

RÈGLEMENT ÉCRIT



PLUi approuvé le 19 Décembre 2019

Modification Simplifiée n°2 approuvée le 08 avril 2025

Modification N°1 approuvée le 02/12/2025

Modification Simplifiée n°3 approuvée le 12 février 2026

Sommaire

SOMMAIRE.....	3
PRÉAMBULE	5
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
1. Champ d'application territorial et portée du règlement.....	7
1. Contenu du règlement du PLUi	7
2. Division du territoire en zones et composition du règlement	8
3. Autres éléments ou secteurs portés sur le règlement graphique	12
2. Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	13
3. Rappel des dispositions légales.....	13
1. Adaptations mineures	13
2. Reconstruction après destruction ou démolition.....	14
3. Application du règlement aux lotissements	14
4. Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement).....	14
5. Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement	15
6. Participation des constructeurs.....	15
7. Sursis à statuer.....	15
8. Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	16
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....	17
1. Usage des sols et destination des constructions.....	17
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	19
1. Prise en compte des risques.....	19
2. Implantation des constructions	19
3. Volumétrie	20
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	20
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	20
6. Stationnement	21
3. Équipements et réseaux.....	27
1. Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique	27
2. Desserte par les réseaux	27
4. Règles concernant les autres éléments repérés au règlement graphique	29
1. Les marges de recul des axes routiers concernés par l'application de l'article L.111-6.....	29
2. Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.....	30
3. Les périmètres soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme.....	30
4. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N au titre de l'article L.151-11.....	31
5. Éléments ou secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	31
6. Éléments ou secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique	41
7. Les zones de présomption de prescription archéologique	42
8. Les emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.....	43
9. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau	44
10. Les secteurs identifiés au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme	44
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	45
1. la zone UA	46
1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	46
2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	48
3. Équipements et réseaux	52
2. La zone UB	53

1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	53
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	55
3.	Équipements et réseaux	60
3.	La zone UC	61
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	61
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	63
3.	Équipements et réseaux	67
4.	La zone UL	68
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	68
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	69
3.	Équipements et réseaux	72
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER		73
1.	La zone 1AU	74
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	74
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	75
3.	Équipements et réseaux	80
2.	La zone 1AUE	81
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	81
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	83
3.	Équipements et réseaux	86
3.	La zone 1AUL	87
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	87
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	88
3.	Équipements et réseaux	90
4.	La zone 2AU	91
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	91
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	91
3.	Équipements et réseaux	92
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE		93
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	93
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	95
3.	Équipements et réseaux	98
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE.....		99
1.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	99
2.	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	101
3.	Équipements et réseaux	104
LEXIQUE		105
ANNEXES		111

PRÉAMBULE

La nouvelle architecture du règlement

Le contenu du PLU, et en particulier le règlement, a évolué par décret du 29 décembre 2015, afin de mieux prendre en compte les enjeux contemporains de l'urbanisme et pour apporter une plus grande lisibilité.

Ainsi, le règlement qui était auparavant constitué de 14 articles est aujourd'hui organisé en 3 thématiques qui en simplifient la lecture :

Le règlement jusqu'en 2015

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article 1 – Type d'occupation ou d'utilisation des sols permis ou soumis à conditions spéciales

Article 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Section II – Conditions de l'occupation des sols

Article 3 – Accès et voiries

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même parcelle

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Aspect extérieur

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – Espaces libres et plantations

Section III – Possibilité maximale d'occupation du sol

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Article 15 – Possibilité de dépassement du COS

Le règlement depuis le 01/01/2016

I. Usage des sols et destination des constructions

Destination et sous-destinations

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

Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Stationnement

III. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques et privées

Desserte par les réseaux

Supprimés

La nomenclature nationale propose une articulation des règles autour de 3 thèmes qui permettent une utilisation simplifiée du présent règlement :

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités : destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité

- Qu'est-ce que j'ai le droit de construire ?

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement

- Comment je dois construire ? Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

III. Équipement et réseaux : conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

- De quoi j'ai besoin pour construire ? Comment raccorder ma construction ?

Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne, soit les 19 communes suivantes :

Angoustrine, Bourg-Madame, Dorres, Égat, Enveitg, Err, Estavar, Latour, Llo, Nahuja, Osséja, Palau, Porta, Porté-Puymorens, Saillagouse, Sainte-Léocadie, Targassonne, Ur, Valcebollère.

Les normes édictées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code l'urbanisme.

1. CONTENU DU RÈGLEMENT DU PLUi

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal PLUi s'appliquent sur la totalité du territoire intercommunal, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines, agricoles et naturelles, précisées par des secteurs le cas échéant.

