.

Ces programmes seront validés par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

Dans les limites des agglomérations, le débroussaillage à la charge du gestionnaire de la voie ouverte à la circulation publique se limitera à l'emprise de la route, talus compris. Le débroussaillage des parcelles limitrophes reste à la charge de leur propriétaire dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus.

Ces dispositions peuvent également être appliquées aux propriétaires des voies privées ouvertes à la circulation publique selon un programme et des modalités arrêtés par le Préfet dans les conditions précédentes.

Les voies ouvertes à la circulation publique, répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt, peuvent faire l'objet d'un débroussaillage supplémentaire pouvant aller jusqu'à 100 mètres. Ces opérations identifiées dans les plans de massif associés au plan départemental de protection des forêts contre les incendies sont à la charge des collectivités territoriales compétentes.

**Art. 11.** – Lorsqu'il existe, à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, des terrains en nature de bois et forêts les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale ne pouvant pas excéder 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie. Le programme et les modalités de ces débroussailllements sont précisés et validés par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêt, landes, maquis et garrigue.

### **2-3 - Dispositions applicables sur le territoire des communes ne relevant pas des dispositions prévues par le code forestier**

**Art. 12.** – Avant la période à risque telle que définie à l'article 18 ci-après, les maires des communes ne relevant pas des dispositions prévues par le code forestier devront veiller à ce que les terrains non bâtis situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines soient entretenus et maintenus en état débroussaillé par les propriétaires ou leurs ayants droit, afin de limiter les conséquences de la propagation d'un incendie.

Conformément aux articles L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales, faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'effectuer les travaux d'entretien ci-dessus, le maire de la commune concernée pourvoit d'office à leur exécution après mise en demeure non suivie d'effet du propriétaire du terrain et aux frais de celui-ci.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIÈRE D'EMPLOI DU FEU**

**Art. 13.** – Les dispositions du présent chapitre sont applicables sur l'ensemble du territoire du département des Pyrénées-Orientales.

### **3-1 – Dispositions générales**

**Art. 14.** Il est défendu, en tout temps, à toute personne autre que le propriétaire de terrains boisés ou non, ou autre que les occupants de ces terrains du chef de leur propriétaire de porter ou d'allumer du feu sur ces terrains. C'est notamment le cas des feux de camps et des barbecues.

De même, l'utilisation d'artifices de divertissement (feux d'artifice, feux de Bengale, pétards, lanternes célestes...) est ainsi interdite. Les feux d'artifices organisés par des collectivités publiques (sous leur responsabilité) à l'occasion de la fête nationale ou de fêtes traditionnelles ne sont pas concernés par ces dispositions. Il est cependant interdit de procéder à leur allumage en cas de vent supérieur à 40 km/h.

Il est également interdit aux usagers circulant sur les voies publiques traversant les bois, forêts, plantations, reboisements, landes et maquis de jeter tout objet susceptible de générer un incendie.

**Art. 15.** – Dans un lieu aménagé pour l'accueil du public, sous réserve de l'accord du propriétaire et du respect de l'article 16 ci-après, l'emploi du feu dans des foyers aménagés à cet effet conformément aux préconisations listées à l'annexe n°7 du présent arrêté, dénommés places à feu, peut être autorisé sous réserve de se conformer aux directives d'utilisation affichées sur les lieux concernés par les soins du propriétaire.

**Art. 16.** – Dans les communes ou parties de commune relevant du code forestier énumérées aux annexes n°s 2 et 3 du présent arrêté, les places à feu sont soumises à autorisation du Préfet après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue. La liste des places à feu autorisées est consultable sur le site internet des services de l'État dans le département (<http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/>) ainsi que sur le site spécifique à la prévention des feux de forêt (<http://www.prevention-incendie66.com/>) Cette information peut être obtenue directement auprès des mairies concernées. Sur le terrain les places à feu agréées sont identifiables par une signalétique spécifique (cf annexe 7)

En dehors des places à feu identifiées selon les modalités qui précèdent, des autorisations ponctuelles pourront être délivrées par le préfet pour la réalisation de feux liés à des manifestations, collectives et publiques, exceptionnelles (fête de village notamment) ne nécessitant pas d'autorisation permanente. La demande devra être transmise au service instructeur de la direction départementale des territoires et de la mer (service environnement forêt) en détaillant les conditions de réalisation et les moyens de sécurité mis en œuvre.

Dans les communes ne relevant pas du code forestier et listées à l'annexe n°4 du présent arrêté, les places à feu sont soumises à déclaration auprès du Préfet (direction départementale des territoires et de la mer - service environnement forêt )

**Art. 17.** – Conformément aux dispositions de l'article L. 131-2 du code forestier, lorsqu'un dépôt d'ordures présente un danger d'incendie pour les bois et forêts, il appartient au maire de la commune concernée de prendre toutes mesures utiles pour faire cesser le danger.

### **3-2 – Dispositions applicables aux propriétaires ou à leurs ayants droit**

**Art. 18.** – Sous réserve des dispositions des articles L,131-3, L,131-9 et L.133-6 du code forestier et des articles 19 à 20 ci-après, il est défendu à toute personne, y compris les propriétaires de terrains boisés ou non, ou les occupants du chef de leur propriétaire, de fumer, de porter ou d'allumer du feu :

- x **toute l'année par vent fort**, soit une vitesse moyenne supérieure à 40 km/h sur site ;
- x **pendant la période à risque**, du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre ;
- x **en cas de risque exceptionnel** et sur un périmètre et une durée déterminés par arrêté préfectoral.

**Art. 19.** – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'emploi du feu dans des foyers aménagés attenants aux habitations, à leurs dépendances ainsi qu'aux chantiers, ateliers et usines à condition que les prescriptions édictées par l'autorité publique et la réglementation en vigueur, notamment en matière de débroussaillage, soient observées.

#### **3-2-1 – Incinération des végétaux coupés**

**Art. 20.** – Les propriétaires ou leurs ayants droit désirant procéder à l'incinération des végétaux coupés à l'exception de toute autre matière sont tenus de se conformer strictement aux prescriptions énoncées à l'article 18. En dehors des cas énumérés à l'article 18, l'incinération des végétaux coupés est pratiquée sous la responsabilité du propriétaire ou de ses ayants droit, qui respectera les consignes suivantes :

- x **déclaration préalable en mairie** selon le modèle figurant l'annexe n° 8 du présent arrêté,
- x **mise à feu par temps calme**,
- x **présence effective sur les lieux d'au moins deux personnes** dotées au minimum d'un moyen de téléphonie mobile,
- x **le tas à brûler doit être d'un volume déterminé de manière à ce que, lors de la mise à feu, ce dernier ne présente aucun risque de propagation** par rayonnement ou convection aux parcelles et aux espaces sensibles contigus,
- x **aucun arbre ne surplombera le foyer qui devra être entouré d'une bande incombustible de 3 mètres de large (sol nu). Le terrain environnant devra, lui, être débroussaillé sur une largeur de 10 mètres**,
- x **disposer à proximité d'une réserve d'eau suffisante et d'un moyen de lutte adapté pour la mise en œuvre de l'eau d'extinction**,
- x **veiller à ce que les fumées ne soient pas rabattues sur une voie de circulation. Si tel est le cas, se rapprocher du gestionnaire de la voie pour prendre les mesures de sécurisation appropriées**,
- x **l'incinération doit débuter avant 10 heures et se terminer au plus tard 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil. Il sera procédé à l'extinction complète des braises à l'eau avant d'abandonner le foyer (le recouvrement par de la terre est interdit).**

Le respect de cette réglementation ne dégage en aucune manière la responsabilité civile de l'auteur en cas de propagation du feu vers d'autres propriétés.

**Art. 21.** – Est dispensé de déclaration préalable l'incinération de petits volumes inférieurs à 2 m<sup>3</sup> apparents. Toutefois les autres prescriptions listées à l'article précédent sont à respecter.

**Art. 22.** – Tout brûlage de végétaux coupés d'un volume supérieur à 20 m<sup>3</sup> apparents est soumis à autorisation et fera l'objet de la procédure spécifique décrite à l'annexe n° 9 (*cahier des charges de l'incinération*).

**Art. 23.** – Pendant la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, un arrêté préfectoral spécifique pourra autoriser, de manière restrictive et exceptionnelle, l'incinération de végétaux coupés pour des raisons phytosanitaires ou liées à l'activité de l'exploitation agricole.

Pendant la période à risque du 15 au 30 septembre, l'incinération de végétaux coupés d'un volume inférieur à 20 m<sup>3</sup> apparent, hors zone forestière, est autorisée pour les exploitants agricoles par vent faible, soit une vitesse moyenne inférieure à 40 km/h, et hors risque élevé ou exceptionnel tel que défini par un arrêté préfectoral spécifique (*carte estivale d'affichage du risque journalier*). L'ensemble des prescriptions listées aux articles 20 et 21 reste à respecter.

### 3-2-2 – Incinération des végétaux sur pied

**Art. 24.** – Les propriétaires ou leurs ayants droit désirant procéder à l'incinération des végétaux sur pied sont tenus de se conformer aux prescriptions énoncées à l'article 18. En aggravation, la vitesse moyenne maximum de vent admise est, pour ce type d'opération, limitée à 20 km/h sur site.

En dehors des cas énumérés à l'article 18, l'incinération des végétaux sur pied est pratiquée sous la responsabilité du propriétaire ou de ses ayants droit, qui respectera les consignes suivantes :

- x **déclaration préalable en mairie** selon le modèle figurant l'annexe n° 8 du présent arrêté,
- x **mise à feu par temps calme et ce sur une période d'au moins 24 h** (*sources météo-France*),
- x **présence effective sur les lieux d'une personne par 1000 m<sup>2</sup> incinérés avec un minimum de 2 personnes**, dotées au minimum d'un moyen de téléphonie mobile,
- x **limiter la surface à incinérer en une seule fois à 1 hectare ou les linéaires à 200 m**,
- x **ceinturer le périmètre par une bande de sécurité débroussaillée et ratisée d'au moins 5 mètres**,
- x **disposer à proximité d'une réserve d'eau suffisante et d'un moyen de lutte adapté pour la mise en œuvre de l'eau d'extinction**,
- x **veiller à ce que les fumées ne soient pas rabattues sur une voie de circulation. Si tel est le cas, se rapprocher du gestionnaire de la voie pour prendre les mesures de sécurisation adaptées**,
- x **l'incinération doit débuter avant 10 heures et se terminer au plus tard 1 heure avant l'heure légale du coucher du soleil. Il sera procédé à l'extinction complète des foyers avant de quitter les lieux.**

**Art. 25.** – Est dispensée de déclaration préalable l'incinération de petites surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup> ou des linéaires inférieurs à 10 m. Toutefois, les autres prescriptions listées à l'article 24 sont à respecter.

**Art. 26.** – Tout brûlage de végétaux sur pied d'une surface supérieure à 1 hectare est soumis à autorisation et fera l'objet de la procédure spécifique décrite à l'annexe n° 10 (*cahier des charges du brûlage dirigé*).

**Art. 27.** – Pendant la période à risque du 15 au 30 septembre, l'incinération de végétaux sur pied sur des surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup>, hors zone forestière, est autorisée aux exploitants agricoles par vent faible, soit une vitesse moyenne inférieure à 20 km/h, et hors risque élevé ou exceptionnel tel que défini par un arrêté préfectoral spécifique (*carte estivale d'affichage du risque journalier*). L'ensemble des prescriptions listées aux articles 24 et 25 reste à respecter.

## TITRE IV : SANCTIONS

**Art. 28.** – Conformément aux dispositions des articles R 163-2 et R 163-3 du code forestier, les infractions à l'emploi du feu, à l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont passibles de sanctions pénales.

## TITRE V : APPLICATION

Art. 29. – L'arrêté préfectoral n° 1459 du 14 avril 2008 susvisé ainsi que les arrêtés modificatifs associés sont abrogés.

Art. 30. – M. directeur de cabinet, M. le secrétaire général, Mme la sous-préfète de Prades, M. le sous-préfet de Céret, Mme. la présidente du conseil général des Pyrénées-Orientales, Mmes et MM. les maires du département des Pyrénées-Orientales, M. le colonel commandant le groupement de gendarmerie des Pyrénées-Orientales, M. le directeur de l'agence inter-départementale Aude-Pyrénées Orientales de l'office national des forêts, M. le directeur départemental de la sécurité publique, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur départemental des services d'incendie et de secours, et M. le chef du service départemental de restauration des terrains en montagne sont chargés, chacun ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie par les soins des maires des communes du département.

