



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Etienne STOSKOPF

Le Préfet,

Requiescitur le 28 JAN. 2022

RN116 déviation de Marquixanes

Annexe 4 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE MARQUIXANES

Projet de déviation de Marquixanes sur la RN116, mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Marquixanes, en application des articles L153-13, L153-14 et L153-54 à 59 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

Partie I : Consistance du projet sur la commune de Marquixanes.....	2
Partie II : Pièces modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité.....	6
1. Le règlement.....	6
2. Les plans de zonage.....	67
3. Autres documents.....	67
4. Emplacements réservés après mise en compatibilité.....	70
5. Pièces graphiques après mise en compatibilité.....	71

Partie I : Consistance du projet sur la commune de Marquixanes.

Le présent document vise à exposer les modifications rendues nécessaires par la réalisation de la déviation de Marquixanes (RN116) sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marquixanes.

Sur le territoire communal, l'impact du projet se traduit par la :

- la création d'une section bidirectionnelle (une voie dans chaque sens) en tracé neuf d'une longueur de 1,7 km, s'insérant entre le centre ancien et la Têt,
- la création d'un giratoire (à l'ouest de la RD35a) et des voies de rétablissement associées (voie d'accès au centre du village, à la STEP et au centre de loisirs),
- la construction d'un passage inférieur permettant le rétablissement de la RD35a,
- la construction d'un ouvrage d'art de franchissement du Correc de la Coma d'Espira,
- la construction d'un ouvrage d'art de franchissement de la voie ferrée,
- la création d'une section rétablissant l'accès à la zone d'activité à l'ouest,
- la création d'un accès supplémentaire à l'Est,
- la construction de bassins de rétention.

La commune de Marquixanes fait partie de la Communauté de Communes Conflent Canigó (45 communes).

Par délibération du 4 décembre 2015 (mise à jour par la délibération du 14/01/2015), la Communauté de Communes Conflent Canigó a prescrit la révision de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur son territoire et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Un PLUi valant Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) a donc été élaboré par la communauté de communes Conflent Canigó. Il a été approuvé par délibération du 13 mars 2021.

Le PLUi est opposable aux tiers et aux projets d'aménagement. **A ce jour, c'est sur ce document que porte la présente mise en compatibilité.**

À l'issue de l'enquête publique, le préfet des Pyrénées-Orientales (66) a sollicité, par courrier en date du 4 novembre 2021, l'avis de la Communauté de Communes Conflent Canigó, qui assure la compétence d'urbanisme pour l'ensemble des communes qui la composent.

La Communauté de Communes Conflent Canigó a donné un avis favorable au projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme par délibération du 16 décembre 2021.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme devient exécutoire dès lors que la déclaration d'utilité publique est publiée, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le tableau suivant liste les éléments interceptés (voies routières ou hydrauliques) par la bande d'enquête du projet de la RN116 déviation de Marquixanes et indique comment ce projet rétablit chaque fonctionnalité :

Les principales caractéristiques des ouvrages d'art sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° ouvrage	Voie portée	Voie franchie	caractéristiques de l'ouvrages d'art		
			type	Portée / longueur	Largeur utile droite
OA1 – Passage inférieur	RN116	Voie ferrée	Cadre béton	30 m	12 m
OH1 – Coma d'Espira	RN116	Cours d'eau	PRAD	45 m	13,50 m

OA2 – Passage inférieur RD35a	RD35a	RN116	Cadre béton	8 m (Rd35a)	11 m
-------------------------------	-------	-------	-------------	-------------	------

Les voies rétablies sont :

- la RN116 actuelle côté Ouest , par le biais d'un giratoire, et côté Est, par le biais d'un carrefour en T,
- la RD35a (en place),
- la voie de desserte de la station d'épuration.

La RN116 actuelle, entre les deux bifurcations est et ouest, sera déclassée du réseau routier national. Les conditions effectives de ce déclassement seront à décider avant la déclaration d'utilité publique, entre la commune et l'Etat, en conformité avec le code de la voirie routière.

La loi n°2014-774 du 7 juillet 2014 vise à répartir les responsabilités et les charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies. Le décret n°2017-299 du 8 mars 2017 portant application de cette loi donne les clés de répartition des charges impliquées par la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des ouvrages d'art rétablissant les voies de communication interceptées par des infrastructures de transport.

Un principe de référence précise que le propriétaire de l'ouvrage d'art est le gestionnaire de la voie portée ; les passages supérieurs sont donc propriétés de la collectivité locale concernée et les passages inférieurs sont propriétés l'État.

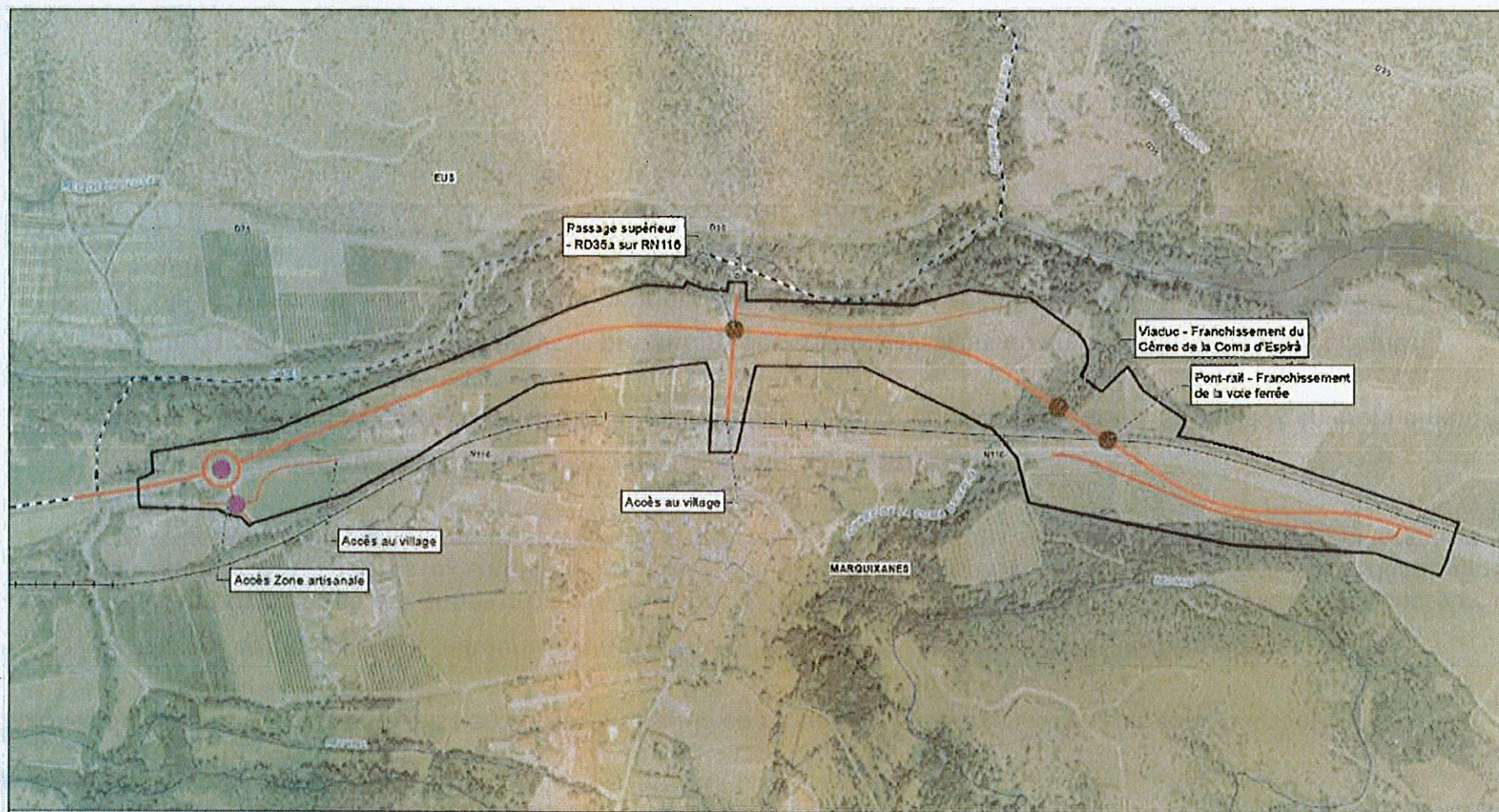
Le passage supérieur rétablissant la RD35a relèvera du Conseil départemental des Pyrénées-Orientales.

Le rétablissement à la station d'épuration relèvera de la Commune. L'accès à la base de loisirs n'est pas modifié.

La domanialité et les périmètres de gestion seront définis lors de la mise en place des conventions. Elles définiront notamment l'emplacement des entrées de ville et la répartition des charges.

Le projet aura un statut de déviation au sens du code de la voirie routière ce qui impliquera, notamment, que les accès riverains directs seront interdits.

La bande d'enquête concernée par la commune de Marquixanes est présentée sur la page suivante ;



Légende

- Limite communale
 - Voie ferrée (BD TOPO, IGN)
 - Bande d'usage publique
 - Gratoires
 - Ouvrage d'art
- Projet du 28/12/2021
- Tracé indicatif du projet

0 50 100 m
Echelle : 1/4 500

N116 - Déviation de la commune de Marquixanes
PLAN GENERAL DES TRAVAUX - avec un accès complémentaire à l'Est



RN116
De la plaine à la montagne

Partie II : Pièces modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité

La surface d'emprise retenue pour la mise en compatibilité et pour l'emplacement réservé à créer correspond à la bande soumise à enquête publique pour une superficie de 170 820 m².

Cette superficie permet également une marge de manœuvre lors des ajustements éventuels de projet qui seront réalisés lors des études ultérieures, après DUP.

Les zones du PLU impactées par la mise en conformité sur la commune de **Marquixanes** sont les zones suivantes :

- 3AU1E qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme ;
- 3UC2 qui correspond aux zones urbaines, les zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et le secteur UC2 est celui des extensions de type habitat individuel organisé ou spontané ;
- A3 qui correspond aux espaces agricoles à fort potentiel agronomique ;
- A4 qui correspond aux espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques ;
- N3 qui correspond aux espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux spécifiques.
- UE qui correspond aux secteurs économiques existants et plus spécifiquement à l'entrée de ville Ouest de Marquixanes.

1. Le règlement

La compatibilité avec les règlements consiste à vérifier si les règlements sont incompatibles avec le projet. Le cas échéant, le règlement est modifié en ajoutant un ou plusieurs alinéas pour affranchir le projet des contraintes imposées par le règlement.

Le projet de la RN116 déviation de Marquixanes ne prévoit pas de construction de bâtiment. Les travaux prévus sont des affouillements et exhaussements du sol, la réalisation d'ouvrage d'art ou d'ouvrages hydrauliques.

Ainsi, dans le cas où les aménagements ou le projet dans son ensemble ne seraient pas autorisés dans le document d'urbanisme, les règlements des zones concernées seront modifiés.

- **Dispositions générales du PLUi**

Le règlement du PLUi de Conflent Canigó comprend des dispositions générales communes à tous les secteurs en matière d'habitat, de développement de l'économie, de la protection du patrimoine et du commerce qui ne nécessitent pas de mise en compatibilité.