Le découpage figure sur le document graphique du règlement (plan de zonage) dans le dossier du PLUi.

Le règlement du PLU intercommunal est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'Urbanisme. Il contient les dispositions réglementaires destinées à mettre en œuvre le PADD, en complémentarité avec les OAP.

Il se compose d'une partie écrite (présent document), d'une partie graphique (composée de plusieurs documents graphiques) et d'annexes.

- **Le règlement écrit est composé de :**
 - Dispositions générales qui précisent le champ d'application territorial, la portée juridique et la composition du règlement ainsi que les dispositions réglementaires particulières qui s'appliquent sur certains terrains, secteurs ou éléments ;
 - Dispositions réglementaires applicables à chaque zone, relatives :
 - À la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités ;
 - Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
 - Aux équipements et réseaux ;
 - Un lexique.

- Le règlement graphique est composé de :
 - Plans de zonage détaillés au niveau de chaque territoire communal (format A0, échelle variable selon les communes) ;
 - Plans de zonage détaillés au niveau de chaque zone urbaine (format A2, A1 ou A0, échelle au 1/2500ème).

En plus des zones, d'autres éléments et secteurs sont portés sur le règlement graphique, ils sont détaillés au 3 du présent chapitre.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Le territoire de Pyrénées-Cerdagne est divisé en 4 zones distinctes :

1.2.1 LES ZONES URBAINES (dont l'intitulé commence par « U ») où s'appliquent les dispositions générales et les dispositions des différents chapitres du titre II

Les zones urbaines comprennent les espaces qui sont déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Les zones urbaines comprennent :

- Des zones mixtes (UA, UB),
- Des zones spécialisées (UC, UL).

UA	Correspondant aux centres-anciens des communes, et à certains hameaux à destination principale d'habitat, de commerce, d'artisanat et de services et caractérisés par un tissu urbain dense. Les constructions y sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement et présentent un caractère homogène préservé. La zone UA comprend des sous-secteurs : UAa : correspondant à certains mas ou fermes typiques cerdanes, où seule la réhabilitation est autorisée, sans extension des bâtiments ; UAb : correspondant à certains mas ou fermes typiques cerdanes, où seule la réhabilitation est autorisée, sans extension des bâtiments et avec une limitation à 5 logements lors de réhabilitation des corps de ferme. UAc : correspondant aux centres anciens de Dorres et Llo où des règles particulières sont déterminées. UAs : correspondant aux hameaux de Rô et Védignans sur la commune de Saillagouse, où des règles particulières sont déterminées. UAv : correspondant au centre ancien de Valcebollère où les règles architecturales particulières sont maintenues.
-----------	---

UB	Correspondant à l'ensemble des quartiers autour des centres anciens, à destination principale d'habitat de commerce, d'artisanat et de services et d'équipements... Les constructions y sont édifiées en ordre continu ou discontinu avec généralement des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. La zone UB comprend des sous-secteurs : UBa : à Sainte-Léocadie, permettant d'accueillir uniquement des constructions et installations liées aux besoins de la ferme musée de Cal Mateu ; UBb : à Égat, correspondant à un ancien centre de vacances où seule la réhabilitation est autorisée, sans extension ; UBc : à Angoustrine, correspondant au secteur « habitations » des Escaldes, où sont autorisées la réhabilitation des bâtiments existants et les constructions nouvelles dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ; UBd : correspondant à des équipements particuliers (Lycée du Mas Blanc et Collège de Bourg-Madame, et « le Parc » à Osséja ; UBe : à Angoustrine, correspondant au secteur « équipements » des Escaldes, où est autorisée la réhabilitation des bâtiments existants dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ; UBep : accueillant des équipements publics particuliers comme l'abattoir et la déchetterie à Ur, ou le Centre de secours à Bourg-Madame ; UBf : correspondant aux constructions de l'armée à Sainte-Léocadie ; UBg à Bourg-Madame, correspondant à un secteur de renouvellement urbain dans lequel doivent être assurées de façon particulière l'harmonie et la cohérence des constructions. UBs : correspondant aux différentes structures médico-sociales sur les communes d'Err, Osséja, Saillagouse, Ur ; UBsl : correspondant au lotissement communal de Sainte-Léocadie ; UBv : correspondant à un secteur comportant des règles particulières à Valcebollère.
UC	Correspondant aux zones à destination principale d'activités et de commerces. La zone UC comprend des sous-secteurs : UCa : correspondant à la zone commerciale des Arses à Ur ; UCg : correspondant à la zone d'activités économiques de la gare internationale sur les communes de Latour de Carol et Enveitg ; UCt : correspondant à Thémis à Targassonne
UL	Correspondant aux secteurs d'hébergement touristique accueillant des campings et PRL existants et à des secteurs accueillant des équipements de loisirs et de sport. La zone UL comprend des sous-secteurs : ULa : comprenant des équipements et aménagements de loisirs et de sports ; ULb : correspondant à des groupes de constructions traditionnelles sur la commune de Porté-Puymorens ; ULv : correspondant à des centres et colonies de vacances existants.