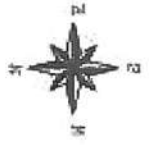
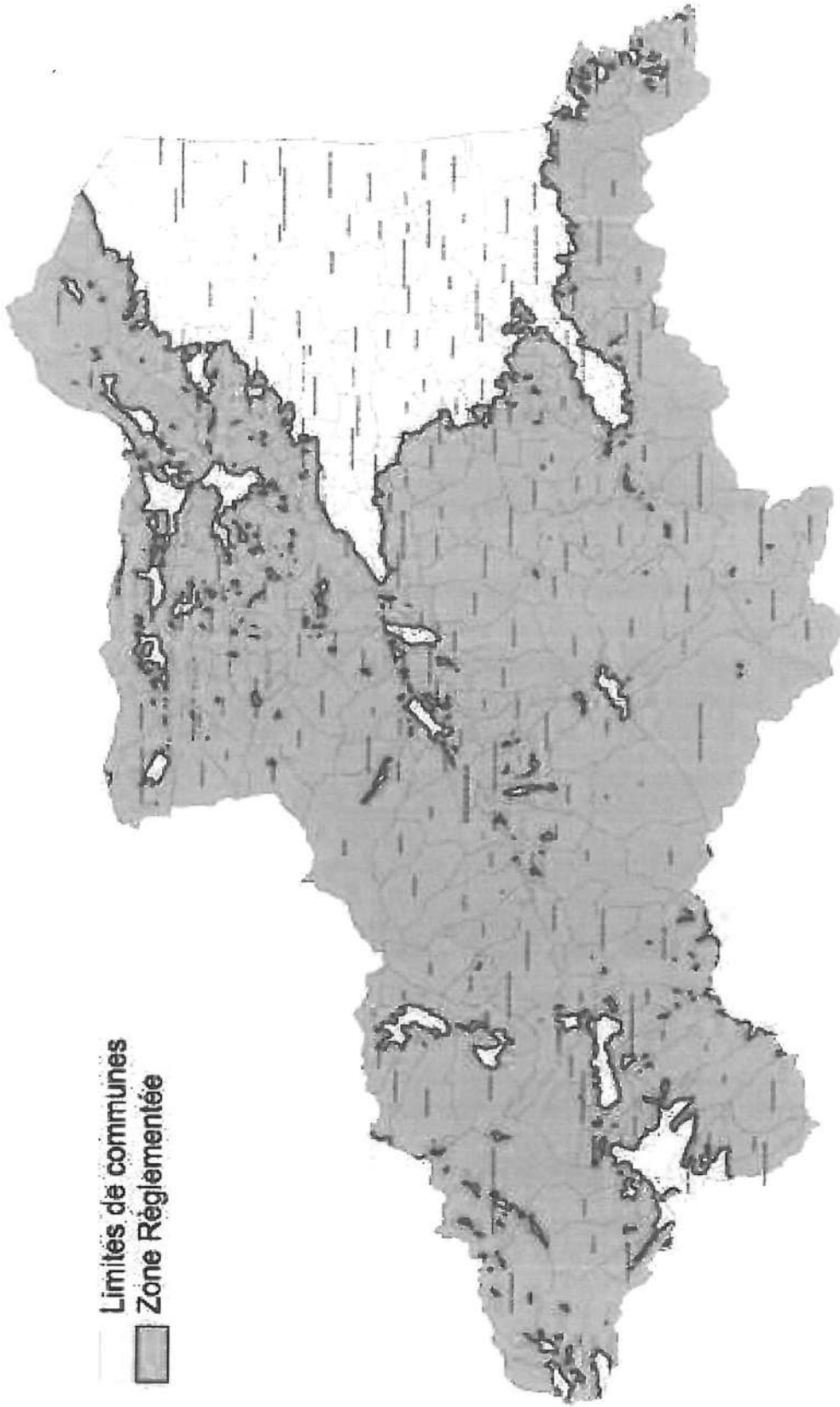
Le Préfet  
  
René Bidal

## LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE N° 1 : Carte des communes relevant du code forestier
- ANNEXE N° 2 : Liste des communes dont le territoire relève en totalité du code forestier
- ANNEXE N° 3 : Liste des communes dont le territoire relève en partie du code forestier
- ANNEXE N° 4 : Liste des communes ne relevant pas du code forestier
- ANNEXE N° 5 : Caractéristiques des travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé
- ANNEXE N° 6 : Définition des zones urbaines et non urbaines
- ANNEXE N° 7 : Fiche technique pour l'aménagement des places à feu
- ANNEXE N° 8 : Imprimé de déclaration préalable en mairie d'incinération de végétaux coupés ou de végétaux sur pied
- ANNEXE N° 9 : Cahier des charges de l'incinération
- ANNEXE N° 10 : Cahier des charges du brûlage dirigé
- ANNEXE N° 11 : Fiche simplifiée de brûlage dirigé

## Zone d'application de la réglementation DFCI

- Limites de communes
- Zone Réglementée



**ANNEXE N° 2 : Liste des communes dont le territoire relève en totalité du code forestier**

AMÉLIE-LES-BAINS-PALALDA	LE PERTHUS
ANGOUSTRINE-VILLENEUVE-DES-ESCALDES	LE TECH
ANISIGNAN	LE VIVIER
ARBOUSSOLS	LES ANGLES
ARLES-SUR-TECH	LES CLUSES
AYGUATEBIA-TALAU	LLAURO
BAILLESTAVY	LLO
BELESTA	LOS MASOS
BOLQUERE	MANTET
BOULE-D'AMONT	MARQUIXANES
BOURG-MADAME	MATEMALE
CAIXAS	MOLITG-LES-BAINS
CALMEILLES	MONT-LOUIS
CAMPOME	MONTBOLO
CAMPOUSSY	MONTFERRER
CANAVEILLES	MOSSET
CARAMANY	NAHUJA
CASEFABRE	NOHÈDES
CASSAGNES	NYER
CASTEIL	OLETTE
CATLLAR	OMS
CAUDIES-DE-CONFLENT	OREILLA
CERBÈRE	OSSÉJA
CLARA	PALAU-DE-CERDAGNE
CODALET	PÉZILLA-DE-CONFLENT
CONAT	PLANES
CORNEILLA-DE-CONFLENT	PORTA
CORSAVY	PORTÉ-PUYMORENS
COUSTOUGES	PRATS-DE-MOLLO-LA-PRESTE
DORRES	PRUGNANES
EGAT	PRUNET-ET-BELPUIG
ENVEITG	PUYVALADOR
ERR	PY
ESCARO	RABOUILLET
ESPIRA-DE-CONFLENT	RAILLEU
ESTAVAR	RASIGUERES
ESTOHER	RÉAL
EYNE	REYNES
FELLUNS	RIA-SIRACH
FENOUILLET	RODÈS
FILLOLS	SAHORRE
FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA	SAILLAGOUSE
FONTPEDROUSE	SAINT-ARNAC
FONTRABIOUSE	SAINT-LAURENT-DE-CERDANS
FORMIGUERES	SAINT-MARSAL
FOSSE	SAINT-MARTIN
FUILLA	SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS
GLORIANES	SAINTE-LÉOCADIE
JUJOLS	SANSA
L'ALBÈRE	SAUTO
LA BASTIDE	SERDINYA
LA CABANASSE	SERRALONGUE
LA LLAGONNE	SOUANYAS
LAMANERE	SOURNIA
LANSAC	TAILLET
LATOURE-DE-CAROL	TARERACH



TARGASSONNE  
TAULIS  
TAURINYA  
THUES-ENTRE-VALLS  
TORDÈRES  
TREVILLACH  
TRILLA  
UR  
URBANYA  
VALCEBOLERE  
VALMANYA  
VERNET-LES-BAINS  
VILLEFRANCHE-DE-CONFLENT  
VIRA  
VIVÈS

**ANNEXE N° 3 : Liste des communes dont le territoire relève, en partie, du code forestier**

ARGELÈS-SUR-MER  
BAIXAS  
BANYULS-DELS-ASPRES  
BANYULS-SUR-MER  
BOULETERNÈRE  
CALCE  
CAMELAS  
CASES-DE-PENE  
CASTELNOU  
CAUDIÈS-DE-FENOUILLEDES  
CÉRET  
COLLIOURE  
CORBÈRE  
CORBÈRE-LES-CABANES  
CORNEILLA-LA-RIVIÈRE  
ESPIRA-DE-L'AGLY  
ESTAGEL  
EUS  
FINESTRET  
FOURQUES  
ILLE-SUR-TÊT  
JOCH  
LAROQUE-DES-ALBÈRES  
LATOUR-DE-FRANCE  
LE BOULOU  
LESQUERDE  
MAUREILLAS-LAS-ILLAS  
MAURY  
MILLAS  
MONTALBA-LE-CHÂTEAU  
MONTAURIOL  
MONTESQUIEU-DES-ALBÈRES  
MONTNER  
NEFIACH  
OPOUL  
PASSA  
PEZILLA-LA-RIVIÈRE  
PLANEZES  
PORT-VENDRES  
PRADES  
PRATS-DE-SOURNIA  
RIGARDA  
SAINT-GÉNIS-DES-FONTAINES  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS  
SAINT-MICHEL-DE-LLOTES  
SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET  
SAINTE-COLOMBE-DE-LA-COMMANDERIE  
SALSES-LE-CHÂTEAU  
SORÈDE  
TAUTAVEL  
TERRATS  
THUIR  
TRESSERES  
VILLELONGUE-DELS-MONTS  
VINÇA  
VINGRAU

**ANNEXE N° 4 : Liste des communes ne relevant pas du code forestier**

ALENYA  
BAGES  
BAHO  
BOMPAS  
BROUILLA  
CABESTANY  
CANET-ENROUSSILLON  
CANOHÈS  
CLAIRA  
CORNEILLA-DEL-VERCOL  
ELNE  
LATOIR-BAS-ELNE  
LE BARCARÈS  
LE SOLER  
LLUPIA  
MONTECOT  
ORTAFFA  
PALAU-DEL-VIDRE  
PERPIGNAN  
PEYRESTORTES  
PIA  
POLLESTRES  
PONTEILLA  
RIVESALTES  
SAINT-ANDRÉ  
SAINT-CYPRIEN  
SAINT-ESTÈVE  
SAINT-FÉLIU-D'AMONT  
SAINT-FÉLIU-D'AVALL  
SAINT-HIPPOLYTE  
SAINT-JEAN-LASSEILLE  
SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE  
SAINT-NAZAIRE  
SAINTE-MARIE  
SALEILLES  
THÉZA  
TORREILLES  
TOULOUGES  
TROUILLAS  
VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE  
VILLEMOLAQUE  
VILLENEUVE-DE-LA-RAHO  
VILLENEUVE-DE-LA-RIVIÈRE

## ANNEXE N° 5 : Caractéristiques des travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé

« on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité, verticale et horizontale, du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. » (article 2).

Pour l'application de cette mesure il convient de définir par :

**Rémanents** : résidus de végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le parterre d'un terrain après exploitation, opération sylvicole ou travaux.

**Cépée** : ensemble de tiges ou de rejets issu d'une même souche.

**Houppier** : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

**Arbuste** : tous végétaux ligneux (*naturels ou d'ornements*) de moins de 3 m de haut.

**Arbres** : tous végétaux ligneux (*naturels ou d'ornements*) de plus de 3m de haut.

**Ouverture** : porte ou fenêtre.

Le débroussaillage peut être pratiqué de manière sélective et intégrer les objectifs paysagers dans le respect des dispositions suivantes :

- 1-La végétation herbacée ainsi que la végétation arbustive naturelle (« broussaille ») doivent être coupées au ras du sol et éliminées.
- 2-Des plantes et des arbustes ornementaux peuvent être conservées dans la mesure où ils occupent moins de 30 % de la surface du terrain avec une répartition homogène. La distance séparant deux îlots ou un îlot du houppier de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 3-Les arbres peuvent être conservés dans la mesure où ils ne permettent pas la transmission du feu soit par une mise à distance individuelle des houppiers (*une distance indicative de 3 mètres peut être considérée comme satisfaisante*) soit en étant traité en bouquets isolés les uns des autres (*le diamètre de chaque bouquet ne doit pas dépasser 10 mètres et la distance à toute autre végétation doit être supérieure à 5 mètres*).
- 4-Tous les arbres doivent être élagués sur une hauteur minimale de 2 mètres ou sur le tiers de la hauteur pour les arbres de moins de 6 mètres.
- 5-Aucun arbre ne devra surplomber ou être en contact avec les constructions (*une distance de 3 mètres entre le houppier et les bâtiments est à respecter*). Une exception est cependant possible pour un nombre limité d'arbres à intérêt patrimonial ou paysager marqué dans la mesure où ceux-ci sont isolés de toute autre végétation (*une distance de 5 mètres entre houppiers est alors un minimum*); aucune branche ne devra cependant être en contact avec une ouverture ou un élément de charpente apparente.
- 6-Les arbres morts, dépérissant ou dominés sans avenir doivent être éliminés.
- 7-Les parties mortes des végétaux maintenus (*branche sèche, tige sèche d'une cépée*), doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts.
- 8-Les rémanents doivent être évacués, broyés finement ou incinérés dans la stricte application des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets.
- 9-Les haies ne devront pas dépasser 2 m de hauteur si elles se trouvent à moins de 10 mètres d'un bâtiment. Elles devront être isolées de toute autre végétation par une distance minimale de 3 mètres.

*Il est rappelé que la taille des végétaux en limite de propriété est réglementée par l'article 671 du code civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations. »*

Le débroussaillage ne vise pas à faire disparaître l'état boisé, il doit permettre un développement harmonieux des peuplements et assurer leur régénération en préservant les jeunes sujets d'avenir.

Le maintien en état débroussaillé impose de passer en entretien dès que les repousses de végétation arbustive dépassent 40 centimètres de haut et couvrent plus de 30% de la surface du terrain. Dans tous les cas, une élimination annuelle de la végétation herbacée devra être assurée en fin de printemps.

## ANNEXE N°6 : Définition des zones urbaines et non urbaines

- ↳ **zones urbaines** : dites zones U, délimitées par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé
  
- ↳ **zones non urbaines ou zones naturelles** : elles comprennent les zones suivantes délimitées par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé :
  - zones AU (*ex zones NA et NB*) ou zone à urbaniser
  - zones A (*ex zone NC*) : secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
  - zones N (*ex zone ND*) dite naturelle, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (*esthétique, historique ou écologique*), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## ANNEXE N° 7 : Fiche technique pour l'aménagement des places à feu

Les places à feux définies aux articles 15 et 16 devront répondre aux préconisations suivantes :


- ⇒ le foyer doit être maçonné et fermé sur trois côtés sur une hauteur minimum de 50 cm,
- ⇒ la surface individuelle d'un foyer ne doit pas dépasser 1 m<sup>2</sup>,
- ⇒ chaque foyer doit être entouré d'une zone incombustible d'au moins 3 mètres de large (*sol nu*)
- ⇒ aucun arbre ne doit surplomber le foyer et aucune branche ne doit se trouver à moins de 3 mètres de ce dernier,
- ⇒ un débroussaillage conforme aux prescriptions de l'annexe 5 sera réalisé sur une profondeur de 20 mètres autour du ou des foyers,
- ⇒ aucun stock de combustible ne sera réalisé sur site,
- ⇒ une signalisation rappelant au minimum les consignes suivantes sera implantée à proximité des places à feux (cf illustration) :
- ⇒ commune de situation,
- ⇒ numéro d'identification de la place à feux,
- ⇒ extinction du feu après usage avec de l'eau,
- ⇒ selon le cas, indication des restrictions d'usage (*vent fort, période rouge.....*),
- ⇒ numéro d'appel des secours : 18 ou 112.