Le projet est compatible avec les dispositions générales. Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire.

- **Zone 3AU1E**

Les zones 3AU ont pour vocation principale l'habitation. Elles peuvent également accueillir des équipements directement liés à l'habitat ou répondant à un besoin spécifique d'échelle communale.

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Cette zone 3AU comprend une sous zone : 3AU1E destinée à accueillir des activités économiques.

Dans sa partie Ouest, le projet s'inscrit sur une zone 3AU1E : le périmètre correspond à l'OAP « Los Correcs » dont la description, extraite du PLUi est présentée ci-après.

Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous			
Zonage	Commune	Destinations / sous destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées
3AU1E	Marquixanes Los Correcs	Artisanat et commerce de détail	Sous réserve d'être en lien avec les activités économiques de la zone ou lié directement à l'attractivité de la zone
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Restauration	Néant
		Commerce de gros	
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
		Equipements sportifs	
		Autres équipements recevant du public	
		Industrie	
		Entrepôt	
		Bureau	

Dans cette zone, les travaux d'infrastructures routières sont autorisés sous conditions (Cf. ci-dessous).

Sont soumis à conditions :		
Les usages et affectations des sols, et activités non mentionnés ci-dessous sont réputés autorisés.		
Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.		Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLUi notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLUi et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.
Zonage	Usages et affectations des sols, constructions et activités	Conditions d'implantation / Interdiction
3AU1 3AU1E	Affouillements et exhaussements de sol	Leur réalisation devra être liée : - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m, - À des aménagements paysagers, - À des aménagements hydrauliques, - À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, - À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique. - Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Afin de statuer sur la compatibilité du règlement de cette sous-zone avec le projet, il importe de vérifier la compatibilité de cette OAP avec le projet. Ceci est présenté ci-dessous :

Traiter l'entrée Ouest de Marquixanes

Localisation géographique / Entrée de ville Ouest de Marquixanes formant un triangle compris entre la RN116 au Nord, la voie ferrée au Sud et la zone artisanale à l'Ouest. Ancien verger, cet espace, délimité par une simple clôture en bois inachevée, présente :

- une activité générant notamment du stockage de bois en perspective directe depuis la RN116 ;
- une accessibilité depuis la voie de « Los Correos » greffée à la RN116 ;
- une frange végétale marquant la transition avec la voie ferrée.

Superficie approximative aménageable / 0.82 ha (Zone 3AU1E)

Le secteur fait partie d'une étude d'ensemble de ville au titre de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme.

Orientations et principes d'aménagement

La zone constitue un entre-deux non valorisé dont la fonction est peu lisible. Il convient dès lors de donner une véritable identité au secteur permettant une entrée de ville qualitative avec l'affirmation d'un petit pôle éco-commercial/artisanal en lien notamment avec les Salaisons. Pour ce faire il convient de :

- Traiter qualitativement les aménagements dans le respect du socle paysager. A ce titre, le rapport au patrimoine et à la végétation est essentiel. Ainsi, afin de préserver notamment la perspective sur l'église, la pointe Nord-Est du secteur ne doit recevoir aucune construction et présenter une possibilité de stockage réduite en hauteur. Il s'agit de ne pas obstruer la percée existante, mais de valoriser la co-visibilité en place.

Un accompagnement végétalisé de la clôture du projet est de plus essentiel afin de garantir une bonne intégration paysagère des aménagements. Complémentairement, la frange végétalisée entre la zone et la voie ferrée doit être préservée.

- réduire les nuisances associées aux aménagements projetés et à la RN116 en limitant les dispositifs lumineux sur zone ;

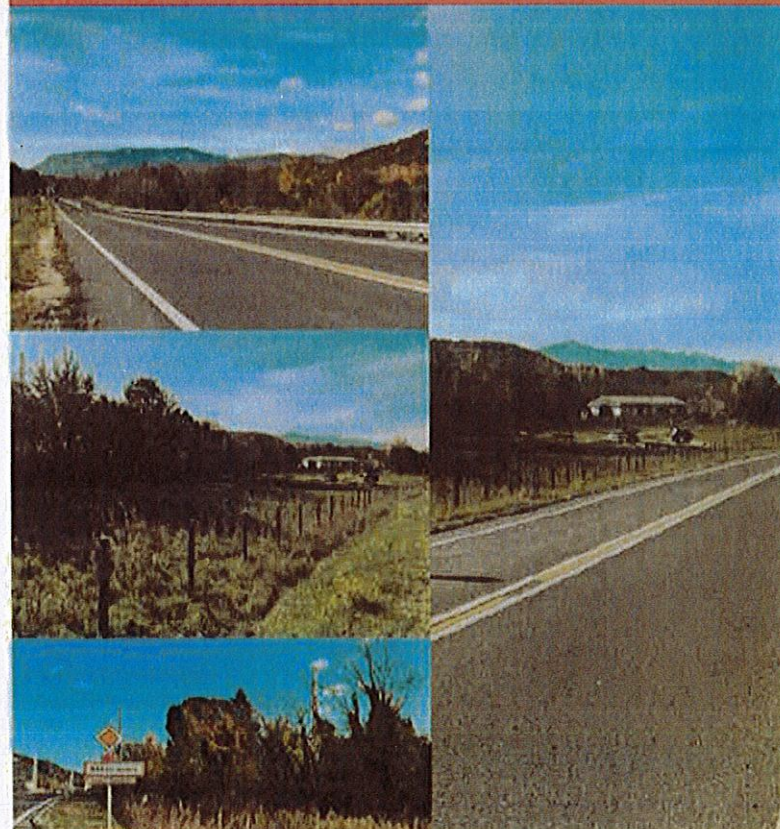
- d'optimiser la sécurité du site notamment :

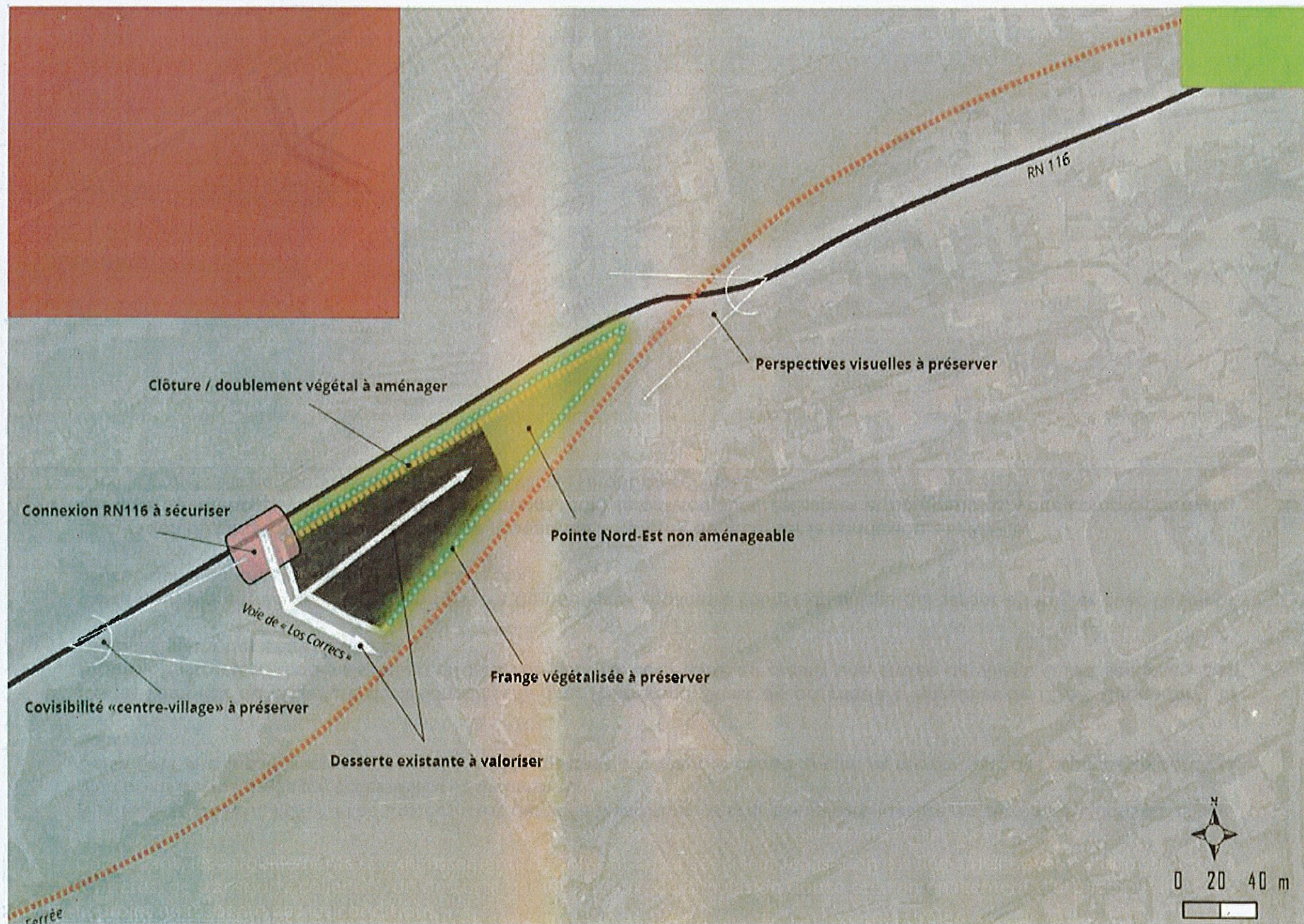
- en garantissant un calibrage suffisant des infrastructures routières par rapport à l'évolution de l'activité. La greffe avec la RN116 et l'accès existant matérialisé par la voie de « Los Correos » sera conservé ainsi que l'organisation existante du site (entrée de zone et axe interne de desserte) ;

- en aménageant une clôture en bois intégrée doublée d'un linéaire végétal ;

- assurer une intégration architecturale optimale via notamment la limitation de l'emprise et de la hauteur des bâtis et l'implantation des constructions dans le respect du terrain naturel.

MARQUIXANES Zone de «Los Correos»





A la lecture du PLUi, l'OAP « Los Correcs » est destinée à valoriser ce site triangulaire localisé en extrémité Ouest du village, d'un point de vue paysager, accessibilité et sécuritaire.