1.2.2 LES ZONES À URBANISER (dont l'intitulé commence par « AU ») où s'appliquent les dispositions générales et les dispositions des différents chapitres du titre III

Ces zones comprennent les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

- Lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles à implanter, les secteurs sont classés en 1AU et ouverts immédiatement à l'urbanisation. Les conditions de leur aménagement et équipement sont alors définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le présent règlement. Les constructions y sont autorisées, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les zones à urbaniser ouvertes comprennent :
 - Des zones 1AU
 - Des zones 1AUL
 - Des zones 1AUE
- Lorsque les voies publiques et les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions, les secteurs sont classés en 2AU et bloqués sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLUI, qui mettra alors en place une OAP et un règlement.

Les zones à urbaniser bloquées comprennent :

- Des zones 2AU
- Un secteur 2AUt

1AU	Les zones à urbaniser à court/moyen terme sont de 3 types : - 1AU, à destination principale d'habitat ; et un secteur 1AUa correspondant à un projet d'UTN - 1AUE, à destination principale d'activités économiques et comprenant 2 secteurs à savoir un secteur 1AUEc correspondant aux activités d'éleveurs, producteurs et vente (Catalane de viande, Cimelait, Ha la Laiterie...) et des parcelles limitrophes et un secteur 1AUEt correspondant à Thémis et à ses activités ; - 1AUL : où sont projetées des extensions de campings existants et/ou l'installation de HLL et correspondant à des Unités Touristiques Nouvelles Locales et comprenant des secteurs 1AULa.
2AU	La zones à urbaniser à moyen/long terme comprend : - 2AU, à destination principale d'habitat Et un secteur 2AUt : à destination principale d'habitat et soumis à la création d'une UTN (commune de Porté-Puymorens) Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLUI avec production d'une Orientation d'aménagement et de programmation. Pour les zones 2AU, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que dès lors que la zone 1AU existante sur la commune sera remplie à 80 %. Dans le cas des communes qui n'ont

pas de zone 1AU (Sainte-Léocadie, Nahuja), la ou les zones 2AU pourront être débloquées lorsque les terrains situés en zone UB seront urbanisés à 80 % hors dents creuses. La méthode de calcul du taux de remplissage des zones à urbaniser 1AU à 80% est définie dans la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

1.2.3 LES ZONES AGRICOLES où s'appliquent les dispositions générales et les dispositions des différents chapitres du titre V

Ces zones comprennent les espaces de la communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A	La zone agricole comprend des secteurs : Aa à Sainte-Léocadie, correspondant au groupe de constructions de l'aéro-club ; Ap correspondant aux secteurs agricoles protégés (toute construction y est interdite) Elle comprend également un STECAL S1 pour l'extension du cimetière de la commune de Llo
---	--

1.2.4 LES ZONE NATURELLES où s'appliquent les dispositions générales et les dispositions des différents chapitres du titre VI :

Ces zones comprennent les espaces de la communauté de communes, 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'une exploitation forestière ;
- 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 notamment d'expansion des crues.

N	La zone naturelle comprend des secteurs : - Nc : correspondant à une carrière en activité sur la commune de Latour de Carol ; - Nk correspondant aux domaines skiables des stations de ski du Puigmal et de Porté-Puymorens ; - NI : où existent des aménagements et équipements d'intérêt collectif liés à une activité de tourisme et de loisirs (accrobranche, via ferrata...) - Np : Où toutes les constructions sont interdites
---	--