Les places à feux pourront faire l'objet de restrictions d'usage arrêtées par le Préfet en fonction du risque météorologique.

Modèle type de signalétique agréée :

**PREVENTION INCENDIE**

[www.prevention-incendie66.com](http://www.prevention-incendie66.com)



### Place à feu autorisée

(arrêté préfectoral n°3027/06 du 17 juillet 2006)

n° : .....

Commune de : .....

**Consignes de sécurité à respecter :**

- extinction du feu après usage, avec de l'eau,
- interdiction de stocker des éléments combustibles,
- interdiction stricte de faire du feu en dehors des foyers spécialement aménagés et identifiés.

**Restriction d'usage :**

- feu interdit par vent fort,
- feu interdit en période de risque exceptionnel (information du risque journalier sur le serveur téléphonique : 04.68.38.12.05).

En cas de sinistre, appeler les secours aux numéros d'urgence suivants : 18 ou 112

Toute infraction est passible d'une contravention de 4<sup>ème</sup> classe pouvant aller jusqu'à 750 €

**ANNEXE N° 8: Imprimé de déclaration préalable en mairie d'incinération de végétaux coupés ou de végétaux sur pied**

**FICHE TECHNIQUE DE DÉCLARATION D'INCINÉRATION DE VÉGÉTAUX<sup>1</sup>**

NATURE DE L'OPÉRATION :       VÉGÉTAUX COUPÉS       VÉGÉTAUX SUR PIEDS

- type de végétaux : .....
- .....
- quantitatif (volume, surface, ou linéaire).....
- .....

**PROPRIÉTAIRE ou AYANTS DROITS**

Nom du déclarant : .....Prénom : .....

Adresse : .....Commune : .....

N° de parcelle cadastrale : .....

Date (2 jours maximum) : .....

Téléphone portable:.....

Itinéraire d'accès .....

.....

.....

**MAIRIE**

Autorisation de la Mairie de : .....

Téléphone : .....Fax :.....

**VOLET DÉCLARANT**

Date : .....

Signature du déclarant :

**VOLET MAIRIE**

Date : .....

Cachet et signature de la Mairie :

<sup>1</sup> cette page est à envoyer **obligatoirement** par la Mairie au CODIS, **au plus tard la veille** de l'opération de brûlage par télécopie au 04.68.52.17.18.

## CONDITIONS DE RÉALISATION et RESPONSABILITÉS

### PROPRIÉTAIRE ou AYANTS DROITS

#### Le propriétaire s'engage à :

- ⇒ mettre à feu par temps calme (vitesse du vent inférieure à 40 km/h pour les végétaux coupés et inférieure à 20 km/h pour les végétaux sur pied : appeler Météo France si besoin) ;
- ⇒ être présent sur les lieux et joignable par téléphone ;
- ⇒ si les végétaux sont coupés, réaliser un ou des tas à brûler d'un volume maximum de 20 m<sup>3</sup> (distance entre 2 tas : 10 mètres minimum) ;
- ⇒ si les végétaux sont sur pieds, limiter la surface à incinérer en une seule fois à 1 ha ou 200 m en linéaire et ceinturer le périmètre par une bande de sécurité débroussaillée d'au moins 5 m.
- ⇒ avoir une réserve d'eau suffisante et des moyens d'extinction adaptés à proximité immédiate de type : pulvérisateur rempli d'eau, pompe sur forage, tuyau d'arrosage, réserve d'eau sur remorque, etc...
- ⇒ veiller à ce que les fumées ne soient pas rabattues sur une voie de circulation. Si tel est le cas, se rapprocher du gestionnaire de la voie pour prendre les mesures de circulation appropriées,
- ⇒ l'incinération doit débuter avant 10 heures et il sera procédé à l'extinction complète des braises avant d'abandonner le foyer (le recouvrement par de la terre est interdit) ;
- ⇒ quitter les lieux après extinction complète des braises, celle-ci devant obligatoirement intervenir avant la nuit ;
- ⇒ cesser toute activité en situation très dangereuse, sur injonction du Maire, des forces de l'ordre ou des services de secours.

#### Responsabilités :

Il est rappelé aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, que « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer* ».

En outre, « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait mais encore par sa négligence ou par son imprudence* ».

### MAIRIE

#### Conditions :

- ⇒ vérification que le demandeur est un propriétaire ou un ayant droit ;
- ⇒ interdiction entre le 1<sup>er</sup> juin et le 30 septembre ;
- ⇒ interdiction en cas de risque exceptionnel (arrêté préfectoral) ;
- ⇒ terrain débroussaillé ( pour le brûlage de végétaux coupés)



## **ANNEXE N° 9 : Cahier des charges de l'incinération**

Les travaux de prévention des incendies de forêt visés à l'article L.131-3, L, 131-9 et L,133-6 du code forestier, effectués par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements ou leurs mandataires tels que l'Office national des forêts et les services départementaux d'incendie et de secours ainsi que les associations syndicales autorisées, peuvent comprendre des incinérations, sous réserve du respect du présent cahier des charges.

Le même cahier des charges s'appliquera à toute opération individuelle intéressant un volume de végétaux coupés supérieur à 20 m<sup>3</sup>.

### **1- DÉFINITION (article R. 131-7 du code forestier)**

Il est entendu par incinération la destruction par le feu, lorsqu'ils sont regroupés en tas ou en andains, des rémanents de coupe, branchages et bois morts, dont le maintien est de nature à favoriser la propagation des incendies.

Cette opération est conduite de façon planifiée et contrôlée, sur un périmètre prédéfini, avec obligation de mise en sécurité vis-à-vis des personnes et des biens, des peuplements forestiers et des terrains limitrophes, conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

### **2 – RESPECT DE LA LÉGISLATION**

Les maîtres d'ouvrage ou leurs mandataires, mettant en œuvre une opération d'incinération, doivent respecter les règles en vigueur, et spécialement les prescriptions du code forestier ; ils doivent en particulier, dans le cadre des opérations visées à l'article L.131-9 et conformément à l'article R. 131-10 du code forestier, s'assurer que l'autorisation des propriétaires des terrains concernés ou les occupants de leur chef a été recueillie et que la procédure d'information a été appliquée.

Ils doivent également respecter les prescriptions ci-après.

### **3 - FORMATION**

Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit confier la responsabilité du chantier d'incinération qu'il réalise à une ou des personnes possédant une attestation de formation délivrée par un établissement habilité à dispenser une formation destinée aux personnes responsables des travaux d'incinération figurant sur une liste arrêtée conjointement par le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt et le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.

### **4 – PÉRIODE DE RÉALISATION**

Les opérations d'incinération doivent être réalisées, sauf dérogation motivée, en dehors des périodes d'interdiction d'emploi du feu arrêtées par le Préfet dans le département

Lorsque les opérations d'incinération visent des andains mêlant des végétaux et de la terre, la période de limitation de réalisation est étendue d'un mois précédant le début de la période d'interdiction d'emploi du feu définie par l'arrêté précité.

### **5 - ASSURANCE**

Le maître d'ouvrage ou le mandataire du chantier d'incinération doit avoir souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile accident et incendie couvrant les risques liés à ce type d'opération, à un plafond d'indemnités correctement évalué.

## 6 – ETUDE PRÉALABLE À LA MISE EN OEUVRE

Toute opération d'incinération doit être préparée avec précision par le maître d'ouvrage ou son mandataire. Pour cela, il doit constituer un dossier qu'il transmet au Préfet (*direction départementale de l'agriculture et de la forêt*) au moins 1 mois avant la date présumée de démarrage de l'opération et comprenant au minimum les documents suivants :

- 1) Un rapport de présentation indiquant clairement le ou les objectifs de prévention des incendies visés par l'opération (*réduction du combustible, résorption des causes, formation, expérimentation, sensibilisation,...*) et mentionnant la désignation du maître d'ouvrage et le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nom du responsable du chantier et ses références de formation telles que prévues à l'article 3 du présent cahier des charges (*dates de formation et organisme habilité*).
- 2) Une carte de situation du périmètre du chantier sur un extrait de carte IGN au 1/10000<sup>ème</sup> ou 1/25000<sup>ème</sup>.
- 3) Un tableau foncier listant par propriétaire les références cadastrales des terrains concernés par l'opération.
- 4) Une fiche décrivant les prescriptions techniques du chantier : nombre et dimension des tas ou des andains, périmètre de sécurité, moyens d'extinction, conditions climatiques limites.
- 5) Le présent cahier des charges lu et approuvé, et signé.
- 6) Le cas échéant, la convention passée entre le maître d'ouvrage et son mandataire.

## 7 – HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

Le maître d'ouvrage ou son mandataire est responsable de la sécurité et de la salubrité du chantier d'incinération. A ce titre, il prend toutes les précautions utiles, notamment :

- 1) Il tient compte des prescriptions établies au plan départemental en application du code du travail en matière d'hygiène et de sécurité.
- 2) Le jour de l'opération, avant le démarrage de l'incinération, il indique au service départemental d'incendie et de secours (*SDIS*) et aux services de gendarmerie et de police compétents :
  - les coordonnées D.F.C.I., le nom de la commune et du lieu-dit du chantier ;
  - l'heure présumée d'allumage ;
  - l'heure présumée de fin de chantier ;
  - les spécificités éventuelles du chantier en particulier à proximité de zones très fréquentées (*agglomérations, grands axes routiers, plates-formes aériennes, ...*)
  - les modalités de contacts (*réseau radio, fréquence, indicatif, numéro de téléphone portable*).
- 3) Pendant l'opération, il doit pouvoir être en contact constant et rapide avec le SDIS.
- 4) Pour les andains mêlant des végétaux et de la terre, il limite la longueur de chacun d'eux à 50 mètres et réalise une bande d'au moins 10 mètres de large dépourvue de toute végétation sur la totalité de leur périmètre.

## 8 – DISPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

Le responsable du chantier d'incinération doit appliquer les prescriptions définies lors de l'étude préalable. Ces dispositions doivent être suivies pendant le chantier afin de s'assurer en permanence de son bon déroulement.

Il doit tout mettre en œuvre pour rester maître de la situation et en particulier garder une marge de sécurité suffisante et notamment être en mesure d'effectuer sans délai une extinction d'un débordement du feu hors du tas ou de l'andain si nécessaire.

Il doit procéder à une inspection des tas ou des andains en fin d'opération, assurer la surveillance post-opératoire et informer le service départemental d'incendie et de secours de la fin du chantier, de l'extinction totale, et de l'arrêt de la surveillance.

Mention manuscrite  
" Lu et approuvé "

Mention manuscrite  
" Lu et approuvé "

à \_\_\_\_\_, le

à \_\_\_\_\_, le

Le Maître d'ouvrage

Le Mandataire

# **ANNEXE N° 10 : Cahier des charges du brûlage dirigé et de l'écobuage**

## **1. PREAMBULE - DEFINITIONS**

**Brûlage dirigé** : Il est entendu par brûlage dirigé la destruction par le feu des herbes, broussailles, litières, rémanents de coupe, branchages, bois morts, sujets d'essence forestière ou autres lorsqu'ils présentent un caractère envahissant ( arbres de moins de 20ans) ou, de façon durable, un caractère dominé et dépérissant, dont le maintien est de nature à favoriser la propagation des incendies.

Cette opération est conduite de façon planifiée et contrôlée, sur un périmètre prédéfini, avec obligation de mise en sécurité vis-à-vis des personnes et des biens, des peuplements forestiers et des terrains limitrophes, conformément aux dispositions au cahier des charges ci-après.

**Ecobuage** : Il est entendu par écobuage la destruction par le feu à des fins agricoles ou pastorales, sous la maîtrise d'ouvrage du propriétaire ou de son ayant droit, des herbes, broussailles, litières, rémanents de coupe, branchages, bois morts, sujets d'essences forestières ou autres lorsqu'ils présentent un caractère envahissant ( arbres de moins de 20ans) ou, de façon durable, un caractère dominé ou dépérissant.

La suite de cette annexe précise pour chacune des pratiques définies précédemment les règles à respecter pour garantir au mieux la sécurité de ces opérations.

## **2. BRÛLAGES DIRIGÉS**

Les travaux de prévention des incendies de forêt visés à l'article L..131-3, L, 131-9 et L,133-6 du code forestier, effectués par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements ou leurs mandataires tels que l'Office National des Forêts et les services départementaux d'incendie et de secours ainsi que les associations syndicales autorisées, peuvent comprendre des brûlages dirigés, sous réserve du respect du présent cahier des charges.

Le même cahier des charges s'appliquera à toute opération similaire répondant à des enjeux de gestion de l'espace dans laquelle des financements publics interviennent.

### **2.1 Respect de la réglementation**

Les maîtres d'ouvrage ou leurs mandataires, mettant en œuvre une opération de brûlage dirigé, doivent respecter les règles en vigueur, et spécialement les prescriptions du code forestier ; ils doivent en particulier, dans le cadre des opérations visées à l'article L.131-9 et conformément à l'article R. 131-10 du code forestier, s'assurer que l'autorisation des propriétaires des terrains concernés ou de leurs ayants droit a été recueillie et que la procédure d'information a été appliquée.

Ils doivent également respecter les prescriptions ci-après.