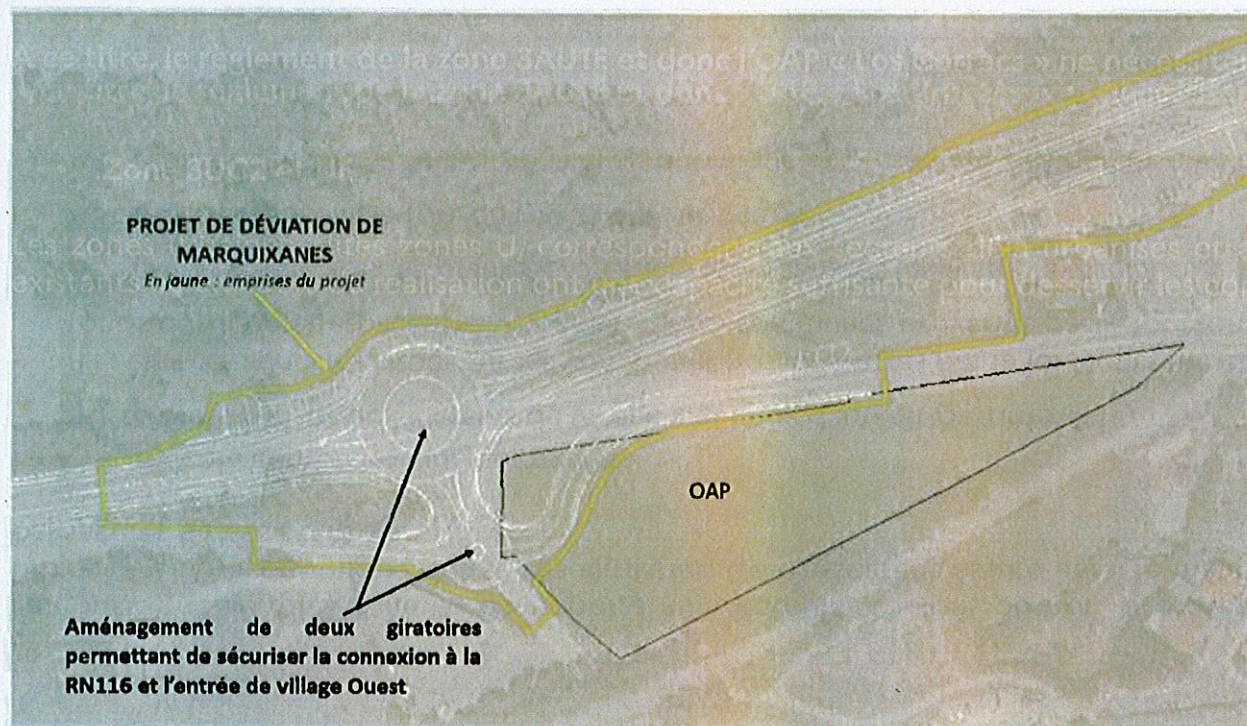
Cette OAP vise à concevoir une nouvelle entrée mettant en valeur le centre ancien et revalorisant des espaces aujourd'hui délaissés.

Certes l'emprise du projet de déviation s'inscrit dans l'extrémité Ouest du périmètre triangulaire de l'OAP. Cependant, la future infrastructure routière s'intégrera dans l'objectif de cette OAP en créant une entrée de village Ouest sécurisée, par l'aménagement des deux giratoires.

Cette nouvelle entrée de village recomposera de nouveaux espaces à l'ouest du village qui seront à intégrer avec l'objectif affiché par la commune via l'OAP « Los Correcs ».

La création du carrefour giratoire permet de répondre à la volonté de sécuriser la connexion à la RN116.

Les aménagements paysagers (clôtures, plantations, etc.) seront toujours réalisables et compatibles, voire complémentaires, avec le projet. Les perspectives visuelles vers le village seront préservées.



A ce titre, le règlement de la zone 3AU1E et donc l'OAP « Los Correcs » ne nécessitent pas de mise en compatibilité.

- **Zone 3UC2 et UE**

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 3UC est une zone urbaine correspond aux extensions de type habitat individuel organisé ou spontané. Elle comporte deux sous-zones dont la 3UC2 correspondant aux tissus de type habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches.

La zone UE fait également partie des zones urbaines et correspond aux secteurs économiques existants.

La zone 3UC2 se trouve en partie centrale du projet concernée par la section courante et le franchissement de la RD35a. L'entrée Ouest du village, comprenant une partie de la section courante du projet, est quant à elle située en zone UE.

Pour ces deux zones, les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés s'ils sont liés à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public.

A ce titre, le règlement de la zone U ne nécessite pas de mise en compatibilité.

- **Zone A3 et A4**

La zone agricole, dite zone A, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce classement assure aussi le maintien des fonctions environnementales et paysagères de ces secteurs.

La zone agricole comprend cinq sous zones :

- A0 : correspondant aux « cœurs de village » et lieux d'intérêt patrimonial
- A1 : espaces agricoles situés sur les communes non couvertes par la loi Montagne et espaces agricoles correspondant aux fonds de vallée et espaces mécanisables sur les communes couvertes par la loi Montagne
- A2 : espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards (estives, élevage...)
- A3 : espaces agricoles à fort potentiel agronomique
- A4 : espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques

- A5 : espaces agricoles à fort potentiel agronomique ou non présentant des enjeux paysagers et espaces de type jardins familiaux/partagés ou la constructibilité est très limitée.

Les sous zones A3 (espaces agricoles à fort potentiel agronomique) et A4 (espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques) sont concernées par le projet de déviation.

La zone A3 est concernée la majorité des aménagements :

- La section courante ;
- Le rétablissement de la RD35a ;
- Les bassins de rétention ;
- La voie de desserte de la station d'épuration ;
- L'ouvrage d'art de franchissement de la Coma d'Espira ;
- L'ouvrage d'art de franchissement de la voie ferrée.

La zone A4 en partie Ouest du projet est concernée par :

- La section courante ;
- Le giratoire Ouest sur la RN116.

Dans ces zones, les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la circulation sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cependant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés si leur réalisation est liée à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, mais le projet ne respecte pas les conditions.

A ce titre, le règlement de la zone A doit être modifié afin de permettre explicitement le projet.

Mise en compatibilité de la zone A

Les modifications apportées pour la mise en compatibilité du règlement sont mentionnées **en rouge**.

- **DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Zonages A0, A1, A2, A3, A4 - Exploitation agricole

Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées

Sous réserve :

- de respecter les dispositions du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la sous-zone excepté pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité.
- de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation.

Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche Eviter Réduire Compenser.

Bien que non exhaustif, le site www.picto-occitanie.fr permet de visualiser les zones humides reconnues ou potentielles.

Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte du PNR des Pyrénées Catalanes (et identifiées au plan de Parc) sont des zones humides à gérer ou restaurer (pérennes et jouant un rôle fonctionnel avec des enjeux environnementaux forts) et sont à préserver de toute construction ou aménagement. Dans un souci de préservation strict, l'évitement systématique de tout impact est requis sur ces zones humides.

- de présenter une emprise au sol maximale de 50m² dans la sous zone A2

Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLUi valant SCoT si elles sont plus restrictives.

Logement nécessaire à l'exploitation agricole

Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées

Nota : Dans ce cadre, la destination du logement de fonction est l'activité agricole et non l'habitation

Ils devront respecter les conditions suivantes :

- Être destinés au logement des exploitants dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des activités agricoles ;

Être implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire ;

- L'exploitation ne doit pas déjà disposer d'un logement de fonction sur le site d'exploitation ;
- Ne pas se situer dans périmètre de 100m autour d'une STEP.

Équipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)

Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées

Sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro- électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles 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.

Les constructions et installations, y compris les affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à l'exploitation de la déviation de la RN116.

- **AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Zonages A0, A1, A2, A3, A4

Sont interdits :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-avant et/ou non soumis à conditions particulières ;
- Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés ;
- Les habitations légères de loisir (HLL) ;
- Les terrains de camping et de caravanning de plus de 20 personnes ou 6 emplacements ;
- Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme ;
- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation ;

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- La reconstruction de bâtiments démolis ou détruit par des risques naturels est interdite excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque ;
- Les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol. Les panneaux photovoltaïques implantés au sol mais de faible emprise (15-20m²) destinés à une autoconsommation et d'une puissance de 3kW maximum sont néanmoins autorisés ;
- Les aménagements liés aux activités de sports mécaniques et de golf.

Sont soumis à conditions :

Les usages et affectations des sols et activités non mentionnés ci-dessous sont réputés autorisés.

Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone.

Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLUi notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage.

Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLUi et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.

Zonages A0, A1, A2, A3, A4

Activités en lien avec l'activité agricole :

- Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- Camping à la ferme (max 6 emplacements/20 personnes).

Une seule annexe est autorisée par habitation.

Conditions d'implantation / interdiction :

- Les activités doivent constituer le prolongement de l'acte de production ou être en lien direct avec celui-ci en ce qui concerne les campings à la ferme.
- Elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
- Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour rappel : L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis pour toute implantation permettant la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Une étude de discontinuité sur laquelle la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages donnera son avis est également nécessaire sur les communes concernées par la loi Montagne.

Zonages A0, A1, A2, A3, A4, A5

Extension* limitée des bâtiments d'habitation régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi

Sous réserve :

- Qu'elle soit réalisée en une seule fois et qu'elle soit accolée au bâtiment d'habitation existant ;
- Que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) n'excède pas 250m² ;
- Qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire ;
- Que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction initiale excepté pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

Sont soumis à conditions :

Zonages A0, A1, A2, A3, A4

Réalisation d'annexes* de bâtiments d'habitation existant et régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi

A condition :

- Que l'annexe se situe en tout ou partie à moins de 15 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
- Que leur hauteur soit inférieure à 3.50m ;
- Que leur emprise au sol et leur surface de plancher ne dépasse pas 15m² ;

Pour rappel : L'implantation d'annexes se doit de respecter les règles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Changement de destination d'un bâtiment existant Le bâtiment doit être identifié au plan de zonage

Nota : Les bâtiments compris dans la sous zone A0 sont définis comme des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au sens L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Nouvelle destination :

- Dans les sous zones A1, A2, A3 et A4, la nouvelle destination ne peut être que l'habitat ou l'hébergement touristique.
- Dans la sous zone A0, la nouvelle destination n'est pas réglementée mais elle ne doit pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes et doit être compatible avec la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Pour rappel : Le changement de destination doit respecter le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Il est autorisé sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA)

Sous réserve qu'elles soient implantées à proximité des sièges d'exploitation existants ou de secteurs urbanisés afin d'éviter le mitage agricole.

Toutefois, une implantation différente pourra être éventuellement autorisée si des contraintes techniques le justifient.

Sont soumis à conditions

Zonage A0

Aménagements liés à la gestion des flux véhicules et piétons Aménagements liés à la mise en valeur patrimoniale

Sous réserve de rechercher une bonne intégration au paysage notamment en limitant les terrassements et en privilégiant l'usage des matériaux nobles, sobres et naturels.

Zonages A0, A1, A2, A3, A4

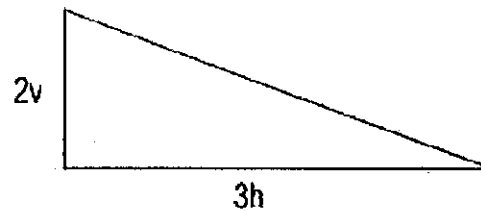
Affouillements et exhaussements de sol

Leur réalisation devra être liée :

- Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,
- À des aménagements paysagers,
- À des aménagements hydrauliques,
- À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public*,
- À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Dans les champs d'expansion des crues, les exhaussements sont interdits exceptés en cas de contrainte technique dument démontrée.