3. AUTRES ÉLÉMENTS OU SECTEURS PORTÉS SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

En complément de la délimitation des zones qui apparaît au règlement graphique (plan de zonage), sont également délimités ou tracés les éléments suivants :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Les Emplacements Réservés (ER), en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (article L.123-1-5-V du code de l'urbanisme), interdisant la construction, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé. Les précisions concernant les bénéficiaires ou les objets de ces emplacements réservés figurent en dernière partie du présent règlement.
- Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (art. L.151-16 du code de l'urbanisme) visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée par des commerces et de l'artisanat ;
- Des éléments de patrimoine ou de paysage (bâtiments, éléments bâtis, alignements ou arbres remarquables...), à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur revalorisation, annexées au présent règlement ;
- Des éléments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et des terrains cultivés et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques en zone Urbaine (U) à protéger et inconstructibles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des règles particulières d'implantation le long de certaines voies et emprises publiques, précisées dans le corps du présent règlement ;
- L'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme le long des voies classées à grande circulation à savoir la RN116 et la RN20 ;
- Les périmètres des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un rapport de compatibilité avec le contenu des OAP sera analysé lors de l'instruction de projets au sein de ces secteurs.
- Les zones de présomptions de prescriptions archéologiques ;
- Les plans d'eau de faible importance exclus du champ d'application de l'article L.122-12.
- Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols en application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme.

- Des secteurs soumis à la Servitude Résidence Principale en application de l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme. (Plans spécifiques)

Certaines prescriptions graphiques figurant sur les plans de zonage renvoient aux prescriptions écrites figurant dans le présent règlement au chapitre 4 du titre II.

2. PORTÉE D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le PLUi valant SCOT et les réglementations distinctes du PLUi valant SCOT, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement et le code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des POS et PLU communaux antérieurs et à celles des articles R. 111 et suivants (Règlement National d'Urbanisme) du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi valant SCOT.

L'application des règles du PLUi valant SCOT se cumulent avec notamment :

- Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Pyrénées-Orientales ;
- Le règlement du service public d'assainissement collectif ;
- Les procédures liées aux Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Les procédures liées aux découvertes fortuites à caractère archéologique (loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 modifiée) ;
- Les procédures liées à l'archéologie préventive (législation archéologique) ;
- Les procédures liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent également les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont localisées sur un plan dédié et listées en annexe au présent PLUi valant SCOT.

3. RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par le PLUi valant SCOT ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme), et lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

2. RECONSTRUCTION APRÈS DESTRUCTION OU DÉMOLITION

Article L.111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLUi valant SCOT.

3. APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de 10 années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Dans le cas d'un lotissement, les règles du PLUi valant SCOT sont appliquées à chaque lot et au reliquat éventuel, en application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme. Cependant dans les secteurs d'opération d'ensemble encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation les règles peuvent être appliquées à l'ensemble du terrain d'assiette du projet.

4. APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE (AUTRES QUE LOTISSEMENT)

Les divisions en copropriété et en volumétrie relèvent du mode d'organisation des ensembles immobiliers et donc du droit privé. Le PLUi valant SCOT s'applique uniquement en référence à une unité foncière identifiable au sol.

Dans le cas de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLUi valant SCOT sont appliquées à chaque lot du projet, en application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme.

5. IMPOSSIBILITÉ DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

6. PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires d'autorisations de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements publics.

7. SURSIS À STATUER

Aux termes de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, il peut être décidé de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, construction ou installation dans les cas suivants :

- À partir de la date d'ouverture préalable ou la déclaration d'utilité publique d'une opération (article L 111-9) ;
- Lorsqu'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente (article L 111-10) ;
- Lorsqu'une opération d'aménagement a été prise en considération par le Conseil Municipal (article L 111-10) ou dans les périmètres en opération d'intérêt national par le représentant de l'État dans le département ;
- À compter de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU (article L 123-6-dernier alinéa) ;
- À compter de la publication de l'acte créant une ZAC (article L 311-2) ;
- À compter de la publication de l'acte prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision (article L 313-2 ; alinéa 2).

8. ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une procédure réglementaire d'aménagement d'initiative publique. La procédure de ZAC permet notamment la création d'opérations urbaines présentant une cohérence d'ensemble.

Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal de la commune concernée ou du conseil communautaire.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou du conseil communautaire, les ZAC réalisées à l'initiative de l'État, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

Une même ZAC peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Les Zones d'Aménagements Concertées sont encadrées par code d'urbanisme avec les articles L.311 et suivants ainsi que les articles R.311 et suivants.

Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

NB : Les distances et mesures sont exprimées en mètres (m). Les surfaces en mètres carrés (m²).

1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités sont régies par les articles R151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme.

Destinations R.151-27	Sous-destinations R.151-28	Définitions et contenu des sous-destinations Arrêté du 10 novembre 2016 (R. 151-29)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Constructions destinées au logement : du matériel, des animaux, des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : - de bois - de véhicules - de machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées aux ménages : - logement principal - logement secondaire - logement occasionnel Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service notamment : - les maisons de retraite - les résidences universitaires - les foyers de travailleurs - les résidences autonomie
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.