### **2.2 Formation**

Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit confier la responsabilité du chantier de brûlage dirigé qu'il réalise à une ou des personnes possédant une attestation de formation, délivrée par un établissement habilité à dispenser une formation, destinée aux personnes responsables des travaux de brûlage dirigé figurant sur une liste arrêtée conjointement par le ministre de l'Agriculture et de la Pêche et le ministre de l'Intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.

### **2.3 Période de réalisation**

Les opérations de brûlage dirigé doivent être réalisées, sauf dérogation motivée, en dehors des périodes d'interdiction d'emploi du feu arrêtées par le Préfet dans le département en application de l'article R 131-2 et R 131-5 du code forestier.

### **2.4 Assurance**

Le maître d'ouvrage du chantier de brûlage dirigé ou son mandataire doit avoir souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile accident et incendie couvrant les risques liés à ce type d'opération, à un plafond d'indemnités correctement évalué.

## 2.5 Etude préalable à la mise en oeuvre

Toute opération de brûlage dirigé doit être préparée avec précision par le maître d'ouvrage ou son mandataire. Pour cela, il doit constituer un dossier qu'il transmet au préfet (*DDTM*) au moins deux mois avant la date présumée de démarrage de l'opération et comprenant au minimum les documents suivants :

- ⇒ une note désignant le maître d'ouvrage et le cas échéant son mandataire, ainsi que le nom du responsable du chantier et ses références de formation telles que prévues à l'article 3 du présent cahier des charges (dates de formation et organisme habilité).
- ⇒ un plan de situation du périmètre du chantier sur un extrait de carte IGN au 1/10.000<sup>ème</sup> ou 1/25 000<sup>ème</sup>,
- ⇒ une notice technique reprenant les principales têtes de chapitres de la fiche simplifiée (*annexe 2 : document qui lui sera rempli en fin de chantier*) : objectifs, végétation, historique, etc.,
- ⇒ une attestation du demandeur du brûlage dirigé d'avoir la libre disposition des terrains concernés pour l'opération,
- ⇒ un projet d'entretien ultérieur ou de valorisation (pastorale, agronomique, sylvicole) des parcelles brûlées,
- ⇒ une identification des enjeux environnementaux connus (*site Natura 2000, site classé, périmètre d'érosion, réserve naturelle*),
- ⇒ le présent document (*associé à un devis selon le cas*) lu, approuvé et signé.

## 2.6 Validation de l'opération

Le préfet (*direction départementale des territoires et de la mer*) soumet le (les) document(s) à une commission constituée des représentants des collectivités territoriales, organismes consulaires et services suivants :

- x*direction départementale des territoires et de la mer
- x*service départemental d'incendie et de secours
- x*agence inter-départementale de l'office national des forêts
- x*service départemental de restauration des terrains en montagne
- x*ONCFS
- x*conseil général des Pyrénées-Orientales
- x*SUAMME
- x*chambre d'agriculture
- x*société d'élevage.

Elle peut être étendue si besoin est à toute structure susceptible de donner un avis complémentaire .

Cette commission est habilitée à préconiser des mesures complémentaires pour assurer la sécurité du chantier et prendre en compte des enjeux mal identifiés lors de l'étude préalable.

## 2.7 Hygiène et sécurité

Le maître d'ouvrage ou son mandataire est responsable de la sécurité et de la salubrité du chantier de brûlage dirigé.

A ce titre, il prend toutes les précautions utiles, notamment :

- 1° Il tient compte des prescriptions établies au plan départemental en application du code du travail en matière d'hygiène et de sécurité.
- 2° Le jour de l'opération, avant le démarrage du brûlage, il indique au SDIS (*CODIS /CTA*) et aux services de gendarmerie et de police compétents (*CORG*) :
  - › les coordonnées DFCI (à défaut une localisation précise sur carte IGN), le nom de la commune et du lieu-dit du chantier,
  - › l'heure présumée d'allumage,
  - › l'heure présumée de fin de chantier,
  - › les difficultés du chantier,
  - › les modalités de contacts (réseau radio, fréquence, indicatif, numéro de téléphone portable).
- 3° Pendant l'opération, il doit pouvoir être en contact constant et rapide avec le SDIS (*CODIS / CTA*).
- 4° Pour les opérations nécessitant un découpage du chantier en plusieurs groupes d'hommes actifs, il doit disposer d'un dispositif de communication par secteur.

## 2.8 Dispositions opérationnelles

Le responsable du chantier de brûlage dirigé doit appliquer les prescriptions définies lors de l'étude préalable. Ces dispositions doivent être suivies pendant le chantier afin de s'assurer en permanence de son bon déroulement.

Il doit tout mettre en œuvre pour rester maître de la situation et en particulier garder une marge de sécurité suffisante.

Il doit procéder à une inspection des lisières en fin d'opération, assurer la surveillance post-opératoire et informer le SDIS (*CODIS / CTA*) de la fin du chantier, de l'extinction totale, et de l'arrêt de la surveillance.

## 2.9 Evaluation

Le déroulement du chantier est consigné sur la fiche simplifiée de brûlage dirigé (*cf. annexe 11*) :

- 1<sup>ère</sup> partie - description du milieu (*volet réalisation*) ;
- 2<sup>ème</sup> partie - dispositions opérationnelles (*volet réalisation*) ;
- 3<sup>ème</sup> partie – évaluation.

Le maître d'ouvrage ou son mandataire devra envoyer à la préfecture (*DDTM*) la fiche complète au plus tard 15 jours après la fin du chantier (*ou de la campagne*).

## 3. ECOBUAGE ou BRULAGE PASTORAL

La maîtrise d'ouvrage de ces opérations ne peut être assurée que par le ou les propriétaires ou leurs ayant droits. Ces brûlages ne peuvent se réaliser que dans le respect des réglementations en vigueur ainsi que des règles suivantes.

### 3.1 Période de réalisation

Les opérations d'écobuage doivent être réalisées, sauf dérogation motivée, en dehors des périodes d'interdiction d'emploi du feu arrêtées par le préfet des Pyrénées-Orientales en application de l'article R 131-2 et R 131-5 du code forestier.

### 3.2 Assurance

Le maître d'ouvrage du chantier d'écobuage ou son mandataire doit avoir souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile exploitation agricole couvrant les risques liés à ce type d'opération.

### 3.3 Dossier de présentation

Toute opération de brûlage pastoral devra faire l'objet d'un dossier de présentation transmis au Préfet (*DDTM*), au moins deux mois avant la date présumée de son démarrage.

Ce dossier devra comprendre au minimum les éléments suivants:

- ⇒ un plan de situation du périmètre du chantier sur un extrait de carte IGN au 1/10.000<sup>ème</sup> ou 1/25.000<sup>ème</sup>,
- ⇒ une attestation du demandeur de l'écobuage d'avoir la libre disposition des terrains concernés pour l'opération,
- ⇒ Une description du milieu faisant l'objet du brûlage (*végétation, aménagements préparatoires, opérations antérieures*),
- ⇒ un descriptif des moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer la sécurité de l'opération ainsi que des modalités pratiques de mise en œuvre.
- ⇒ le présent document lu, approuvé et signé.

### 3.4 Validation de l'opération

Chaque opération de brûlage doit faire l'objet d'une autorisation spécifique délivrée par le Préfet (*DDTM – service instructeur*) après avis de la commission désignée au paragraphe 2.6 ci-dessus.

Cette validation pourra être obtenue pour la mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'une durée maximale de cinq ans. Cette dernière pourra être annulée par le préfet des Pyrénées-Orientales en cas d'incident ou de non respect des engagements précités.

### **3.5 Dispositions opérationnelles**

Le maître d'ouvrage ou son mandataire est responsable de la sécurité du chantier d'écobuage. A ce titre, il prend toutes les précautions utiles, notamment :

- 1° Le jour de l'opération, avant le démarrage du brûlage, il déclare au SDIS (*CODIS /CTA*), aux services de gendarmerie (*CORG*) ou de police compétents et à la commune:
  - *les coordonnées DFCI (à défaut une localisation précise sur carte IGN), le nom de la commune et du lieu-dit du chantier, (les coordonnées DFCI seront préalablement transmises au demandeur par la DDTM)*
  - *l'heure présumée d'allumage,*
  - *l'heure présumée de fin de chantier,*
  - *les difficultés du chantier,*
  - *les modalités de contacts (téléphone portable).*
- 2° Pendant les opérations, il doit pouvoir être en contact constant et rapide avec le SDIS (*CODIS / CTA*).
- 3 En fin de chantier il doit procéder à une inspection des lisières, assurer la surveillance post-opératoire et informer le SDIS de la fin de l'opération, de l'extinction totale, et de l'arrêt de la surveillance.

# ANNEXE N° 11 : Fiche simplifiée de brûlage dirigé

INRA, Angers  
Équipe Prévention des Incendies de Forêt  
Version n° 7 simplifiée - Mars 2001

## Fiche simplifiée BRÛLAGE DIRIGÉ

N° carte IGN/INRA  
Date de brûlage

Fiche N° \_\_\_\_\_  
N° parcelle à l'INRA \_\_\_\_\_  
Date de brûlage \_\_\_\_\_

Équipe de brûlage: \_\_\_\_\_ Adresse fiche du maître-chasseur (sans espace) N° \_\_\_\_\_

### 1<sup>re</sup> Partie : DESCRIPTION DU MILIEU

**1. LOCALISATION**  Joindre carte au 10 000 ou 25 000

Département n° \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_ Lieu-dit \_\_\_\_\_

Coordonnées DFCI ou UTM \_\_\_\_\_

Propriétaire du terrain:  État -  Département -  Commune -  Particulier

**2. OBJECTIFS ET CADRE DU BRÛLAGE**

DFCI -  Sylvicole -  Aménagement -  Pastoral -  Ornithologique -  Environnemental -  Paysager -  Apicole  Arboré -  Non arboré

Ouverture -  Érosion -  Recouvrement pastoral  Brûlage seul -  Combiné à:  Réavage -  Fânage -  Autre: \_\_\_\_\_

Bande de sécurité -  Coupure stratégique (noyau dur) -  Coupure stratégique (zone périphérique) -  Interface habitat/forêt -  Hory coupure

Végétation sur pied:  Droyat -  Résidus de débroussaillage -  Résidus de travaux sylvicoles -  Tas -  Andain  Litières -  Non litière

**3. DESCRIPTION PHYSIQUE** Altitude moyenne: \_\_\_\_\_ m

Topographie:  Plat -  Sommet -  Crête -  Haut versant -  Milieu versant -  Bas versant -  Dépression -  Replat -  Col

Exposition:  N -  NE -  E -  SE -  S -  SW -  W -  NW -  N -  Inconnu Sol:  Calcaire -  Siliceux -  Autre: \_\_\_\_\_

Pente moyenne: en long: \_\_\_\_\_ % ou \_\_\_\_\_ ° Surface totale du chantier ravinage: \_\_\_\_\_ ha réalisée: \_\_\_\_\_ ha

**4. HISTORIQUE** (facultatif): \_\_\_\_\_

**5. CONTRAINTES**

Environnementales (faune, flore, paysage) -  Expérimentales -  Pastorales -  Sécurité -  Sociologiques -  Sylvicoles -  Autres (ou détails): \_\_\_\_\_

**6. PRESCRIPTION** Date ou période et éventuellement heures prévues: \_\_\_\_\_

Personnes à prévenir:  Maire -  CODIS -  CEA ou CS de: \_\_\_\_\_

Prescription: Date de rédaction: \_\_\_\_\_ Rédacteur(s): \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

**7. DESCRIPTION DE LA VÉGÉTATION**

**7.1. DESCRIPTION SUCCINCTE** (pointe de vue; faire de chêne; maquis haut à arbousiers; lande claire à genêts; fliche...)

**7.2. STRATE ARBORÉE** (espèce de plus de 2 mètres ou à conserver par le brûlage)

Répartition:  Homogène -  Hétérogène Recouvrement total (à 10% près): \_\_\_\_\_ %

Hauteur moyenne des cimes:  2 -  3 -  4 -  5 -  10 -  15 -  20 -  30 -  Autre: \_\_\_\_\_ m

Hauteur moyenne des branches basses:  0 -  1 -  2 -  3 -  4 -  5 -  10 -  Autre: \_\_\_\_\_ m

Espèce dominante	Part de l'espace <sup>(1)</sup>	Diamètre moyen à 1m30

**7.3. STRATE ARBUSTIVE** (espèce de moins de 2 mètres ou à réduire par le brûlage)

Répartition:  Homogène -  Hétérogène Recouvrement total (à 10% près): \_\_\_\_\_ %

Hauteur moyenne:  50 -  100 -  150 -  200 -  300 -  400 -  600 -  Autre: \_\_\_\_\_ cm

Espèce dominante	Part de l'espace <sup>(1)</sup>

**7.4. STRATE HERBACÉE** (maquis, fougères, fèves... (et herbes, graminées, annuelles...))

Répartition:  Homogène -  Hétérogène Recouvrement total (à 10% près): \_\_\_\_\_ %

Hauteur moyenne:  1 -  5 -  10 -  15 -  30 -  40 -  50 -  100 -  Autre: \_\_\_\_\_ cm

État actuel herbacé:  <sup>(\*)</sup> Totalement vert -  Dominante verte -  Mélange -  Dominante jaune -  Totalement jaune

<sup>(\*\*)</sup> Détrempé -  Humide -  Moyen (pliant) -  Planté sec (cassant) -  Très sec (friable) ou \_\_\_\_\_ %

**7.5. COUVERTURE MORTE AU SOL**

Recouvrement total (superficiel et/ou fragmenté, à 10% près): \_\_\_\_\_ % Nature:  Feuilles -  Aiguilles -  Brindilles -  Branches

Épaisseur moyenne:  0,5 -  1 -  2 -  3 -  4 -  5 -  10 -  15 -  20 -  Autre: \_\_\_\_\_ cm Date: \_\_\_\_\_