Illustration pente maximale $3h/2v$



Sont soumis à conditions

Zonages A0, A1, A2, A3, A4

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :

- qu'elles soient utiles au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation ;
- qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation ;

Zonage A5

Abri de jardins

Sous réserve présenter une emprise au sol inférieure et une surface de plancher à $5m^2$.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade. Des règles spécifiques peuvent cependant s'appliquer sur les saillies* et débords.

Il est interdit d'édifier les constructions nouvelles :

- à moins de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique excepté en cas de contrainte technique dûment démontrée ;
- à moins de 50 mètres de l'alignement de la RN116 excepté s'il dûment démontré que les vues et dégagements visuels intéressants peuvent être préservés avec une distance moindre (sans pouvoir être inférieure à 10 mètres).

Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.

Cas particuliers

Bâtiments existants :

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ;
- sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisances notables, incendie, explosion...

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité, sécurité routière).

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantées soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à 1.00m.

Constructions de faible emprise :

Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci respectent les dispositions du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la zone.

Cours d'eau, canaux, fossés :

Des reculs sont imposés vis-à-vis :

- des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique,
- des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des canaux,
- des fossés.

Ces reculs sont précisés au chapitre « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales :

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture et les dispositifs d'accès à la construction peuvent déroger à cette règle dans la limite de 0.80 mètre maximum (excepté si la construction est implantée sur la limite séparative).

L'implantation sur la limite séparative est imposée lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon* existant en attente.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.

Cours d'eau, canaux, fossés

Des reculs sont imposés vis-à-vis :

- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique.
- Des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des canaux
- Des fossés

Ces reculs sont précisés au chapitre « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

Cas particuliers

Bâtiments existants

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantées à une distance au moins égale à 1.00m.

Constructions de faible emprise

Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci respectent les dispositions du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la zone.

Cours d'eau, canaux, fossés

Des reculs sont imposés vis-à-vis :

- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique.
- Des canaux
- Des fossés

Ces reculs sont précisés au chapitre « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles existantes et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, les constructions nouvelles seront implantées à proximité immédiate, voir accolées aux bâtiments existants, sauf contrainte spécifique justifiée.

EMPRISE AU SOL

Dans la sous zone A2, l'emprise au sol est limitée à 50m²

Dans la sous zone A5, l'emprise au sol est limitée à 5m²

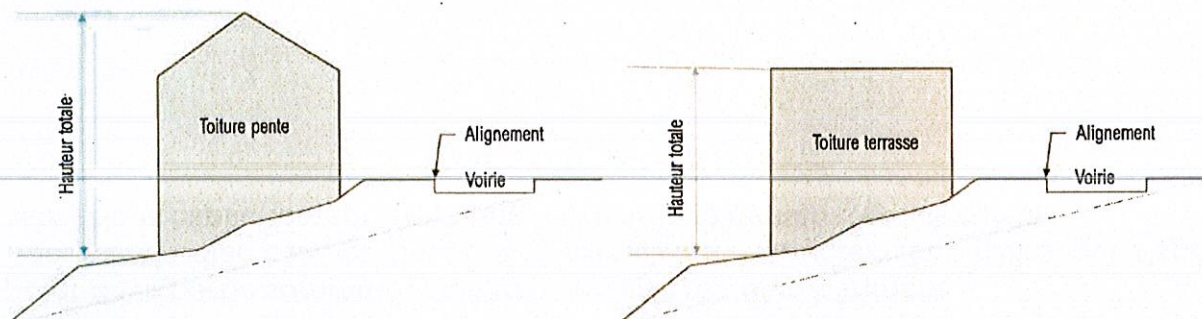
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment.

Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).



Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées...) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.

En cas de terrain présentant des fortes pentes (supérieure 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.

Règles générales

Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est de 8.50 mètres.

A l'acrotère, la hauteur maximale des constructions est de 6.50 mètres.

Dans la sous zone A5, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3.50 mètres.

Cas particuliers

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole lorsque des contraintes d'exploitation dument justifiées l'impose.

Bâtiments existants

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Constructions de faible emprise

La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 10m² de surface de plancher) est limitée à 3.50 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales

Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.

Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.

- Dans les zones les plus pentues ainsi que dans les zones concernées par un aléa glissement de terrain, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...).

Pour rappel : les zones exposées à un aléa glissement de terrain sont indiquées dans le rapport de présentation du PLUi.

- Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillage ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

Toitures

Formes et type de toiture

Les toitures doivent présenter :

- une pente comprise entre 27 et 33%
- maximum deux pans

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 30% de la surface totale.

Cas particuliers

- Dans les communes concernées par des chutes de neige régulières, les pentes des toitures peuvent être majorées jusqu'à 40%.
- Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux vérandas dans la mesure où celles-ci présentent un aspect extérieur en harmonie avec le bâtiment auquel elles sont accolées.

Matériaux et couleurs

Tuiles canal de couleur rouge : communes de **Corneilla de Conflent, Eus, Fillols, Fuilla, Marquixanes, Molitg les Bains, Mosset, Sahorre et Taurinya.**

Ardoises ou lloses calibrées en forme d'écaille : communes de **Fontpédrouse, Nyer et Thuès entre Valls.** Communes présentant les deux types de toiture : **Serdinya**

Cas particuliers pour les communes mixtes et pour les constructions ne respectant pas la règle générale

Dans le cas de rénovation, le toit doit être repris à l'identique (tuile ou ardoise/llose/équivalent) excepté si la toiture n'est pas d'origine. Les toitures en ardoises ou en lloses seront impérativement rénovées selon le principe de pose traditionnelle.

Dans le cas de constructions mitoyennes, la première maison construite impose le type matériau de toiture à la seconde. Si les deux types de toitures sont présents en mitoyenneté, la toiture devra être réalisée en ardoise/llose/équivalent.

Dispositifs destinés à produire de l'énergie

Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture).

Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

Pour rappel : Les projets demeurent soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques.

Ouvertures/menuiseries

Forme

Dominante rectangulaire ou carrée. Tout autre forme étant proscrite.

Matériaux et couleurs

Les couleurs sombres sont à privilégier (nuances de beige, de marron ou de gris). Le bleu indigo, le rouge grenat et le vert bouteille sont également autorisés. Le blanc est interdit dans les périmètres des monuments historiques.

Façades

Matériaux

Enduits gratté fin ou taloché. Bardage métal, composite ou bois.

Des matériaux de façade différents peuvent être autorisés pour les bâtiments existants présentant des revêtements patrimoniaux (pierres apparentes, cayrous, moellons...)

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Couleur

Conforme au nuancier du présent règlement (cf. « Dispositions générales ») et disponible à la Communauté de Communes Conflent Canigó.

Sont interdits : couleurs criardes, nuances de vert ou de bleu.

Clôtures

Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée.

La hauteur de la clôture se mesure :

- à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques.
- à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain.

Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. Les règles sur les clôtures ne concernent que les clôtures avec fondation.

Limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques*/ limites séparatives

- Hauteur maximale : 1.50m

Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées.

- Aspect / matériaux / couleurs : clôtures légères perméables à la petite faune* privilégiant des matériaux renouvelables (bois, pierres...). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2.00m plantée à 0.50m de la limite séparative. Des murs et murets sont tolérés sur 10% du linéaire total de l'unité foncière au droit de son accès. Ils devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades.

Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles. Les murs banchés bruts sont interdits.

- Portails et portillons : ils doivent privilégier des formes simples/sobres et des couleurs/matériaux assortis à la clôture.
- Intégration des éléments techniques : les clôtures doivent prévoir l'intégration soignée des coffrets de comptages, boîtes aux lettres ou autres éléments techniques.
- Sont interdits : murs/murets non enduits, claustra ou palissade en bois, lamelles occultantes pvc, canisse, haie artificielle, brise vue synthétique, matériaux brillants, pvc blanc et/ou de couleurs vives, placage ou matériaux d'imitation (fausse pierre, fausse brique...).

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Eléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades et/ou toitures. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public est interdit à moins d'être masqué par un habillage intégré à l'architecture du bâtiment (pompes à chaleur, poste de détente de gaz...);
- Les antennes, locaux techniques de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures;
- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Elles sont interdites en PVC;
- Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public* sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.

Cas particuliers

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

Constructions / installations techniques agricoles

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions / installations techniques agricoles (lorsqu'elles sont autorisées dans la zone) dans la mesure où ces adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité (ex : serres, tunnels, bâtiments d'élevage...). Les aspects brillants sont interdits.

Constructions de faible emprise

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Préservation des haies et murets existants

Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

En cas de contrainte technique particulière liée à l'exploitation agricole et dûment démontrée, une destruction partielle peut être autorisée. Cette dérogation ne s'applique pas aux haies ou murets situés en limite d'urbanisation qui doivent être impérativement conservés.

En cas de destruction dans les sous zones A3, A4 et A5, un linéaire équivalent de haie ou de muret devra être recréé en privilégiant des implantations selon l'axe Est- Ouest.

Liste d'espèces préconisées pour les haies :

- Arbustes : Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*) ; Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*) ; Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ; Baguenaudier (*Colutea arborescens*) ; Arbousier (*Arbutus unedo*).
- Arbres : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ; Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) ; Peuplier noir (*Populus nigra*) ; Frêne à feuille étroite (*Fraxinus angustifolia*) ; Saule blanc (*Salix alba*).

Intégration paysagère des constructions et aménagements

Dans toutes les sous zones :

a/ Les bâtiments doivent être situés dans le prolongement ou à proximité de structures végétales existantes (alignement ou bouquet d'arbres par exemple) pour permettre de rattacher les nouvelles constructions et de reconstituer ainsi l'intégrité morphologique du paysage lointain.

De la même manière, des plantations d'arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions doivent permettre d'en diminuer l'impact visuel.

b/ Dans la mesure du possible, les espaces de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront disposées de manière à ne pas être perceptible depuis l'espace public* situé aux abords immédiats de l'unité foncière du projet.

c/ Les constructions isolées devront être reliées à la route via un mail d'arbres pour faciliter leur dissimulation. On évitera de les mettre en évidence en les cernant d'une haie. Un effort particulier de mise en valeur sera fait sur l'entrée et la zone d'accueil des constructions (arbres, bosquets, fleurissements...). L'emploi de matériaux bruts et naturels sera privilégié (pavés pierre, terre battue, stabilisé, graviers...).

Les plantations mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences locales variées, en mixant sujets à feuillage caduc et persistant.

Liste d'espèces préconisées pour les haies :

- Arbustes : Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*) ; Buplèvre ligueux (*Bupleurum fruticosum*) ; Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ; Baguenaudier (*Colutea arborescens*) ; Arbousier (*Arbutus unedo*).
- Arbres : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ; Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) ; Peuplier noir (*Populus nigra*) ; Frêne à feuille étroite (*Fraxinus angustifolia*) ; Saule blanc (*Salix alba*).

d/ Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés. Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

Dans la sous zone A4 :

Tout projet de nouvelle construction doit être accompagné de plantations de haies privilégiant l'orientation Est-Ouest et implantées sur des limites parcellaires. Ces plantations doivent permettre de renforcer la trame bocagère reliant les grands réservoirs de biodiversité.

Imperméabilisation des sols

Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer

l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.

Chaque unité foncière devra présenter à minima 40% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés :

- pleine terre : coefficient de 1 ;
- matériaux perméables : coefficient de 0.5.

Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 400m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables :

- 400 m² de pleine terre X coefficient 1 = 400m² de surface non imperméabilisée
- 800 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 400 m² de surface non imperméabilisée
- 150 m² de pleine terre X coefficient 1 + 500m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 400m² de surface non imperméabilisée

Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques ou identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

Les immeubles protégés au titre des monuments historiques ne peuvent faire l'objet de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans autorisation de l'autorité administrative compétente (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme devra être réhabilité en respectant l'histoire du bâtiment (matériaux, techniques d'édification...). Les Architectes des Bâtiments de France seront utilement associés au projet afin de garantir la pérennité de ce bâti ancien.

La mise en valeur des abords de ce patrimoine et les covisibilités directes avec chaque projet devront être étudiées avec soin : des principes de discrétion des nouvelles constructions dans le paysage et de mobilisation de matériaux sobres et nobles seront privilégiés.

Pour le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les covisibilités seront étudiées dans un périmètre de 300m autour de l'élément patrimonial repéré.

Ecrins paysagers autour de bâtis remarquables identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
Les écrins paysagers doivent être préservés : toutes constructions et aménagements y sont interdits.

Toutefois, peuvent y être tolérés :

- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux
- Les aménagements permettant la gestion de la fréquentation du public s'ils s'intègrent parfaitement au paysage (aires de stationnement, sentiers...)
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

Haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00 mètres) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci.
- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site lorsqu'ils présentent un tel enjeu
- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt paysager qui a motivé l'identification au titre L151-19
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.

Gestion des abords de la RN116 et de la voie ferrée

Les abords de la RN116 et de la voie ferrée devront être traités dans le respect des principes suivants :

- Préservation des points de vue remarquables (entrées de ville, perspectives sur silhouettes villageoises, sur les monuments inscrits ou classés, sur le bâti patrimonial identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme)
- Préservation ou maintien des aménagements paysagers existants, notamment les murets entrecoupés de platanes situés aux entrées des villages
- Création de zones de transition pour l'aménagement des espaces à proximité immédiate du train jaune (végétation, formes urbaines, recul des constructions...).

Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Cours d'eau

Les cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements sont interdits dans une bande de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge* sans pouvoir être inférieure à 5.00m pour les cours d'eau identifiés par un figuré spécifique sur le plan de zonage.
- La végétation présente doit être maintenue en particulier celle qui constitue la ripisylve des cours d'eau. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à
- l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent être admis dans ces espaces à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage si le site présente un tel enjeu,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune*.

Canaux

Pour rappel : Les constructions ou aménagements devront respecter la réglementation spécifique des ASA (Association Syndicale Autorisée) des canaux. Ils doivent en tout état de cause observer un recul minimal de 1.00 mètres par rapport aux bords des canaux.

Toute destruction d'un canal existant est strictement interdite. En cas de contrainte technique liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une déviation du canal peut éventuellement être autorisée avec l'accord du gestionnaire de celui-ci.

Fossés et cours d'eau non protégés au titre L151-23 du code de l'urbanisme

Les constructions ou aménagements devront respecter un recul équivalent à deux fois la hauteur de la berge* sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.

Quelle que soit la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptée sera recherchée. Il est exigé à minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès.

Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.

Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé lorsqu'il existe sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales

Eaux pluviales

Généralités

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

Lorsque le sous-sol est traversé par un canal ou un réseau de clauaguères, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.

Piscines

Les eaux de vidange de piscines sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

Electricité et communications électroniques

Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.

Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

Collecte des déchets

- Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.

Pour rappel : chaque secteur de la Communauté de Communes disposant de dispositifs de ramassage spécifique, il convient de se rapprocher des services

gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.

- L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Réseaux incendie

- Les possibilités de construction ou d'urbanisation nouvelle sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

▪ Zone N3

La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'exploitations forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

La zone naturelle et forestière comprend huit sous zones :

- N0 : correspondant aux « cœurs de village » ou autres lieux d'intérêt patrimonial
- N1 : Espaces naturels sans spécificités
- N2 : Espaces naturels « carrières » : Carrière d'Evol
- N3 : Espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux spécifiques
- N4 : Espaces naturels dégradés : espace situé à cheval sur les communes de Souanyas, Escaro et Nyer.
- N5 : Espaces naturels à vocation touristique ou de loisirs (campings, thermes...)
- N6 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de Casteil
- N7 : Zones d'approches et aires d'influence de la cité de Villefranche de Conflent
- N8 : Activité de débit et de stockage de bois sur la commune d'Espira de Conflent

La sous-zone N3 (espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux spécifiques) s'étend sur toute la frange nord du projet. Elle est concernée par :

- La section courante ;
- le passage inférieur permettant le rétablissement de la RD35a.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la circulation y sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la sous zone N3, ces aménagements devront veiller à maintenir la végétation présente en particulier celle qui constitue la ripisylve. Concernant la végétation, seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Cependant, aucun mouvement de terre n'est autorisé.

Pour autoriser les travaux de terrassements nécessaires au projet de déviation dans la zone N, une mise en compatibilité du règlement de la zone N est nécessaire.

Mise en compatibilité de la zone N

Les modifications apportées pour la mise en compatibilité du règlement sont mentionnées en rouge.

Zonages N0, N1, N5, N8 - Exploitation agricole et forestière

Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées

Sous réserve :

- de respecter les dispositions du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la sous zone excepté pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité.
- de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche Eviter Réduire Compenser. Bien que non exhaustif, le site www.picto-occitanie.fr permet de visualiser les zones humides reconnues ou potentielles.

Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte du PNR des Pyrénées Catalanes (et identifiées au plan de Parc) sont des zones humides à gérer ou restaurer (pérennes et jouant un rôle fonctionnel avec des enjeux environnementaux forts) et

sont à préserver de toute construction ou aménagement. Dans un souci de préservation strict, l'évitement systématique de tout impact est requis sur ces zones humides.

Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLUi valant SCoT si elles sont plus restrictives

Zonages N0, N1, N5 - Logement nécessaire à l'exploitation agricole

Nota : Dans ce cadre, la destination du logement de fonction est l'activité agricole et non l'habitation

Ils devront respecter les conditions suivantes :

- Être destinés au logement des exploitants dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des activités agricoles ;
- Être implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire ;
- L'exploitation ne doit pas déjà disposer d'un logement de fonction sur le site d'exploitation ;
- Ne pas se situer dans périmètre de 100m autour d'une STEP.

Zonages N0, N1, N2, N3, N4, N5, N7, N8 - Équipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)

Sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie) l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles 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.

Dans la sous zone N3 : Les installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif listés ci-dessus devront veiller à maintenir la végétation présente en particulier celle qui constitue la ripisylve. Concernant la végétation, seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Zonage N6 - Hébergement hôtelier et touristique

Sous réserve de respecter les dispositions prévues lors de l'instauration du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée et figurant dans le rapport de présentation.

Zonages N0, N1, N2, N3, N4, N5, N7, N8 - Équipements d'intérêt collectif et services publics (destination comprenant 6 sous destinations)

Sont interdits :

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-avant et/ou non soumis à conditions particulières ;
- Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés ;
- Les habitations légères de loisir (HLL) ;
- Les terrains de camping et de caravanning de plus de 20 personnes ou 6 emplacements excepté en sous zone N5 ;
- Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles ;
- Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme ;

- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- La reconstruction de bâtiments démolis ou détruit par des risques naturels est interdite excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque ;
- Les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol excepté dans la sous zone N4. Les panneaux photovoltaïques implantés au sol mais de faible emprise (15-20m²) destinés à une autoconsommation et d'une puissance de 3kW maximum sont néanmoins autorisés ;
- Les aménagements liés aux activités de sports mécaniques et de golf.

Sont soumis à conditions

Les usages et affectations des sols et activités non mentionnés ci-dessous sont réputés autorisés.

Pour rappel : Autres réglementations applicables aux constructions/installations/usages des sols et activités autorisés (et/ou soumis à condition) dans la zone. Comme rappelé dans les dispositions générales du règlement, tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLUi notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage.

Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLUi et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.

Zonages N0, N1, N5, N8 - Extension* limitée des bâtiments d'habitation régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLUi

Sous réserve :

- Qu'elle soit réalisée en une seule fois et qu'elle soit accolée au bâtiment d'habitation existant

- Que le total de l'emprise au sol des extensions ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50m² de surface de plancher supplémentaire.
- Que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) n'excède pas 250m²
- Qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire
- Que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction initiale excepté pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

Zonages N0, N1, N5, N8 - Réalisation d'annexes* de bâtiments d'habitation existant et régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi

A condition :

- Que l'annexe se situe en tout ou partie à moins de 15 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
- Que leur hauteur soit inférieure à 3.50m ;
- Que leur emprise au sol et leur surface de plancher ne dépasse pas 15m² ;
- Qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.

Une seule annexe est autorisée par habitation.

Pour rappel : L'implantation d'annexes se doit de respecter les règles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Zonages N0, N1, N5, N8 - Changement de destination d'une construction existante

Le bâtiment doit être identifié au plan de zonage.

Nota : Les bâtiments compris dans la sous zone N0 sont définis comme des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au sens L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Nouvelle destination :

Dans les sous zones N0, N1 et N5, la nouvelle destination ne peut être que l'habitat ou l'hébergement touristique.

Dans la sous zone N0, la nouvelle destination n'est pas réglementée mais elle ne doit pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes et doit être compatible avec la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Pour rappel : Le changement de destination doit respecter le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Il est autorisé sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS).

Zonages N0, N7 - Aménagements liés à la gestion des flux véhicules et piétons Aménagements liés à la mise en valeur patrimoniale

Sous réserve de rechercher une bonne intégration au paysage notamment en limitant les terrassements et en privilégiant l'usage de matériaux nobles, sobres et naturels.

Zonage N4 - Requalification et/ou dépollution de sites

Sont autorisées, les constructions et installations permettant une requalification et/ou dépollution des lieux.

Ces projets pourront notamment permettre une production d'énergie ou encore une valorisation économique du site.

Pour rappel : En fonction des caractéristiques du projet, il pourra éventuellement être nécessaire d'adapter le document d'urbanisme.

Sont soumis à conditions

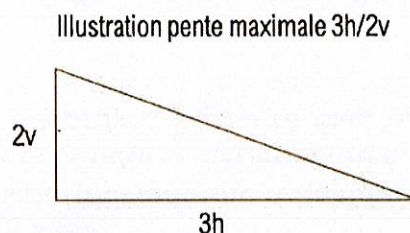
Zonages N0, N1, N5, N7, N8 - Affouillements et exhaussements de sol

Leur réalisation devra être liée :

- Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m ;
- À des aménagements paysagers ;
- À des aménagements hydrauliques ;

- À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public* ;
- À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
- Les constructions et installations, y compris les affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à l'exploitation de la déviation de la RN116.

Dans les champs d'expansion des crues, les exhaussements sont interdits exceptés en cas de contrainte technique dument démontrée.



Zonage N2 – Carrières

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de carrières régulièrement autorisées.

Pour rappel : En fonction des caractéristiques du projet, il pourra éventuellement être nécessaire d'adapter le document d'urbanisme.