	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Établissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée.
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions : - de l'État - de collectivités territoriales - de leurs groupements - des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : - nécessaires au fonctionnement des services publics - conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains - concourant à la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à : - l'enseignement - la petite enfance - hospitaliers - accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : - les stades - les gymnases - les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment : - les lieux de culte - les salles polyvalentes - les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à : - l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire - l'activité industrielle du secteur secondaire - constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie La sous-destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparations susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Il conviendra donc dans tous les cas de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilités publique (PPRNP). Les autorisations pourront être assorties de prescriptions de nature à prendre en compte le risque connu, soit dans le cadre des porters à connaissance joints en annexe au présent règlement, soit dans le cadre des avis donnés par les services compétents lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Toute construction nouvelle est interdite à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert (ruisseau, agouille...). Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages et constructions dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable.

Des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont applicables sur le territoire de la Communauté de Communes, l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des PO du 15 avril 2019 est joint en annexe.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle est interdite à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert (ruisseau, agouille...). Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages et constructions dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable.

Les piscines non couvertes, devront s'implanter à une distance minimale de 2 m de toutes limites séparatives ainsi que des voies et emprises publiques.

La distance est comptée du fil de l'eau jusqu'à la limite et ne tient pas compte des margelles (dans la limite de 30 cm de hauteur).

L'autorisation de construire une piscine sera conditionnée à la capacité des réseaux et de la ressource en eau.

Des dérogations pourront être acceptées pour les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte (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.

3. VOLUMÉTRIE

- **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Des dérogations concernant la hauteur maximale pourront être acceptées pour des locaux et ouvrages techniques d'intérêt collectif et pour les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **Généralités**

Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent, soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées dans le corps du règlement de chaque zone, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Pour les constructions neuves situées sur des terrains en pente, le plan de masse tiendra compte des dénivelés naturels, des murets et des plantations existantes.

Les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site, en organisation le programme avec une série de séquences horizontales.

Les terrains en pente, autrefois aménagés en terrasses pour la culture, disposent de murs de soutènement construits en pierre. Ces murs doivent être restaurés et conservés, sauf impossibilité technique ou architecturale. Ils doivent figurer sur le relevé topographique du terrain et être repris au niveau du plan masse projeté.

Tout projet situé dans le périmètre d'un monument protégé au titre des monuments historiques ou dans un site inscrit devra faire l'objet d'une consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Des dérogations pourront être acceptées pour les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Plantations, espaces libres et stationnement**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées, des dérogations pourront être acceptées pour les parcelles de petite taille.

Les aires de stationnement collectives non couvertes, doivent comporter des arbres qui seront répartis sur la superficie suivant étude circonstanciée.

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

Afin d'économiser les ressources en eau, il est conseillé de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs fermés, et le moins visibles possible depuis les espaces publics, en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

Les espèces allergènes devront être évitées lors des plantations.

Des dérogations pourront être acceptées pour les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

- **Locaux destinés aux conteneurs à déchets**

Les opérations d'ensemble visant la création d'habitations ou de commerces et activités de services devront prévoir des locaux annexes ou des emplacements destinés au remisage du/des conteneurs déchets, sauf démonstration de contrainte technique ou architecturale.

Ces locaux / ces emplacements devront être conçus et implantés conformément aux prescriptions du service de collecte des déchets ménagers et assimilés et avec une intégration paysagère et architecturale soignée.

- **Éclairage public**

L'éclairage sera réalisé au moyen de dispositifs basse consommation.

6. STATIONNEMENT

- **Normes qualitatives en matière de stationnement**

La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des règles quantitatives détaillées par zone et par destinations / sous-destinations, doit se faire en dehors des voies publiques, sur le terrain / la parcelle de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Les stationnements (hors stationnement handicapés et hors stationnement en voirie longitudinal ou en épi) devront respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur 5 m ;
- Largeur 2,5 m ;

Aménagés sur le terrain d'assiette de l'opération, les stationnements devront prévoir une aire d'évolution à l'intérieur des parcelles de manière à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. Les aires de stationnement devront présenter un revêtement perméable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser sur le terrain de l'opération le nombre de places de stationnement nécessaires conformément aux dispositions quantitatives propres à chaque zone, pourront être appliquées les dérogations prévues dans ces cas-là par les dispositions de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme. En cas de concessions dans un parc public ou privé celles-ci devront être établies pour une durée minimale de 20 ans.