État de la couverture morte superficielle:  Détrempé -  Humide -  Moyen (pliant) -  Planté sec (cassant) -  Très sec (friable) ou \_\_\_\_\_ %

**7.6. RÉMANENTS**

Éparpillés -  Tas -  Andain Recouvrement total (à 10% près): \_\_\_\_\_ % Hauteur moyenne: \_\_\_\_\_ cm

État des résidus:  Détrempé -  Humide -  Moyen (pliant) -  Planté sec (cassant) -  Très sec (friable) ou \_\_\_\_\_ % Date: \_\_\_\_\_

**7.7. MASSE TOTALE DE COMBUSTIBLE**

Masse totale estimée:  Très faible -  Faible -  Moyenne -  Abondante -  Très abondante



### 3<sup>e</sup> Partie : DISPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

#### 8. CONDITIONS CLIMATIQUES

SOUHAITE		PRÉVU par Météo France (Bullétin)	
Après le brûlage	Pendant le brûlage	De la veille à 17h	De mardi matin à 7h <sup>1</sup>
		Humidité / ciel	
		Vitesse du vent	
		Sens du vent	

#### MEMENTO DU BRÛLAGE :

Efficacité ou minimum au-delà du début du brûlage ou après trois heures ex. un an de brûlage. Vitesse du vent mesurée en  km/h  m/s.  Beaufort  Nœuds

Encadrer l'heure du demi-heure

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6
Température sèche (°C)																								
Humidité (%)																								
Vent local mesuré																								
Direction du vent local																								

#### 9. DESCRIPTIF DU BRÛLAGE

MEMENTO DU CHANTIER (qualitatif) : Abréviations : H = Arrivée et départ chantier, A = Allumage, E = Extinction, S = Surveillance

Encadrer l'heure du demi-heure

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6
Type d'intervention (cf. sheet)																								
Bandes de sécurité :																								
Lignes (présente et étendue)																								
Moyens à utiliser (cf. codes)																								
Moyens utilisés (cf. codes)																								
Conditions (cf. temps) : <input type="checkbox"/> A contre-vent <input type="checkbox"/> Descente <input type="checkbox"/> Au vent <input type="checkbox"/> Montant <input type="checkbox"/> Courbes de vent successives																								
<input type="checkbox"/> Lignes circulaires dans la pente <input type="checkbox"/> Lignes successives dans la pente <input type="checkbox"/> Périmètre <input type="checkbox"/> Par lesquers ou radars																								
Difficultés ou incidents rencontrés : <input type="checkbox"/> Technique <input type="checkbox"/> Sécurité <input type="checkbox"/> Organisation <input type="checkbox"/> Infrastructurel <input type="checkbox"/> Sociologique <input type="checkbox"/> Sanitaire																								

Nombre de personnes actives : \_\_\_\_\_

Codes : 01 Broussaille / 02 Défrichage à sec / 03 Cypripédia / 04 Ligne / 05 Chêne / 06 Luz / 07 Allumage / 08 Retard / 09 Brûlage / 10 Courbe / 11 Pluvial / 12 Vent fort / 13 Vent / 14 Ligne de coupe / 15 Mout / 16 Ruche-diable / 17 Courbe / 18 Ruche / 19 Pique / 20 Végétation sèche ou combustible / 21 Ligne locale / 22 Bande / 23 Autre

#### 10. SÉCURITÉ ET EXTINCTION

Nombre et type de moyens :  Eau /  Eau-pompe

Type Dangier  Léger  Moyen

Super  HBE  Avion

Intervenant externe :  Aucun  Pénitencier  Forêtier

CISC  Autre : \_\_\_\_\_

Vainc de surveillance après extinction : \_\_\_\_\_ heures après :

Intervention :  Oui  Non

11. CROQUIS DU CHANTIER

Et indique par des flèches les orientations

Nord	Vent	Point d'arrivée
------	------	-----------------

### 3<sup>e</sup> Partie : ÉVALUATION

#### 12. IMPACT SUR LE MILIEU

Information dominante : \_\_\_\_\_

STRATES	EFFET IMMÉDIAT	En date du : - - -	Surface de la parcelle post-brûlage par le feu : %
Arbores	Surface parcourue par le feu sur laquelle il y a jaunissement du feuillage : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%		
Arbustive	Surface parcourue* : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%	Réduction de la masse (à 10% près) : % ou qualitatif	
Herbace	Surface parcourue* : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%	Réduction de la masse (à 10% près) : % ou qualitatif	
Couverture morte	Surface parcourue* : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%	Réduction de la masse (à 10% près) : % ou cm	
Sol	Surface de sol nu : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%		
Résiduants	Surface parcourue* : <input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 5-25% <input type="checkbox"/> 26-50% <input type="checkbox"/> 51-75% <input type="checkbox"/> 76-100%	Réduction de la masse (à 10% près) : % ou cm	

#### 13. EFFICACITÉ DU BRÛLAGE

Détaillé en années

Réponse aux objectifs :  Très satisfaisant  Satisfaisant  Moyen  Insatisfaisant  Très insatisfaisant

Réduction du combustible :  Très satisfaisant  Satisfaisant  Moyen  Insatisfaisant  Très insatisfaisant

Conditions météorologiques :  Très satisfaisant  Satisfaisant  Moyen  Insatisfaisant  Très insatisfaisant

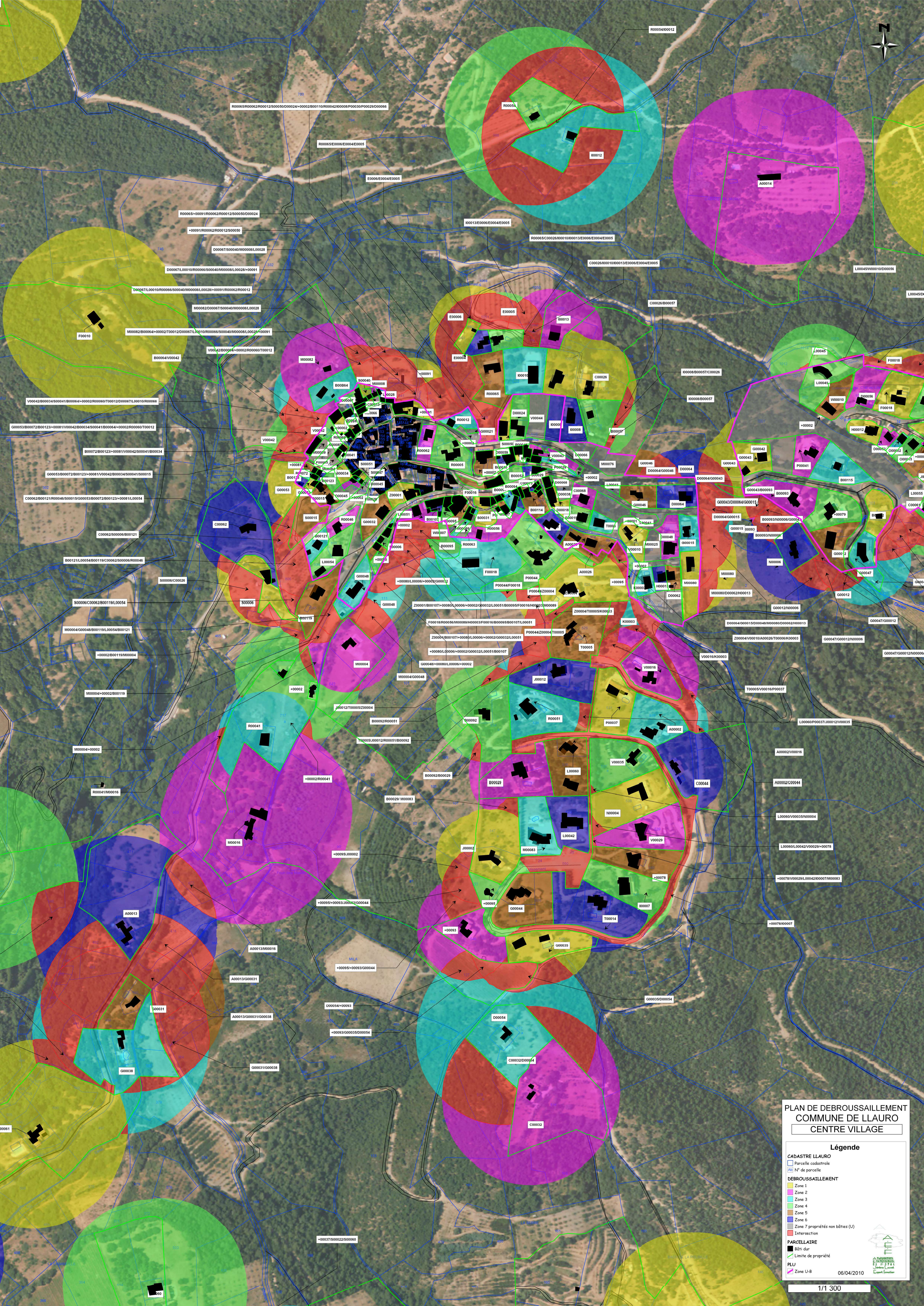
#### 14. ÉVALUATION ÉCONOMIQUE (financier)

COÛT TOTAL DU CHANTIER : \_\_\_\_\_ Fda

Date de rédaction finale : - - - Rédacteur(s) : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Renvoyer une copie de la fiche à : **Éric Rigolon, INRA, Unité de Recherches Forestières Méditerranéennes**  
 Av. Vialard, 84000 AVIGNON - Tél : 04 90 13 59 35 - Fax : 04 90 13 59 59 - E-mail : rigolon@avignon.inra.fr

Conception : Equipe Méditerranéenne - INRA Avignon / Réalisation : Inpage® (e-mail : caroline.paganon@avignon.inra.fr)



**PLAN DE DEBROUSSAILLEMENT  
COMMUNE DE LLAURO  
CENTRE VILLAGE**

**Légende**

**CADASTRE LLAURO**

- Parcelle cadastrale
- N° de parcelle

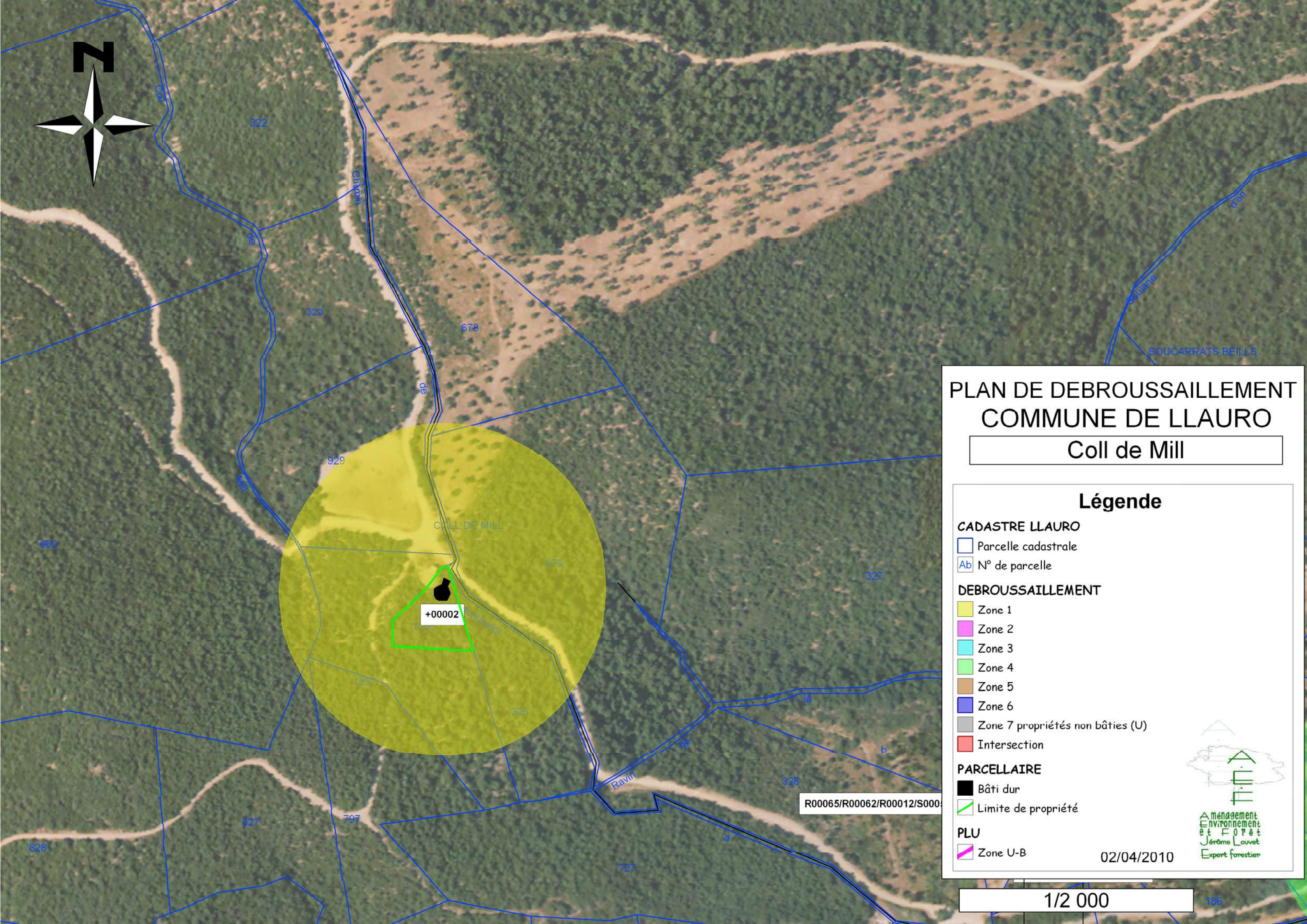
**DEBROUSSAILLEMENT**

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6
- Zone 7 propriétés non bâties (U)
- Intersection