Zonages N5, N7 - Réhabilitations/modernisations/mise en conformité :

- des hébergements touristiques et hôteliers existants notamment campings
- des constructions, installations, aménagements en lien direct avec ceux-ci

Sous réserve de rechercher notamment une amélioration de l'intégration au paysage notamment en limitant les terrassements et en privilégiant l'usage de matériaux nobles, sobres et naturels.

Zonages N0, N1, N5, N8 - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :

- qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation ;
- qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation ;
- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisances notables, incendie, explosion...

Zonage N8 - Les dépôts de matériaux naturels

Sous réserve d'être nécessaires à une activité professionnelle existante à la date d'approbation du PLUi.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade. Des règles spécifiques peuvent cependant s'appliquer sur les saillies* et débords.

Il est interdit d'édifier les constructions nouvelles :

- à moins de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique excepté en cas de contrainte technique dûment démontrée ;
- à moins de 50 mètres de l'alignement de la RN116 excepté s'il dument démontré que les vues et dégagements visuels intéressants peuvent être préservés avec une distance moindre (sans pouvoir être inférieure à 10 mètres).

Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement.

Cas particuliers

Bâtiments existants

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui :

- ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions
- sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité, sécurité routière).

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantées soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à 1.00m

Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci respectent les dispositions du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la zone.

Cours d'eau, canaux, fossés

Des reculs sont imposés vis-à-vis :

- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique ;
- Des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des canaux ;

- Des fossés.

Ces reculs sont précisés au chapitre « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture et les dispositifs d'accès à la construction peuvent déroger à cette règle dans la limite de 0.80 mètre maximum (excepté si la construction est implantée sur la limite séparative).

L'implantation sur la limite séparative est imposée lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon* existant en attente.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul si les bâtiments ne sont pas déjà implantés sur les limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cours d'eau, canaux, fossés

Des reculs sont imposés vis-à-vis :

- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique ;
- Des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des canaux ;

Ces reculs sont précisés au chapitre « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.

Cas particuliers

Bâtiments existants

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantées à une distance au moins égale à 1.00m.

Constructions de faible emprise

Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci respectent les dispositions du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la zone.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Afin de respecter la configuration des fermes traditionnelles existantes et d'associer neuf et ancien dans une silhouette globale, les constructions nouvelles seront implantées à proximité immédiates voir accolées à aux bâtiments existants sauf contrainte spécifique justifiée.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50m² dans la sous zone N1.

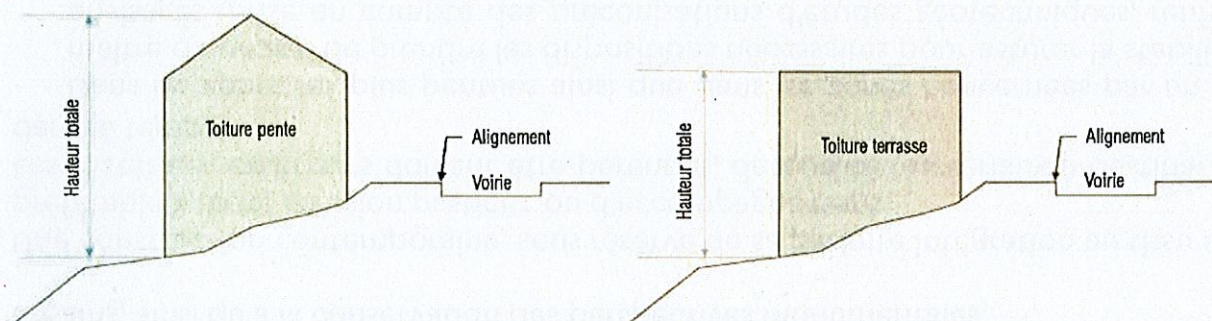
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment.

Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).



Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées...) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.

En cas de terrain présentant des fortes pentes (supérieure 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.

Règles générales

Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est de 8.50 mètres.

A l'acrotère, la hauteur maximale des constructions est de 6.50 mètres.

Cas particuliers

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

La hauteur maximale autorisée dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres pour les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole lorsque des contraintes d'exploitation dument justifiées l'impose.

Bâtiments existants

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment.

Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures).

Constructions de faible emprise

La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 10m² de surface de plancher) est limitée à 3.50 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales

Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une construction contemporaine, sous réserve de sa parfaite intégration au tissu urbain ou à son environnement paysagé, est préférable à toute solution pastiche ou d'accompagnement.

Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.

- Dans les zones les plus pentues ainsi que dans les zones concernées par un aléa glissement de terrain, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...).

Pour rappel : les zones exposées à un aléa glissement de terrain sont indiquées dans le rapport de présentation du PLUi.

- Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillage ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.

Toitures

Formes et type de toiture

Les toitures doivent présenter :

- une pente comprise entre 27 et 33%
- maximum deux pans

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 30% de la surface totale.

Cas particuliers

- Dans les communes concernées par des chutes de neige régulières, les pentes des toitures peuvent être majorées jusqu'à 40%.
- Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux vérandas dans la mesure où celles-ci présentent un aspect extérieur en harmonie avec le bâtiment auquel elles sont accolées.

Matériaux et couleurs

Tuiles canal de couleur rouge : communes de **Corneilla de Conflent, Eus, Fillols, Fuilla, Marquixanes, Molitg les Bains, Mosset, Sahorre et Taurinya.**

Ardoises ou lloses calibrées en forme d'écaille : communes de **Fontpédrouse, Nyer et Thuès entre Valls.** Communes présentant les deux types de toiture : **Serdinya.**

Cas particuliers pour les communes mixtes et pour les constructions ne respectant pas la règle générale :

Dans le cas de rénovation, le toit doit être repris à l'identique (tuile ou ardoise/llose/équivalent) excepté si la toiture n'est pas d'origine. Les toitures en ardoises ou en lloses seront impérativement rénovées selon le principe de pose traditionnelle.

Dans le cas de constructions mitoyennes, la première maison construite impose le type matériau de toiture à la seconde. Si les deux types de toitures sont présents en mitoyenneté, la toiture devra être réalisée en ardoise/llose/équivalent.

Dispositifs destinés à produire de l'énergie

Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture).

Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.

Pour rappel : Les projets demeurent soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques.

Ouvertures/menuiseries

Forme

Dominante rectangulaire ou carrée. Tout autre forme étant proscrite.

Matériaux et couleurs

Les couleurs sombres sont à privilégier (nuances de beige, de marron ou de gris). Le bleu indigo, le rouge grenat et le vert bouteille sont également autorisés. Le blanc est interdit dans les périmètres des monuments historiques.

Façades

Matériaux

Enduits gratté fin ou taloché. Bardage métal, composite ou bois.

Des matériaux de façade différents peuvent être autorisés pour les bâtiments existants présentant des revêtements patrimoniaux (pierres apparentes, cayrous, moellons ...)

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Couleur

Conforme au nuancier du présent règlement (cf. « Dispositions générales ») et disponible à la Communauté de Communes Conflent Canigó.

Sont interdits : couleurs criardes, nuances de vert ou de bleu.

Clôtures

Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée.

La hauteur de la clôture se mesure :

- à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques.
- à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain.

Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie. Les règles sur les clôtures ne concernent que les clôtures avec fondation.

Limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques*/ limites séparatives

- Hauteur maximale : 1.50m

Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées.

- Aspect / matériaux / couleurs : clôtures légères perméables à la petite faune* privilégiant des matériaux renouvelables (bois, pierres...). Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2.00m plantée à 0.50m de la limite séparative. Des murs et murets sont tolérés sur 10% du linéaire total de l'unité foncière* au droit de son accès. Ils devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades.

Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles. Les murs banchés bruts sont interdits.

- Portails et portillons : ils doivent privilégier des formes simples/sobres et des couleurs/matériaux assortis à la clôture.
- Intégration des éléments techniques : les clôtures doivent prévoir l'intégration soignée des coffrets de comptages, boîtes aux lettres ou autres éléments techniques.

- Sont interdits : murs/murets non enduits, claustra ou palissade en bois, lamelles occultantes pvc, canisse, haie artificielle, brise vue synthétique, matériaux brillants, pvc blanc et/ou de couleurs vives, placage ou matériaux d'imitation (fausse pierre, fausse brique...).
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Eléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades et/ou toitures. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public est interdit à moins d'être masqué par un habillage intégré à l'architecture du bâtiment (pompes à chaleur, poste de détente de gaz...)
- Les antennes, locaux techniques de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures.
- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Elles sont interdites en PVC.
- Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public* sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.

Cas particuliers

Équipements d'intérêt collectifs et services publics

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.

Constructions / installations techniques agricoles

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions / installations techniques agricoles (lorsqu'elles sont autorisées dans la zone) dans la mesure où ces adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité (ex : serres, tunnels, bâtiments d'élevage...). Ces constructions /installations techniques, si elles ne peuvent respecter les règles du chapitre II.4, seront de couleur gris sombre. Le vert, le blanc et les aspects brillants sont interdits.

Constructions de faible emprise

Les règles du chapitre « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.

§ 5 // TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Préservation des haies et murets existants

Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

En cas de contrainte technique particulière liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une destruction partielle peut être autorisée. Cette dérogation ne s'applique pas aux haies ou murets situés en limite d'urbanisation qui doivent être impérativement conservées.

En cas de destruction dans les sous zones N1 et N3 un linéaire équivalent de haie ou de muret devra être recréé en privilégiant des implantations selon l'axe Est- Ouest.

Liste d'espèces préconisées pour les haies :

- Arbustes : Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*) ; Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*) ; Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ; Baguenaudier (*Colutea arborescens*) ; Arbousier (*Arbutus unedo*).
- Arbres : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ; Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) ; Peuplier noir (*Populus nigra*) ; Frêne à feuille étroite (*Fraxinus angustifolia*) ; Saule blanc (*Salix alba*).

Intégration paysagère des constructions et aménagements

Dans toutes les sous zones :

a/Les bâtiments doivent être situés dans le prolongement ou à proximité de structures végétales existantes (alignement ou bouquet d'arbres par exemple) pour permettre de rattacher les nouvelles constructions et de reconstituer ainsi l'intégrité morphologique du paysage lointain.

De la même manière, des plantations d'arbres isolés ou en bosquet devant les nouvelles constructions doivent permettre d'en diminuer l'impact visuel.

b/ Dans la mesure du possible, les espaces de stockage et les aires de manœuvre des engins agricoles seront disposées de manière à ne pas être perceptible depuis l'espace public* situé aux abords immédiats de l'unité foncière du projet.

c/ Les constructions isolées devront être reliées à la route via un mail d'arbres pour faciliter leur dissimulation. On évitera de les mettre en évidence en les cernant d'une haie. Un effort particulier de mise en valeur sera fait sur l'entrée et la zone d'accueil des constructions (arbres, bosquets, fleurissements...). L'emploi de matériaux bruts et naturels sera privilégié (pavés pierre, terre battue, stabilisé, graviers...).

Les plantations mêleront arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences locales variées, en mixant sujets à feuillage caduc et persistant.