Lorsque le nombre de places imposé est calculé par rapport à une surface (de vente ou de plancher), ou par rapport aux capacités d'accueil, ou par nombre de logements à l'opération, si le calcul donne un nombre de place fractionné, celui-ci est arrondi au nombre entier supérieur pour application. Lorsque le nombre de place de stationnement se fait par « tranche en m² de surface de plancher », le calcul se fait par tranche entamée.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et des articles R. 111-14-5 à R. 111-14-8, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements soit 0,75 m²/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m²/logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m² (article R111-14-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et précisé par arrêté du Ministre de la Construction du 13/07/2016 relatif à l'application de cet article).

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel ou de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Pour les bâtiments à usage principal industriel ce parc présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, soit 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments (article R111-14-6 du code de la Construction et de l'Habitation et précisé par arrêté du Ministre de la Construction du 13/07/2016 relatif à l'application de cet article). Pour les bâtiments à usage principal de bureaux ce parc présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, soit 1,5% de la surface de plancher (article R111-14-5 et R111-14-6 du Code de l'Habitation et de la Construction précisé par arrêté du Ministre de la Construction du 13/07/2016 relatif à l'application de cet article).

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, soit 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment (article R111-14-7 du Code de l'Habitation et de la Construction précisé par arrêté du Ministre de la Construction du 13/07/2016 relatif à l'application de cet article).

Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de

stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, soit 10% de l'effectif de la clientèle et de salariés accueillis simultanément (article R111-14-8 du Code de l'Habitation et de la Construction précisé par arrêté du Ministre de la Construction du 13/07/2016 relatif à l'application de cet article). Dans tous les autres cas le stationnement des deux-roues non motorisés doit être facilement accessible à la fois depuis l'espace public et depuis l'entrée des bâtiments. Il sera implanté en rez-de-chaussée, au sein du volume bâti de la construction.

En cas de changement de destination, d'augmentation de la surface de plancher, le nombre de place exigé résulte de la différence entre :

- 1) le nombre de places qui serait exigé conformément aux normes quantitatives liées à la zone/au secteur du PLUi valant SCOT pour la construction avant l'opération, compte-tenu de sa destination et/ou de sa surface de plancher à la date d'approbation du PLUi valant SCOT ;
- 2) le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLUi valant SCOT pour la construction après l'opération compte-tenu de sa nouvelle destination et/ou de sa nouvelle surface de plancher.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le calcul des obligations de stationnement s'effectue au prorata des destinations / sous destinations respectives.

- **Normes quantitatives en matière de stationnement**

Voir tableaux en pages suivantes.

Destination Sous-destination		Places de stationnement à prévoir									
		UA	UB	UC	UL	1AU	1AUE	1AUL	2AU	A	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	/	/	/	/	/	/	/	/	Un nombre de places suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins du projet en dehors des voies publiques	
	Exploitation forestière										
Habitation	Logement	2 places par logement sauf impossibilité architecturale ou technique	2 emplacements par logement dont 1 non clos						/	2 emplacements par logement dont 1 non clos	/
	Hébergement dans résidence ou foyer	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet			/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet		/	/	/	/
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	Pour l'artisanat : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle. Pour le commerce de détail : 1 place pour 25 m² de surface de vente.		/	Pour l'artisanat : Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle. Pour le commerce de détail : 1 place pour 25 m² de surface de vente.		/	/	/	/
	Restauration	1 place pour 10 m² de salle de restaurant			/	1 place pour 10 m² de salle de restaurant		/	/	/	
	Commerce de gros	/	/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	/	/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	/	/	/	/

Destination Sous-destination		Places de stationnement à prévoir									
		UA	UB	UC	UL	1AU	1AUE	1AUL	2AU	A	N
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle			/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle		/	/	/	
	Hébergement touristique et hôtelier	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	1place par chambre ;	1place par chambre	1place par chambre ; 1 place par emplacement libre, HLL ou Mobil-home + 1 place pour 5 emplacements pour les visiteurs	1place par chambre ;	1place par chambre ;	1place par chambre ; 1 place par emplacement libre, HLL ou Mobil-home + 1 place pour 5 emplacements pour les visiteurs	/		/
	Cinéma	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle			/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle		/	/	/	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle			/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle		/	/	/	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				/			/	/	/	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				/			/	/	/	