**PARCELLAIRE**

- Bâti dur
- Limite de propriété
- PLU
- Zone U-B

06/04/2010



# PLAN DE DEBROUSSAILLEMENT COMMUNE DE LLAURO

## Coll de Mill

### Légende

#### CADASTRE LLAURO

- Parcelle cadastrale
- Ab N° de parcelle

#### DEBROUSSAILLEMENT

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6
- Zone 7 propriétés non bâties (U)
- Intersection

#### PARCELLAIRE

- Bâti dur
- Limite de propriété

#### PLU

- Zone U-B

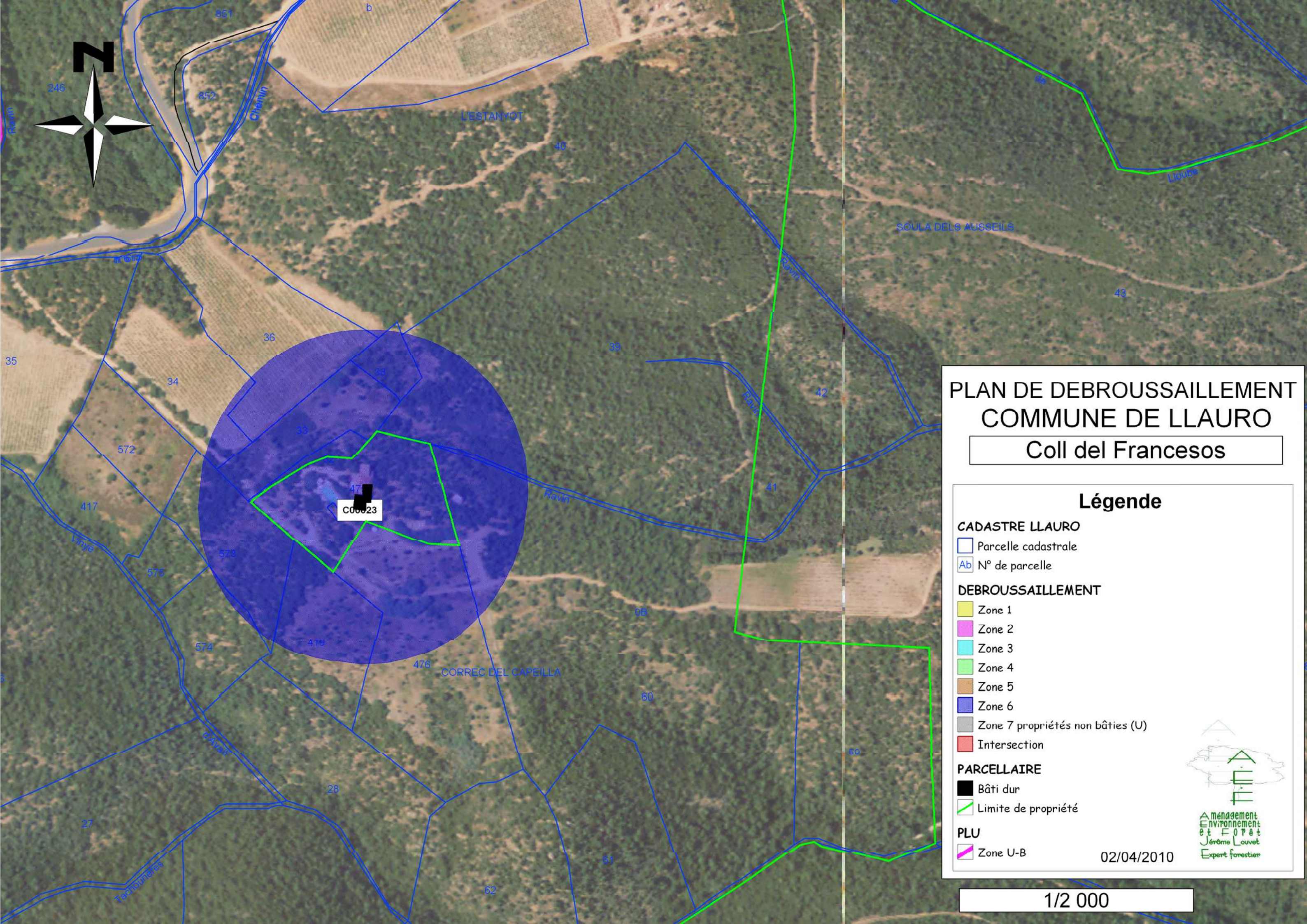


02/04/2010

R00065/R00062/R00012/S000

1/2 000

186



# PLAN DE DEBROUSSAILLEMENT COMMUNE DE LLAURO Coll del Francesos

## Légende

### CADASTRE LLAURO

- Parcelle cadastrale
- Ab N° de parcelle

### DEBROUSSAILLEMENT

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4
- Zone 5
- Zone 6
- Zone 7 propriétés non bâties (U)
- Intersection

### PARCELLAIRE

- Bâti dur
- Limite de propriété

### PLU

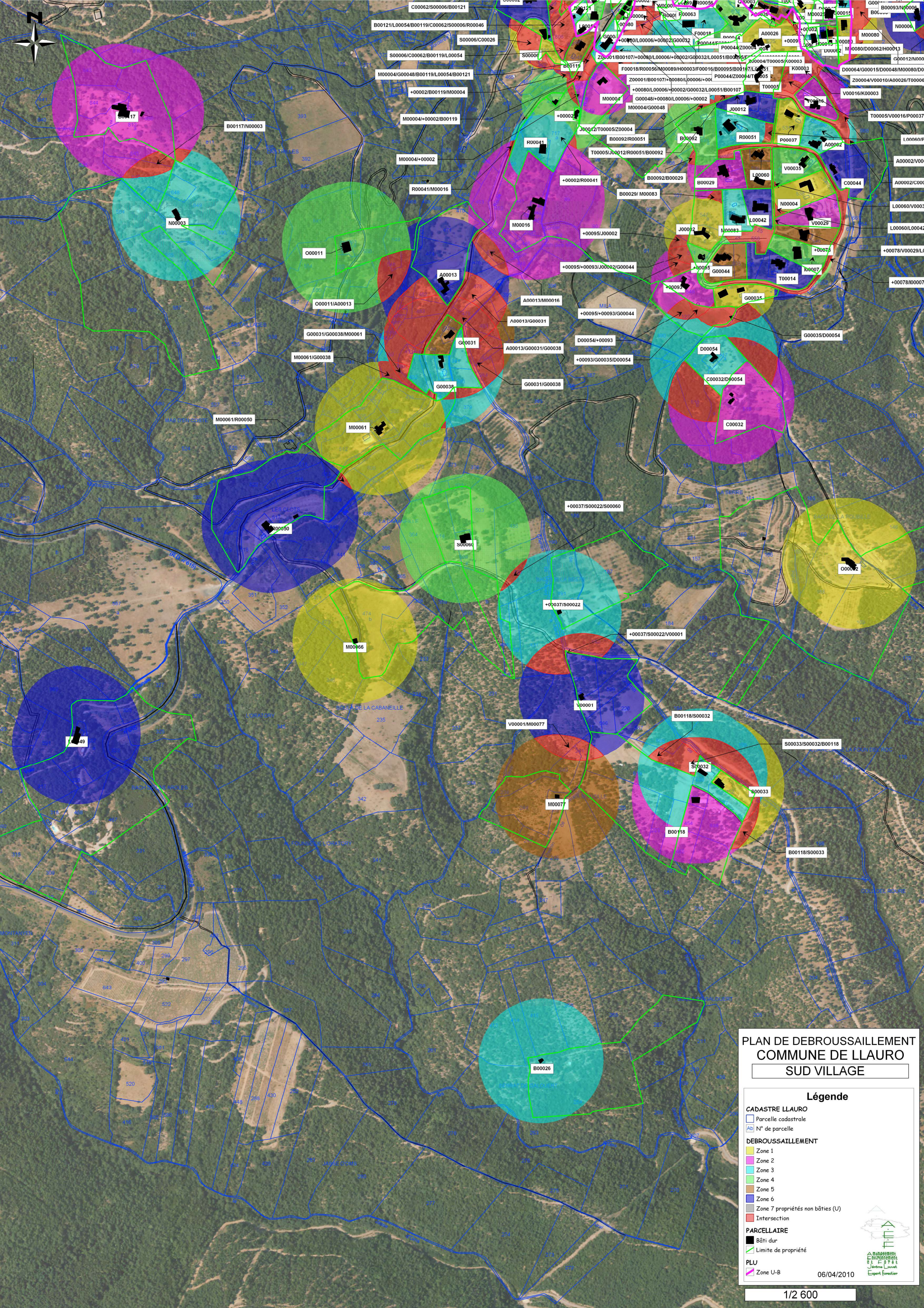
- Zone U-B



02/04/2010

1/2 000





**PLAN DE DEBROUSSAILLEMENT  
COMMUNE DE LLAURO  
SUD VILLAGE**

**Légende**

**CADASTRE LLAURO**  
 □ Parcelle cadastrale  
 Ab N° de parcelle

**DEBROUSSAILLEMENT**  
 Zone 1  
 Zone 2  
 Zone 3  
 Zone 4  
 Zone 5  
 Zone 6  
 Zone 7 propriétés non bâties (U)  
 Intersection

**PARCELLAIRE**  
 ■ Bâti dur  
 ▭ Limite de propriété

**PLU**  
 Zone U-B

06/04/2010

PLAN DE DEBROUSSAILLEMENT COMMUNE DE LLAURO

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
+00080	SCI LES CERISIERS (PAR M.WILLAUME LE MONT JOYEUX)	5 AV DE DIANE-06600 ANTIBES	A	106	695	264 m²		264 m²	313 m²	123 m²	99 m²	63 m²	65 m²	661 m²	925 m²
*00007	LES COPROPRIETAIRES	LE VILLAGE DE LLAURO-66300 LLAURO	A	86		171 m²		171 m²							171 m²
+00001	ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT RESIDENCE DU PARC	LE VILLAGE DE LLAURO-66300 LLAURO	A		792-794	1980 m²		1980 m²							1980 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	1056			35400 m²	35400 m²							35400 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	897	1001-1019-1055	8468 m²		8468 m²							8468 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	248	245	89763 m²	1602 m²	91365 m²							91365 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A		54-774	2180 m²		2180 m²							2180 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	438-718			8509 m²	8509 m²	91 m²	235 m²	94 m²	122 m²		541 m²	9050 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	1028-70-75	72-73-74	1159 m²		1159 m²	76 m²					76 m²	1234 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	108		56 m²		56 m²	313 m²	123 m²	99 m²	63 m²	65 m²	661 m²	717 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A		968	70 m²		70 m²							70 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A		34	242 m²		242 m²							242 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A		1085-1088	206 m²		206 m²							206 m²
+00002	COMMUNE DE LLAURO	MAIRIE, PL DU PLATANE-66300 LLAURO	A	12		394 m²		394 m²	71 m²	26 m²	165 m²	33 m²		296 m²	689 m²
+00004	GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE SAN LLUC	MAS DESIRE-66300 PASSA	B	52	41-42-43-53-58		36411 m²	36411 m²							36411 m²
+00078	SCI LA MONTAGNE	16 LA CALCINE-66300 LLAURO	B	540			2943 m²	2943 m²	6 m²	10 m²	49 m²		447 m²	511 m²	3454 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
+00079	CHOCANIGOU SCI	BOSC DEN MIQUEL-66300 LLAURO	A	965		2143 m²		2143 m²	126 m²					126 m²	2269 m²
+00081	SCI BAJ	19 RUE DES NOISETIERS-66300 LLAURO	A	950	948	105 m²		105 m²	33 m²	89 m²	89 m²	67 m²		277 m²	382 m²
+00091	MAS DE L'OLIU (PAR ROGER MANENT)	1122 CHE JARDINS ST JACQUES-66000 PERPIGNAN	A	29-712-938	28	722 m²	649 m²	1371 m²	181 m²	341 m²	65 m²	318 m²	71 m²	976 m²	2347 m²
+00093	ASYH	LA CALCINE-22 LES HAUTS DE LLAURO-66300 LLAURO	B	546			5689 m²	5689 m²	137 m²	289 m²	213 m²	507 m²	447 m²	1593 m²	7281 m²
+00095	COPROP LES HAUTS DE LLAURO	LA CALCINE-66300 LLAURO	B		551	364 m²	1848 m²	2211 m²	213 m²	289 m²	378 m²		447 m²	1326 m²	3537 m²
A00002	M. ABEL JEAN/ MME ANDERSSON RENEE	LA CALCINE-66300 LLAURO/ 22 RUE DE LA ROCHE-69240 BOURG-DE-THIZY	B	530			3260 m²	3260 m²	29 m²	31 m²			447 m²	507 m²	3766 m²
A00013	M. AZAIS JEAN-PAUL	LES CLOS-RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	480	470-471-472-473-474-475		15262 m²	15262 m²	3103 m²	2798 m²	1005 m²	1572 m²		8477 m²	23739 m²
A00014	MME AZAIS MARIE	CABANE DEL MORO-66300 LLAURO	A	754			38213 m²	38213 m²							38213 m²
A00026	M. ALCARAZ GEORGES	5 RUE DES PINS-66300 LLAURO	B	116	117	1147 m²	393 m²	1540 m²	111 m²					111 m²	1651 m²
B00026	M. BESANCE NOT JEAN	33 RUE DES CLOS-63100 CLERMONT FERRAND	B	264	267p		33838 m²	33838 m²							33838 m²
B00029	M. ET MME BIZARRO DOMINIQUE	LOT LA CALCINE-66300 LLAURO	B	535			4961 m²	4961 m²	178 m²	110 m²			447 m²	735 m²	5695 m²
B00032	MME BIZERN MARGUERITE	66620 BROUILLA	A	263	873	1328 m²		1328 m²	306 m²	197 m²	381 m²			884 m²	2211 m²
B00034	M. BLAISE JEAN/ MME SAQUE MARIE	10 RUE DES AMANDIERS-66300 LLAURO/ ECOLE PAUL BERT-2 RUE REVEL-76320 CAUDEBEC-LES-ELBEUF	A	4	177	428 m²		428 m²	26 m²	33 m²	89 m²	89 m²		237 m²	664 m²