Liste d'espèces préconisées pour les haies :

- Arbustes : Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*) ; Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*) ; Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ; Baguenaudier (*Colutea arborescens*) ; Arbousier (*Arbutus unedo*).
- Arbres : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ; Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*) ; Peuplier noir (*Populus nigra*) ; Frêne à feuille étroite (*Fraxinus angustifolia*) ; Saule blanc (*Salix alba*).

d/ Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés. Dans le cas de bâtiments posés sur de grandes plateformes remblayées dans la pente, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettent d'adoucir les talus trop escarpés et d'y installer une végétation viable.

Imperméabilisation des sols

Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.

Chaque unité foncière devra présenter à minima 40% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés :

- pleine terre : coefficient de 1
- matériaux perméables : coefficient de 0.5

Exemple : une parcelle de 1000m² doit présenter 400m² de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables :

- 400 m² de pleine terre X coefficient 1 = 400m² de surface non imperméabilisée
- 800 m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 400 m² de surface non imperméabilisée
- 150m² de pleine terre X coefficient 1 + 500m² de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 400m² de surface non imperméabilisée

Éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques ou identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

Les immeubles protégés au titre des monuments historiques ne peuvent faire l'objet de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans autorisation de l'autorité administrative compétente (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme devra être réhabilité en respectant l'histoire du bâtiment (matériaux, techniques d'édification...). Les Architectes des Bâtiments de France seront utilement associés au projet afin de garantir la pérennité de ce bâti ancien.

La mise en valeur des abords de ce patrimoine et les covisibilités directes avec chaque projet devront être étudiées avec soin : des principes de discrétion des nouvelles constructions dans le paysage et de mobilisation de matériaux sobres et nobles seront privilégiés.

Pour le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les covisibilités seront étudiées dans un périmètre de 300m autour de l'élément patrimonial repéré.

Ecrins paysagers autour de bâtis remarquables identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
Les écrins paysagers doivent être préservés : toutes constructions et aménagements y sont interdits.

Toutefois, peuvent y être tolérés :

- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux
- Les aménagements permettant la gestion de la fréquentation du public s'ils s'intègrent parfaitement au paysage (aires de stationnement, sentiers...)
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

Points de vue identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

Les points de vue doivent être préservés : toutes constructions et aménagements y sont interdits.

Toutefois, peuvent y être tolérés :

- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux

- Les aménagements permettant la gestion de la fréquentation du public s'ils s'intègrent parfaitement au paysage (aires de stationnement, sentiers...)
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

Haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00 mètres) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci.
- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site lorsqu'ils présentent un tel enjeu
- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt paysager qui a motivé l'identification au titre L151-19
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune* lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.

Gestion des abords de la RN116 et de la voie ferrée

Les abords de la RN116 et de la voie ferrée devront être traités dans le respect des principes suivants :

- Préservation des points de vue remarquables (entrées de ville, perspectives sur silhouettes villageoises, sur les monuments inscrits ou classés, sur le bâti patrimonial identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme)
- Préservation ou maintien des aménagements paysagers existants, notamment les murets entrecoupés de platanes situés aux entrées des villages

- Création de zones de transition pour l'aménagement des espaces à proximité immédiate du train jaune (végétation, formes urbaines, recul des constructions...).

Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Cours d'eau

Les cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements sont interdits dans une bande de largeur équivalente à deux fois la hauteur de la berge* sans pouvoir être inférieure à 5.00m pour les cours d'eau identifiés par un figuré spécifique sur le plan de zonage.
- La végétation présente doit être maintenue en particulier celle qui constitue la ripisylve des cours d'eau. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à
- l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent être admis dans ces espaces à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage si le site présente un tel enjeu,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune*.

Canaux

Pour rappel : Les constructions ou aménagements devront respecter la réglementation spécifique des ASA (Association Syndicale Autorisée) des canaux. Ils doivent en tout état de cause observer un recul minimal de 1.00 mètres par rapport aux bords des canaux.

Toute destruction d'un canal existant est strictement interdite. En cas de contrainte technique liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une déviation du canal peut éventuellement être autorisée avec l'accord du gestionnaire de celui-ci.

Fossés et cours d'eau non protégés au titre L151-23 du code de l'urbanisme

Les constructions ou aménagements devront respecter un recul équivalent à deux fois la hauteur de la berge* sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.

Quelle que soit la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptée sera recherchée. Il est exigé à minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès.

Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.

Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Le réseau collectif d'assainissement est privilégié sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Généralités

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

Lorsque le sous-sol est traversé par un canal ou un réseau de clavaguères*, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.

Piscines

Les eaux de vidange de piscines sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

Electricité et communications électroniques

Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.

Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

Collecte des déchets

- Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.
- Pour rappel : chaque secteur de la Communauté de Communes disposant de dispositifs de ramassage spécifique, il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.
- L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Réseaux incendie

- Les possibilités de construction ou d'urbanisation nouvelle sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

2. Les plans de zonage

Une modification doit être apportée aux plans de zonages pour faire figurer un nouvel emplacement réservé au bénéfice de l'État. Cet emplacement réservé correspond aux emprises nécessaires au projet de la RN116 déviation de Marquixanes et aménagements liés ; il est reporté sur les plans de zonages sous le numéro **23-ER-03**.

Les plans de zonages doivent faire l'objet d'une mise en compatibilité pour y reporter le nouvel emplacement réservé au bénéfice de l'État.

3. Autres documents

Grâce à la mise en œuvre de mesures ERC, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne nécessite pas de mise en compatibilité.

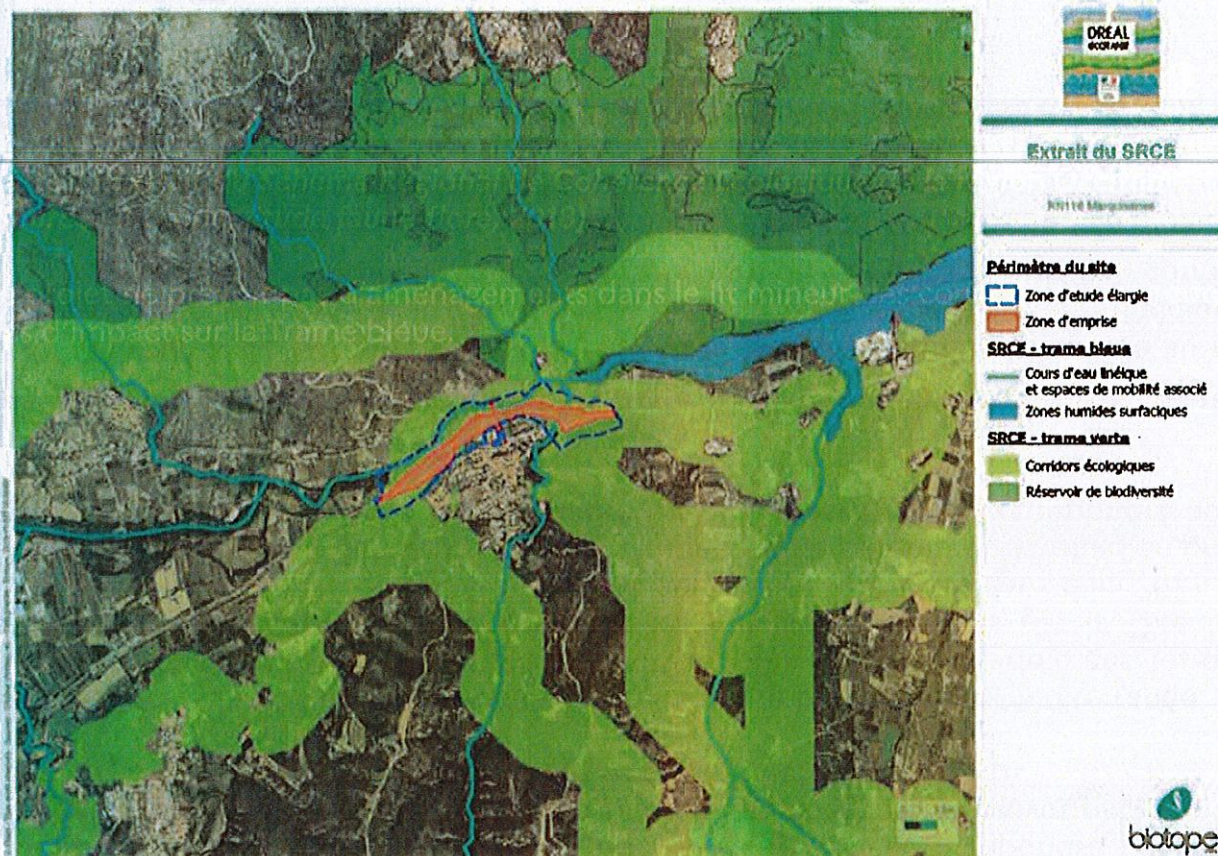
Le projet est compatible avec les dispositions générales du PLUi Conflent Canigó. Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire. Aucun emplacement n'a été réservé dans le PLUi pour le projet et ce dernier n'impacte aucun emplacement réservé existant.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne le secteur du projet au niveau de l'entrée de ville Ouest. La création de deux nouveaux carrefours giratoires sur la RN 116 et au niveau de l'accès à la zone artisanale viennent se superposer à cet OAP. La création du carrefour giratoire permet de répondre à la volonté de sécuriser la connexion à la RN116 et le projet de déviation ne remet pas en cause les aménagements prévus par l'OAP. Ainsi, le règlement de la zone 3AU1E et donc l'OAP « Los Correcs » ne nécessitent pas de mise en compatibilité.

Le projet de déviation de Marquixanes se situe dans le bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entrée en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, intègre les obligations définies par la Directive Européenne sur l'Eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Le projet a été conçu selon la démarche « Eviter, Réduire et Compenser » (ERC) et les impacts du projet ont été évalués en phases travaux et exploitation. Les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet permettent de répondre aux objectifs du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée.

L'aire d'étude est concernée par différents éléments de la Trame verte et bleue identifiés dans le SRCE Occitanie :

- **Eléments de la trame bleue** : la Têt borde la zone d'étude immédiate au nord. Le ruisseau du Correc de la Coma d'Espira, affluent de la Têt, traverse quant à lui la zone d'étude immédiate dans sa partie est. Le principal enjeu concernant ces cours d'eau est la préservation de leur qualité et de leur continuité.
- **Eléments de la trame verte** : l'aire d'étude immédiate se trouve au sein d'un corridor de la trame verte. Ce corridor est constitué des boisements rivulaires qui sont d'importants corridors de déplacement pour les espèces de différents groupes taxonomiques. Il comprend aussi des milieux ouverts et des cultures semi-pérennes. La préservation de ce corridor est importante pour maintenir la continuité écologique des milieux bordant la Têt.



Carte 1 : Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Occitanie
(Source : Biotope, Etude faune-flore, 2018)

Le projet ne prévoit pas d'aménagements dans le lit mineur des cours d'eau, leur continuité sera donc préservée. Le projet n'a pas d'impact sur la Trame bleue.