Destination Sous-destination		Places de stationnement à prévoir									
		UA	UB	UC	UL	1AU	1AUE	1AUL	2AU	A	N
	Salles d'art et de spectacles				/			/	/	/	/
	Équipements sportifs				/			/	/	/	
	Autres équipements recevant du public				/			/	/	/	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	/	/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	/	/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle	/	/	/	/
	Entrepôt	/	/		/	/		/	/	/	/
	Bureau	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle			/	Un nombre de places suffisant doit être prévu en dehors des voies publiques pour répondre aux besoins du projet, du personnel, des livraisons et de la clientèle		/	/	/	/
	Centre de congrès et d'exposition				/			/	/	/	/

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

► ACCÈS

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

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

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

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

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

► VOIRIES

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

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être évitées. Toutefois, elles peuvent être admises en cas d'impossibilité technique de raccordement à une voie existante ou future et doivent alors être aménagées dans leur partie terminale d'une palette de retournement afin de permettre aux véhicules, notamment de services publics, de faire aisément demi-tour.

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

La conception des voies devra prendre en compte la problématique du déneigement.

2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

► EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

Dans les zones A et N, ainsi que dans les secteurs 1AULa, en l'absence de de réseau public d'eau potable, l'alimentation peut être réalisée par captage, forage, ou puits, sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

► ASSAINISSEMENT

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

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif ou l'assainissement semi-collectif sont autorisés à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Tout projet nécessitant l'aménagement d'un système d'assainissement autonome devra donner lieu à une validation du projet par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

► EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement doit alors être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe.

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

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

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.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (tels que les bassins de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent :

- Faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- Être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, espaces de jeux...).

► DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques définies dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé, consultable et téléchargeable sur le site internet de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

► RÉSEAUX SECS

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz) et de télécommunication seront conçus en souterrain jusqu'au droit du terrain.

Afin de permettre le développement des communications numériques, tout aménagement nouveau de voirie publique ou privée, ou d'espace public, doit prévoir les installations nécessaires à une future desserte du réseau (Pose de fourreaux en attente, câbles...).

La possibilité de raccordement des constructions nouvelles au réseau de communications numériques doit être prévue.

4. RÈGLES CONCERNANT LES AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1. LES MARGES DE REcul DES AXES ROUTIERS CONCERNÉS PAR L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-6

Les reculs d'implantation figurant au règlement graphique du type « marges de recul au titre du L.111-6 », priment sur les dispositions réglementaires de l'article 3 de chaque zone concernée.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Sur le territoire du PLUI valant SCOT, sont concernés les axes suivants :

- Route Nationale 116,
- Route Nationale 20.

2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme.

Les communes concernées par des EBC sont :

- Angoustrine,
- Égat
- Estavar
- Osséja
- Saillagouse
- Ur

3. LES PÉRIMÈTRES SOUMIS À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, installations et aménagements à réaliser doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à chaque secteur. Les dispositions du présent règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

4. LES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11

Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment désigné par le PLUi valant SCOT est alors soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La liste des bâtiments concernés est placée en annexe au présent règlement

5. ÉLÉMENTS OU SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-19 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont repérés sur le règlement graphique et listés en annexe. En sus des dispositions applicables à la zone concernée, ils sont soumis à des prescriptions particulières visant à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (cf. tableau ci-après). Ces prescriptions s'appliquent à des éléments bâtis (code B), des éléments paysagers non bâtis (code P) ou des ensembles mixtes bâtis et paysagers (code E).

De plus, au niveau de ces éléments ou secteurs, au titre de l'article R.151-41 du code de l'Urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et la démolition doit être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Plus globalement, tous travaux ou aménagements entrepris sur un élément ou secteur identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme doivent être conduits de façon à préserver ou à mettre en valeur les composantes de leur intérêt historique, culturel ou architectural.

Concernant les vestiges ou ruines, indiqués avec l'indice « r », des travaux de sécurisation avec l'instauration d'un périmètre de sécurité peuvent être nécessaires. La nature des travaux peut aller de la stabilisation des édifices à la requalification globale des vestiges et de ses abords, par l'aménagement sommaire des espaces attenants.

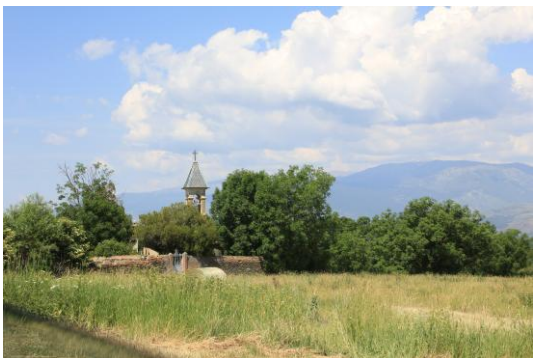
Dans le cas d'aménagements visant l'amélioration de l'accessibilité vers ces éléments, une attention particulière doit être portée à la création d'une signalétique adaptée et au choix des

matériaux, notamment pour veiller à sa bonne tenue dans le temps, à sa bonne intégration paysagère et garantir l'accessibilité pour tous.