N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
B00115	M. BOWMAN VINCENT	40 TANDLE HILL ROAD-ROYTON LANE'S OL2 5UX-Royaume-Uni	A	265		2070 m²		2070 m²							2070 m²
B00117	M. ET MME BIOSCA MICHEL	L'AYGAL-66300 LLAURO	A	812	644-643-650		42084 m²	42084 m²	1313 m²					1313 m²	43397 m²
B00118	M. BRUNET JEFF	CHEMIN DEL VIVES-66300 LLAURO	B	640	221-450-454-455-638		14491 m²	14491 m²	589 m²	205 m²	2622 m²			3416 m²	17907 m²
B00119	M. ET MME BOUREL GERARD	19 RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	1045			2139 m²	2139 m²	94 m²	122 m²	238 m²	384 m²	161 m²	999 m²	3138 m²
B00121	M. BECCO OLIVIER ET MME BONAVENTURE CAROLINE	6 RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	933		662 m²		662 m²	67 m²	384 m²	238 m²	147 m²		835 m²	1497 m²
B00123	M. BARBOSA ALAIN ET MME PAGANOTTO ROSELYNE	8 RPT SAINT SEBASTIEN-66490 ST JEAN-PLA DE CORTS	A	180	183	248 m²		248 m²	33 m²	89 m²	89 m²	67 m²		277 m²	525 m²
C00013	MME CHAMPION FRANCOISE	10 PL ADOLPHE MAX-75009 PARIS	A		958	67 m²		67 m²							67 m²
C00023	MME CONDORET MICHELE	VINYE D AVAILL-66300 LLAURO	B	475			36259 m²	36259 m²							36259 m²
C00026	M. ET MME COOREMANS WILFRIED	4 IMP DES MIMOSAS-66300 LLAURO	A	755			6844 m²	6844 m²	30 m²	238 m²	54 m²	56 m²		378 m²	7221 m²
C00032	M. COOPER CHARLES	2 NORTHANGER MUNSTEAD-GODALMING SURREY GU8 4AA-Royaume-Uni	B	516			20715 m²	20715 m²	4334 m²					4334 m²	25049 m²
C00038	MME COLLOT JOCELINE/ MME ROSSI SABINE	4 RUE EDOUARD VAILLANT-66670 BAGES/ 14 RUE PIERRE LOTI-36000 CHATEAUROUX	A	917		356 m²		356 m²	80 m²	58 m²				138 m²	493 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
C00044	MLE CHAMPION MARIE-BLANDINE/ M. CHAMPION HERVE/ M. CHAMPION CHRISTIAN	37 AV JOFFRE-92420 VAUCRESSON/ 78 B RUE DE LA RIVIERE-95870 BEZONS/ 17 RUE DE VERDUN-78670 MEDAN	B	529			4754 m²	4754 m²	29 m²				447 m²	476 m²	5230 m²
C00050	M. ET MME CLEMENT PASCAL	19 RUE DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	913	914	2606 m²	2429 m²	5034 m²	230 m²	528 m²	182 m²			940 m²	5974 m²
C00053	M. COMAMALA SAUS JEAN	LOT DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	1093	1094	1224 m²	279 m²	1503 m²	339 m²	80 m²	58 m²	262 m²		739 m²	2242 m²
C00059	MME CIOLI CARINE	LOT DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	912	911	1395 m²	166 m²	1561 m²	30 m²	230 m²	528 m²			788 m²	2348 m²
C00061	MME COUVREUR YVETTE	17 RTE DE RUE-80150 CRECY-EN-PONTHIEU	A	1022		166 m²	723 m²	889 m²	58 m²	262 m²	764 m²	306 m²	197 m²	1588 m²	2476 m²
C00062	M. COTTIN GERARD	RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	430	419		7596 m²	7596 m²	67 m²	384 m²	147 m²	1272 m²	161 m²	2030 m²	9625 m²
C00063	M. CABRERA FRANCISCO/ MLE CABRERA MELANIE/ MLE CABRERA ELODIE/ MLE CABRERA CAROLINE	LOT LES CHENES LIE-66300 LLAURO LOTISSEMENT- 25 RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	919	920	850 m²		850 m²							850 m²
C00068	M. ET MME GUERY GEORGES	4 PROM DES ESTIVANTS-56930 PLUMELIAU	A	773		732 m²		732 m²							732 m²
C00073	M. CARRILLO JEAN/ MME CASAS MARIE	21 AV JEAN JAURES-66350 TOULOUGES/ ET 2 APT 13 RUE DES ŒILLETS-HLM LES ALBERES-66300 THUIR	A	78		95 m²		95 m²							95 m²
D00018	M. DOUGNAC JACQUES	4 B RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	953-891	955-893	362 m²		362 m²							362 m²
D00024	MME DUMONT SIMONE	1 RUE DES ACACIAS-66300 LLAURO	A	37	38	1063 m²		1063 m²	76 m²	181 m²				257 m²	1320 m²



N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
D00067	MME DHEILLY MARTINE/ M. SAMSON FREDERIC/ M. ROSSARD DANIEL	1 PL DE LA MAIRIE-66300 LLAURO/ 7 RUE FORTUNY-66000 PERPIGNAN/ 7 RUE DES OLIVIERS-66300 LLAURO	A	687-13-673-1089		348 m²		348 m²	65 m²	318 m²	93 m²	86 m²	98 m²	660 m²	1008 m²
D00068	MME. DOUGNAC MARIE/ MLE GOMILA MAGALY	9 LOT LA FONT VELLA-66300 PASSA/ 4 IMP BELLEVUE-66680 CANOHES	A		954	40 m²		40 m²							40 m²
D00069	M. DOUGNAC GEORGES/ MME. DOUGNAC MARIE/ MLE GOMILA MAGALY	4 RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO/ 9 LOT LA FONT VELLA-66300 PASSA/ 4 IMP BELLEVUE-66680 CANOHES	A	952											
E00004	M. ET MME EVERETT JOHN	LA ROSE ROUGE-14 IMP DES MIMOSAS-66300 LLAURO	A	1035			720 m²	720 m²	54 m²	56 m²	201 m²	993 m²	559 m²	1863 m²	2583 m²
E00005	M. ET MME EADES GARRY	COLLEGE HILL STEYNING-ADURLEYS 8 SWALLOWMEAD-WEST SUSSEX BN44 3HE-Royaume-Uni	A	1036			1064 m²	1064 m²	54 m²	56 m²	201 m²	993 m²	559 m²	1863 m²	2927 m²
E00006	M. ET MME EVERETT JOHN	LA ROSE ROUGE-14 IMP DES MIMOSAS-66300 LLAURO	A	293	980		1910 m²	1910 m²	54 m²	56 m²	201 m²	993 m²	559 m²	1863 m²	3773 m²
F00005	M. FITE JEAN	66300 PASSA	A		2	295 m²		295 m²							295 m²
F00010	M. FROST PETER	BRYNLOW FARM ARTIST LANE-NETHER ALDERLEY MACCLESFIELD-CHESHIRE SK10 4UA-Royaume-Uni	A	350	340-341-348-349-351-352-353		37434 m²	37434 m²							37434 m²
F00016	M. ET MME FAIRBAIRN JAMES	1 IMP DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	98	767	584 m²		584 m²	65 m²					65 m²	649 m²
F00018	M. ET MME FRANSENS PATRICE	14 RUE DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO/ 2 RUE DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	B	112	658		7396 m²	7396 m²	57 m²	57 m²	40 m²			154 m²	7550 m²
F00018	M. ET MME FRANSENS PATRICE	14 RUE DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO/ 2 RUE DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	1033		2262 m²	631 m²	2893 m²	89 m²	512 m²	30 m²			631 m²	3524 m²





N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
H00013	M. HAMILTON RONALD/ MME HOLDEN DIANE	5 HOMESTEAD CLOSE-MALVERN-WR14 4HG-Royaume-Uni/ STOKE BLISS TENBURY WELLS-WORCESTERSHIRE WR 15 8RU-Royaume-Uni	A	786		466 m²		466 m²	218 m²	358 m²				576 m²	1042 m²
I00007	M. IZERA DENIS/ MME MIGNOT MARTINE (MME IZERA)	LA CALCINE-66300 LLAURO/ BP 381-BOBO DIOULASSO-BURKINA	B	541			3637 m²	3637 m²	6 m²	10 m²			447 m²	463 m²	4099 m²
I00008	M. IXART ALBERT	24A IMP DES MIMOSAS-66300 LLAURO	A	43	42	965 m²	1259 m²	2224 m²	78 m²	30 m²				107 m²	2331 m²
I00008	M. IXART ALBERT	24 A IMP DES MIMOSAS-66300 LLAURO	A	61		164 m²		164 m²	76 m²					76 m²	239 m²
I00010	M. IXART DIDIER	3 CAMI NOSTRE-66300 LLAURO	A	1095			2689 m²	2689 m²	54 m²	56 m²				110 m²	2799 m²
I00012	M. IGLESIS GUY/ M. IGLESIS DAVID/ MLE IGLESIS FRANCOISE	5 RUE ANTOINE ORLIAC-66000 PERPIGNAN/ CHEZ IGLESIS GUY-5 RUE ANTOINE ORLIAC-66000 PERPIGNAN/ 29 RUE DU PALAIS-17000 LA ROCHELLE	A	707	742		14653 m²	14653 m²	8920 m²					8920 m²	23572 m²
I00013	M. ET MME IDRICI ABDELKADER	158 AV PAUL MACHY-62215 OYE-PLAGE	A	1041	1039		4003 m²	4003 m²	54 m²	56 m²	201 m²			312 m²	4315 m²
J00002	M. JANSEN ADRIAAN	LA CALCINE-66300 LLAURO	B	547			6338 m²	6338 m²	213 m²	378 m²			447 m²	1038 m²	7376 m²
J00012	MME JUMEAUX MARIE	LA CALCINE-66300 LLAURO	B	532			3811 m²	3811 m²	90 m²	151 m²	401 m²		447 m²	1089 m²	4900 m²









N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )	
M00087	MME MOLAS MARIE/ MME MANENT DANIELLE	56 RUE DENIS DIDEROT-66000 PERPIGNAN/ 1122 CHE JARDINS ST JACQUES-66000 PERPIGNAN	A		8	200 m²		200 m²							200 m²	
M00089	M. MAINFROID CHRISTOPHE	5 IMP DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	94	769	211 m²		211 m²	57 m²	65 m²				122 m²	333 m²	
N00003	MME NOYER SUZANNE	RTE D'OMS-66300 LLAURO	A	649	562-563-564-567-568-569-648		33972 m²	33972 m²	1313 m²						1313 m²	35284 m²
N00004	M. ET MME NOEL MICHEL	14 LA CALCINE-66300 LLAURO	B	538			4342 m²	4342 m²	14 m²				447 m²	461 m²	4803 m²	
N00006	M. NEGRE BERNARD/ MME GONZALEZ DANIELE	45 B CHE DE POURRADEL-31620 FRONTON/ 2 RUE DU PRE LONG-12850 ONET LE CHÂTEAU	B	657			5149 m²	5149 m²	126 m²	513 m²	419 m²	184 m²	38 m²	1280 m²	6429 m²	
O00002	M. ET MME OLIVERES CHRISTIAN	MAS DEL ROC-LA SERRE-66300 LLAURO	B	168	145-158-159-160-166-167-168-169-180-181-144p		38196 m²	38196 m²							38196 m²	
O00002	M. ET MME OLIVERES CHRISTIAN	MAS DEL ROC-LA SERRE-66300 LLAURO	A	899		301 m²		301 m²							301 m²	
O00011	M. OLIVERES JEROME/ M. RUSTAD MICHAEL	YETHOLM HALL YETHOLM KELSO-ROXBURGHSHIRE TD 5 BRD-Royaume-Uni	A	553	549-550-552		34110 m²	34110 m²	1572 m²					1572 m²	35682 m²	
O00015	M. OLIVERES JEROME ET MME LESNE EVE	5 LOT DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	898		633 m²		633 m²							633 m²	
P00028	MME PUIGDEFABREGAS CLARA	49 RUE RENEE AUDUC-72000 LE MANS	A	751	752-691	470 m²		470 m²							470 m²	
P00029	M. PORTET JEAN	6 BD HENRI POINCARE-66100 PERPIGNAN	A	59	57	347 m²		347 m²	76 m²					76 m²	422 m²	