En ce qui concerne la Trame verte, le projet entraînera une fragilisation de la continuité des boisements le long du Correc de la Coma d'Espira au niveau du pont prévu. Cependant, la continuité de la ripisylve est déjà altérée dans ce secteur du fait de la présence de deux autres ouvrages à proximité (ouvrage de la voie ferrée et de l'actuelle RN116). De plus, des mesures sont prévues pour réhabiliter la ripisylve sous et à proximité de l'ouvrage d'art construit, afin de recréer une continuité écologique. La continuité des milieux boisés longeant la Têt sera quant à elle préservée.

La construction d'un axe routier au sein de la bande agricole comprise entre le village et la Têt fragilisera la continuité des milieux agricoles. Cependant, le projet n'est pas d'envergure à supprimer complètement cette continuité.

Les mesures environnementales prévues dans le cadre du projet permettent d'optimiser son insertion environnementale en recréant des continuités entre les espaces agricoles et les boisements rivulaires, via la plantation de haies.

Le projet fragilise un corridor écologique identifié dans le SRCE. Cependant, cet impact localisé ne modifie pas notablement les continuités écologiques à plus large échelle.

Le projet de déviation de la RN116 au droit de la commune de Marquixanes a fait l'objet d'une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, en application de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, au regard de :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9101490 « Fenouillèdes »,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9102010 « Sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales »,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9101475 « Massif du Canigou »,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9101473 « Massif de Madres-Coronat »,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9110076 « Canigou-conques de La Preste »,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112026 « Massif du Madres-Coronat ».

Tous les sites Natura 2000 listés précédemment se situent à plus de 4,5 km de la zone du projet, hors de la commune de Marquixanes.

Etant donné les caractéristiques du projet et la distance entre ce dernier et les sites Natura 2000 étudiés, le projet n'aura aucune incidence sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur les sites Natura 2000 considérés.

La réalisation des travaux détruira des milieux naturels qui sont bien représentés dans le secteur, ce qui ne remet pas en question la disponibilité d'habitats favorables aux différentes espèces d'intérêt patrimonial recensées dans les sites Natura 2000.

Les principales continuités écologiques étant préservées, le projet n'est pas de nature à modifier les principaux flux faunistiques. Seuls quelques corridors de déplacement locaux seront impactés sans que cela n'ait d'incidence notable sur la fonctionnalité du secteur pour les différents groupes taxonomiques.

Les capacités de déplacement des espèces d'intérêt communautaire fréquentant les emprises du projet ainsi que les mesures prises lors de la réalisation des travaux (période, horaires, mise en défens, etc.) limitent le nombre d'individus potentiellement détruits.

Les travaux projetés ne remettent pas en cause le bon déroulement du cycle biologique des espèces d'intérêt communautaire et n'affecteront pas l'état de conservation des populations présentes sur les sites Natura 2000 à proximité.

Les sites Natura 2000 se situent en dehors de toute zone d'influence directe et immédiate du projet de déviation de la RN116 au droit de la commune de Marquixanes.

Le projet n'aura pas d'incidence significative sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 et ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

4. Emplacements réservés après mise en compatibilité

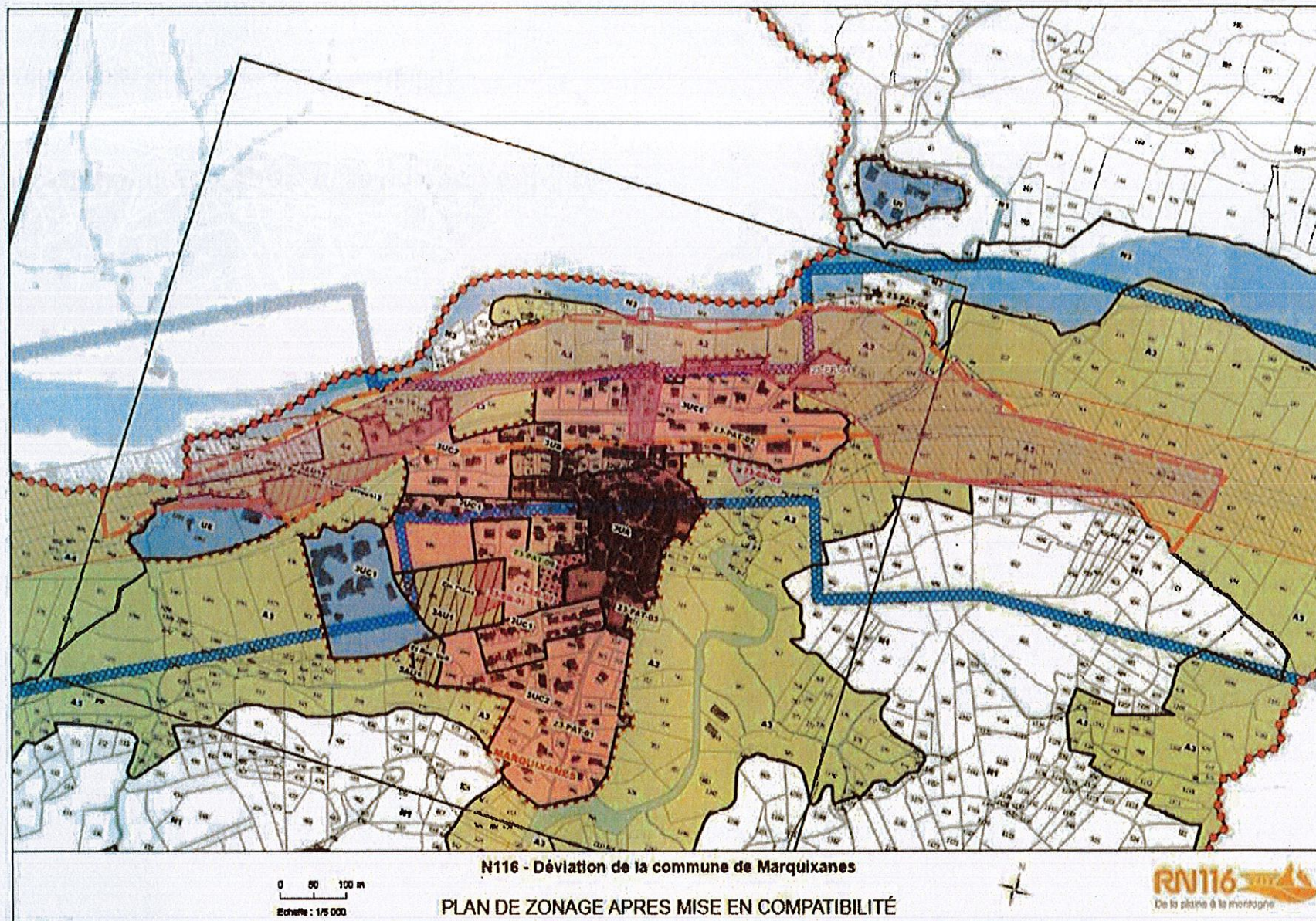
La liste des emplacements réservés doit être mise en compatibilité pour créer un nouvel emplacement réservé au bénéfice de l'Etat.

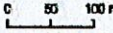
Numéro des emplacements réservés	Type	Désignation	Bénéficiaire	Références cadastrales	Superficie (en m²)
23-ER-01	Voies et ouvrages publics	Extension de l'école et création d'infrastructures sportives	COMMUNE	B721p	3 200
23-ER-02	Voies et ouvrages publics	Equipement public avec création de places de stationnement	COMMUNE	B894	3 642

Numéro des emplacements réservés	Type	Désignation	Bénéficiaire	Références cadastrales	Superficie (en m²)
23-ER-03	Voies et ouvrages publics	Création d'un parc de stationnement	COMMUNE	B58, B710, B57	1 448
23-ER-03	Voies et ouvrages publics	Déviations de la RN116 et aménagements liés	ETAT	501, 286, 567, 485, 486, 231, 197, 586, 585, 584, 588, 583, 587, 495, 356, 357, 354, 349, 350, 345, 484, 340, 328, 343, 568, 334, 344, 326, 339, 318, 599, 578, 309, 320, 324, 322, 323, 293, 409, 598, 481, 335, 336, 337, 266, 338, 579, 288, 289, 290, 398, 394, 483, 292, 554, 563, 562, 557, 556, 566, 605, 592, 272, 589, 273, 274, 602, 603, 500, 576, 615, 378, 608, 300, 299, 298, 265, 397, 396, 395, 399, 482, 256, 260, 261, 590, 503, 480, 600, 593, 618, 223, 234, 235, 251, 236, 232, 233, 225, 226, 614, 613, 616, 617, 221, 214, 210, 211, 224, 213, 196, 209, 257, 387, 571, 604, 237, 240, 239, 238, 418, 1020, 1015, 859, 352, 446, 417, 1053, 658, 827, 1002, 1005, 1008, 1019, 649, 650, 336, 703, 416, 841, 419, 335, 410, 411, 413, 702, 445, 815, 857, 843, 813, 420, 454, 425, 847, 821, 819, 817, 845, 453, 700, 849, 851, 835	170 820

5. Pièces graphiques après mise en compatibilité

Plans de zonage après mise en compatibilité



	Zones Urbaines	UA	2UA1, 2UA1c, 2UA2, 2UA2c, 3UA1, 3UA2, 4UA1, 1UB1, 1UBc, 4UB1, 1UB2, 1UB2c, 1UB2e, 1UB2c, 2UB2, 2UB2c, 3UB, 4UB1, 4UB2
	Zones Urbaines Economiques	UC	1UC, 2UC, 3UC1, 3UC2
	Zones Urbaines Touristiques	UD	1UD, 2UD1, 2UD2
		UE	UE, UEc, Uep, Uepc
	Zones à Urbaniser	Ut	Ut
	Zones à Urbaniser Bloquées	UV	3UV1, 3UV2
		AU1	1AU1, 1AU1E, 2U1, 2AU1E, 3AU1, 3AU1E, 4AU1
		AU2	1AU2, 2AU2, 2AU2E, 3AU2, 3AU2E
		AU3	1AU3, 2AU3, 3AU3, 4AU3
	Zones Agricoles	A	A0, A1, A2, A3, A4, A5
	Zones Naturelles	N	N0, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8
Prescriptions			
	Emplacement Réserve – L151-41 (voir liste en annexe)		Secteur de l'île et de l'apport d'accueil limitée – L151-13
	Diversité Commerciale à protéger ou à développer – L151-16		Bâtiment susceptible de charges de destruction – L151-11, 2°
	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Habitation – L151-6	Informations	
	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Patrimoine – L151-6		Droit de Prescription Urbaine – R151-52, 7°
	Orientation d'Aménagement et de Programmation – Commerce – Economie – L151-6		Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre – L151-53-5
	Recul / Voie : 100m – L151-6		Périmètre d'étude de la RN116-Marquixanes (arrêté préfectoral du 12 novembre 2018)
	Recul / Voie : 75m – L151-6		Zone d'Aménagement Concerté – R151-52, 8°
	Élément Patrimonial à protéger L151-19		
	Linière Patrimonial à protéger L151-19		
	Secteur Patrimonial à protéger L151-19		
	Patrimoine écologique à protéger L151-23		
 Echelle : 1/8 000 N116 - Déviation de la commune de Marquixanes PLAN DE ZONAGE APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ (LÉGENDE) 			