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
P00030	M. ET MME PORTET JEAN	6 BD HENRI POINCARE-66100 PERPIGNAN	A	62					76 m²					76 m²	76 m²
P00037	M. PARE CHRISTIAN	LOT LA CALCINE-66300 LLAURO	B	531			3171 m²	3171 m²	90 m²	157 m²			447 m²	694 m²	3865 m²
P00041	M. PICOLE JEAN-LOUIS/ MME BOUZAN MYRIAM	1 B RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO/ 5002F BOSC DEN MIQUEL-66300 LLAURO	A	760		1616 m²		1616 m²							1616 m²
P00044	M. PILON HENDRIK/ MME KAARSEMAKER SUZANNA	KAMPERSINAEL 68 ZW-2012 DM HAARLEM-PAYS-BAS/ SPRUITENBOSSTRAAT 20-2012 LK HAARLEM-PAYS-BAS	B	636	118-634-635-659		4476 m²	4476 m²	40 m²	237 m²	482 m²			758 m²	5234 m²
P00048	M. ET MME VAN NIFTERIK GIJSBERT (MME PAUME MURIEL)	14 RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	88		54 m²		54 m²							54 m²
Q00003	M. QUINTANA LAURENT ET MLE MADERN STEPHANIE	3 RUE DES PINS-66300 LLAURO	B	115		835 m²		835 m²							835 m²
R00005	M. ET MME RAYMOND CELESTIN/ MME RAYMOND MARYSE	9 RUE DES MIMOSAS-66000 PERPIGNAN/ 18 RUE DES TOURTEREAUX-66380 PIA	A	936		1738 m²		1738 m²							1738 m²
R00012	M. RIGAIL SEBASTIEN	RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	33	32	625 m²		625 m²	76 m²	341 m²	65 m²			482 m²	1106 m²
R00041	M. RIGAILL FRANCIS	8 RUE DU PLATANE-66300 LLAURO	A	717			6934 m²	6934 m²	67 m²	91 m²	26 m²			184 m²	7117 m²
R00042	M. RIGAILL GUY	9 RUE DES NOYERS-66300 LLAURO	A	65		188 m²		188 m²	76 m²					76 m²	263 m²
R00046	M. ET MME RIOU PAUL	2 RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	737		708 m²		708 m²	67 m²	384 m²				451 m²	1158 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
R00050	M. RODRIGUEZ FRANCOIS/ MME LEGAT DOMINIQUE	LES CLOTS-66300 LLAURO/ 5 AV DES SOUVENIRS-66680 CANOHES	A	517	510-513-515-516-518-519-520-521-522		46249 m²	46249 m²	111 m²					111 m²	46360 m²
R00051	M. ROED NIELS/ MME POVELSEN JYTTE	LOT LA CALCINE-66300 LLAURO/ RANDERSVEJ 27-MARIAGER 9550-DANEMARK	B	533			4194 m²	4194 m²	162 m²	151 m²			447 m²	761 m²	4954 m²
R00054	M. ROSLING JOHN GERMAIN ET M. MONTAGNA ARNAUD	0015 STRAFFORD ROAD-TWICKENHAM TW1 3AD-Royaume-Uni	A	771			13059 m²	13059 m²	8920 m²					8920 m²	21978 m²
R00056	M. RUSTAD MICHAEL	YETHOLM HALL KELSO-Royaume-Uni	A	90	771-89		1139 m²	1139 m²	57 m²					57 m²	1195 m²
R00060	M. ET MME ROBERTS JOHN	IDLE HOUSE RECTORY LANE-GAMSTON NEAR RETFORD-NOTTINGHAMSHIRE DN 22 OQD-Royaume-Uni	A	736	735-969		167 m²	167 m²	26 m²	165 m²	33 m²			224 m²	391 m²
R00062	MME RAYMOND FRANCOISE	27 RUE ALEXIS ALQUIER-66100 PERPIGNAN	A	935			806 m²	806 m²	76 m²	181 m²	341 m²	65 m²		663 m²	1469 m²
R00063	M. RUSTAD MICHAEL	YETHOLM HALL KELSO-ROXBURGHSHIRE TD 5 8 RD-Royaume-Uni	A		770		157 m²	157 m²							157 m²
R00065	M. ROSSI MARC	2 CAMI NOSTRE-66300 LLAURO	A	1037			2050 m²	2050 m²	54 m²	559 m²	76 m²	181 m²		870 m²	2920 m²
R00066	M. ROSSARD DANIEL/ MLE ROSSARD/MYRIAM/ MME DHEILLY MARTINE	7 RUE DES OLIVIERS-66300 LLAURO/ CARRER DE LA FONT 12-17493 VILAJUIGAESPAGNE/ 1 PL DE LA MAIRIE-66300 LLAURO	A	1090			155 m²	155 m²	65 m²	318 m²	71 m²	26 m²		480 m²	635 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
S00006	MME SAQUE GILBERTE	RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	A	431	461		2225 m²	2225 m²	384 m²	147 m²	1272 m²	161 m²		1963 m²	4188 m²
S00015	M. SCOTT IAN/ MME TIXEIRE PATRICIA	16 RUE DES NOISETIERS-66300 LLAURO/ LES CAPITELLES B1-11370 LEUCATE	A	178	1083	643 m²	1404 m²	2047 m²	89 m²	67 m²				156 m²	2202 m²
S00022/+00037	BND1340099/ M. ET MME SAQUE GILBERT	/ LA CALCINE-66300 THUIR/ RUE DES CHENES VERTS-66300 LLAURO	B	191p	187p		26745 m²	26745 m²	2679 m²	280 m²				2959 m²	29704 m²
S00029	M. SALLES GUY PIERRE/ M. SALLES JACQUES/ MME GISPERT MARTHE	1 RUE DU PRESIDENT DOUMER 66000 PERPIGNAN/ 6 RUE DE LA SARDANE-34070 MONTPELLIER/ 5 RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	63	64	266 m²		266 m²							266 m²
S00031	M. SALLES GUY/ MME SALLES/MARIE-LISE/ MME GISPERT MARTHE	1 RUE DU PRESIDENT DOUMER 66000 PERPIGNAN/ 1 RUE DU PRESIDENT DOUMER-66000 PERPIGNAN/ 5 RUE DES CERISIERS-66300 LLAURO	A	93	91	691 m²		691 m²							691 m²
S00032	M. ET MME SOUBRAN ANDRE	RTE DE VIVES-66300 LLAURO	B	639			20256 m²	20256 m²	205 m²	2622 m²				2827 m²	23082 m²
S00033	M. ET MME SOUBRAN ANDRE	RTE DE VIVES-66300 LLAURO	B	452			6640 m²	6640 m²	589 m²	2622 m²				3211 m²	9850 m²
S00040	M. SAMSON FREDERIC	7 RUE FORTUNY-66000 PERPIGNAN	A	819	821-964	210 m²		210 m²	65 m²	318 m²	93 m²	86 m²	71 m²	633 m²	843 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
S00041	MME SAQUE MARIE/ MME BOSCH MICHELLE/ MME BOSCH ANNE-MARIE/ M. BOSCH GERMAIN	1 RUE DES AMANDIERS-66300 LLAURO/ 3 AV DE NIDOLERES-66300 TRESSERRE/ BATIMENT 6 NO 55-HLM LES ALBERES-66300 THUIR/ 22 RUE DES PLATANES-66680 CANOHES	A	5		86 m²		86 m²	33 m²	89 m²	89 m²			211 m²	296 m²
S00047	MLE STOCKDREHER PETRA ET MME SCHEFTHALLER SOPHIE	0090 CAMER LOHERSTRASSE-D 80689 MUENCHEN-Allemagne	A	173	692-694	188 m²		188 m²							188 m²
S00050	M. SEIGNOUREL LOUIS ET MLE AZIBERT PATRICIA	1B RUE DES ACACIAS-66300 LLAURO	A	887	946	520 m²		520 m²	76 m²	181 m²	341 m²			598 m²	1117 m²
S00051	MME SCHEFTHALLER SOPHIE ET MLE STOCKDREHER PETRA	0090 CAMER LOHERSTRASSE-D 80689 MUENCHEN-Allemagne	A	743		42 m²		42 m²							42 m²
S00056	M. SEQUEIRA LOURENCO GUILHERME/ MME DE ALBUQUERQUE NATALIA	6 RUE PIERRE RAMEIL-66000 PERPIGNAN/ 166 AV DE GRASSE-06400 CANNES	A		915		635 m²	635 m²							635 m²
S00060	MME SIRE CHRISTIANE/ M. GROSJEAN MARC/ M. GROSJEAN DIDIER	LA CABANEILLE-66300 LLAURO/ LA CABANEILLE-66300 LLAURO/ LE VILLAGE-32220 SAINT-LOUBE	B	504	498-614		36754 m²	36754 m²	280 m²					280 m²	37034 m²
T00005	M. ET MME TOURNE ROGER	2 LOT LA CALCINE-66300 LLAURO	B	526			4200 m²	4200 m²	151 m²	401 m²	482 m²	157 m²	447 m²	1638 m²	5838 m²



N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
T00006	MME TROPE DOMINIQUE/ MLE KNITTEL LAETITIA/ M. KNITTEL BRICE	57 B RUE DU CARILLON-01360 LOYETTES/ 6 RUE CADETS DE LA FRANCE LIBRE-69003 LYON/ 57 B RUE DU CARILLON-01360 LOYETTES	A	776		572 m²		572 m²	111 m²					111 m²	683 m²
T00012	M. TOLFREY CHARLE/ MME BURT GILLIAN	5 RUE DES NOISETIERS-66300 LLAURO/ 4 NORTHVIEW LOOSE RDMAIDSTONE-KENTME 15 7UE- Royaume-Uni	A	10	872	172 m²		172 m²	71 m²	26 m²	165 m²	33 m²		296 m²	468 m²
T00014	M. ET MME TRIESMAN DAVID	9 EGBERT STREET-LONDON NW1 8LJ-Royaume-Uni	B	542	606		5573 m²	5573 m²					447 m²	447 m²	6020 m²
V00001	M. ET MME VALETTE JEAN	12 RUE DES NOISETIERS-66300 LLAURO/ 88 RUE G GILSON- BRUXELLES 1090-Belgique	B		228-564-565- 566-569-570- 571		26383 m²	26383 m²	1503 m²	2679 m²				4181 m²	30564 m²
V00008	M. ET MME VANDERSMISSEN JEAN	CABANE DEL MORO-66300 LLAURO	A	1029	236		40456 m²	40456 m²							40456 m²
V00010	M. ET MME VELON JEAN- PIERRE	6 RUE DES PINS-66300 LLAURO	A	780	782	1078 m²		1078 m²	111 m²					111 m²	1189 m²
V00016	MME VILALTE CHRISTIANE	LA CALCINE-66300 LLAURO	B	528			5075 m²	5075 m²	31 m²	157 m²	54 m²		447 m²	688 m²	5763 m²
V00029	M. ET MME VAN DELLEN JAN	15 LA CALCINE-66300 LLAURO	B	539			3831 m²	3831 m²	10 m²	49 m²			447 m²	505 m²	4336 m²
V00034	M. VILLALPANDO ANTOINE	25 LOT DES CHENES LIEGE- 66300 LLAURO	A	918		165 m²		165 m²							165 m²
V00035	M. VAN MIERLO EDUARD/ MLE ZEGGELAAR HENDRIKA	HOFLAAN 5-2242 EL WASSENAAR-PAYS-BAS	B	537			3617 m²	3617 m²	14 m²	90 m²			447 m²	552 m²	4169 m²

N° de cmpte Com.	Nom	Adresse	S e c t i o n	N° de parcelle batie	Parcelles incluses dans la limite de propriété	Surface à débrouss. individuell. en Zone U	Surface à débrouss. Individuell. Hors zone U	Total surface à débrouss. individuel.	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 1	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 2	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 3	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 4	Part de débrouss. dans zones communes intersect. 5	Total surface à débrouss. en commun	Surface à débroussailler totale (Part débrouss. Individ. + part sur intersect. )
V00042	MME VALVERDE CHRISTINE	31 RUE DES NOISETIERS-66300 LLAURO	A	970		513 m²	879 m²	1392 m²	26 m²	165 m²	33 m²	89 m²	145 m²	458 m²	1849 m²
V00043	MME VASSALS ANTOINETTE/ M. BADIE ANDRE	24 RUE JEAN-BAPTISTE CHARDIN-66000 PERPIGNAN/ APPT.135-25 RUE DE LA DIGUE-31300 TOULOUSE	A	60	967	625 m²		625 m²	76 m²					76 m²	701 m²
V00044	MME VASSALS ANTOINETTE/ MLE BADIE THERESE	24 RUE JEAN-BAPTISTE CHARDIN-66000 PERPIGNAN/ APPT.15-1 RUE DU FORT SAINT ELME-66100 PERPIGNAN	A		41	1178 m²		1178 m²							1178 m²
W00007	M. WERNER RICHARD	3 IMP DES CERISIERS-66300 LLAURO	A		768	138 m²		138 m²							138 m²
W00010	M. WYRWICH ERIC/ MME LIBAUDE FLORENCE	10 LOT DES CHENES LIEGE-66300 LLAURO	A	1026		1286 m²		1286 m²	40 m²					40 m²	1325 m²
W00011	MLE WOTTON HARRISON EILEEN	KENDELL THE STREET-NORTH PICKENHAM-SWAFFHAM NORFOLK-Royaume-Uni	A	1010											
Z00001	MME ZAMBON REGINE/ MME ZAMBON HELENE	1 RUE DES TREILLES-66300 LLAURO/ 66400 TAILLET	A		111	748 m²		748 m²	63 m²	65 m²				128 m²	876 m²
Z00004	M. ZABRZESKI AXEL/ MME FENSCH CHRISTEL	AN DER AUE 7-9-51069 KOLU DUNWALD-Allemagne/ AN DER WASSERBURG 17 E D 5000-COLOGNE 80-Allemagne	B	525			4765 m²	4765 m²	401 m²	237 m²	482 m²	111 m²		1230 m²	5995 m²
<b>TOTAL</b>						<b>185590 m²</b>	<b>1065459 m²</b>	<b>1251048 m²</b>	<b>63135 m²</b>	<b>34059 m²</b>	<b>21737 m²</b>	<b>19549 m²</b>	<b>15048 m²</b>	<b>153526 m²</b>	<b>1404574 m²</b>

## MAITRISE D'OUVRAGE



**Commune de Llauro**

## ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



**Agence d'Urbanisme Catalane**

19, Espace Méditerranée – 6<sup>ème</sup> étage  
66000 PERPIGNAN  
Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52  
E-mail : [agence.catalane@aurca.org](mailto:agence.catalane@aurca.org)



web

**PLU approuvé le 04 juillet 2017 (Mission C31)**

*Tous droits réservés.*