De manière générale, pour tous travaux concernant ces éléments et secteurs protégés, il est conseillé de consulter les organismes conseils (PNR Pyrénées Catalans, CAUE 66, DRAC...).

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
Patrimoine naturel et végétal		
P11-1 à 6	Arbre remarquable isolé  Arbres remarquables à Saillagouse et Enveitg	En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. L'abattage sera autorisé uniquement dans le cas où l'élément est dans un mauvais état phytosanitaire avancé.
P12-1 à 2	Pieds de vigne à Enveitg 	Des pieds de vigne ayant une valeur culturelle et historique (vignes anciennes). En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux de la vigne, l'arrachage des pieds est soumis à autorisation. Il ne sera autorisé que dans un cas de mauvais état phytosanitaire avancé des vignes.
P13-1	Jardins et parcs  Jardin, murs et ferronnerie de clôture, Osséja	Ces espaces plantés sont à préserver, ainsi que leur mur et ferronnerie composant la clôture. Leur aménagement ou modification ne doit pas altérer leur nature. En dehors des travaux d'entretien ou de gestion normaux, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. Les murs en pierres ainsi que la ferronnerie et portail composant la clôture, doivent être conservés et entretenus dans les règles de l'art..

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
Patrimoine archéologique		
B21 – 1 à 2	Vestiges archéologiques (pierre gravée, menhir...)  De gauche à droite : pierre gravée et menhir, Porté-Puymorens	Tous travaux de valorisation ou de restauration doivent être réalisés dans les règles de l'art, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine. L'aménagement des abords permettant leur mise en valeur et l'accès du public, notamment concernant les chemins et ouvrages historiques, ne doivent pas obérer la stabilité de l'élément à protéger. La signalétique doit s'harmoniser aux caractéristiques architecturales ou artistiques de l'ouvrage.
B22 – 1 (r)	Chemins ou ouvrages d'art historiques (vestiges de voie impériale ou romaine...)  Pont megalithique, Angoustrine	
Patrimoine défensif		
B31 ou E31-1 à x (r)	Grand ouvrage (château, tour de guet...) 	Aucune extension, surélévation ou démolition n'est autorisée. La préservation des grands ouvrages défensifs, doit se faire dans le respect de leurs caractéristiques architecturales d'origine et avec des matériaux et savoir-faire correspondants. De la même manière, tous travaux intervenants sur les abords, faisant partie de l'ensemble du grand ouvrage, doivent se faire dans le respect des éléments architecturaux et

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	Tour de Llo	en harmonie avec le paysage. La cohérence d'ensemble doit être assurée.
Patrimoine religieux		
B41 ou E41-1 à x (r)	Grand ouvrage (église, chapelle...)  Chapelle de Bajande, Estavar  Chapelle de Llous, Sainte-Léocadie	Aucune extension, surélévation ou démolition n'est autorisée. Tous travaux de valorisation-requalification doivent être réalisés dans le respect de la forme originelle, du style architectural, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine.
B42-1 à x (r)	Petit ouvrage (croix, oratoire...)  Croix en pierres, Estavar	La démolition est interdite. La relocalisation de ses éléments est soumise à autorisation. Tous travaux de valorisation-requalification doivent être réalisés dans le respect de la forme originelle et du style architectural, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine. Ces travaux doivent permettre, autant que possible, d'assurer la fonction d'origine de ce patrimoine.
Patrimoine civil, agricole et montagnard		
B51 ou E51-1 à x	Edifice public (hôtel de ville, école, poste, gare...)	Les travaux de requalification ou valorisation, doivent se faire dans le respect des

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	 Ancienne poste, Enveigt  École à Targassonne	caractéristiques architecturales d'origine et avec des matériaux et savoir-faire correspondants. Ils doivent permettre l'accessibilité tout public. La suppression d'une partie de l'élément protégé peut être admise quand elle met en péril la sécurité globale du bâtiment ou des personnes. L'introduction de matériaux différents de ceux utilisés dans l'ouvrage d'origine, peut être possible dans un souci d'harmonie et cohérence d'ensemble, et dans le respect du règlement de la zone correspondante.
B52 ou E52 - 1 à x (r)	Maison ou ensemble remarquable ou d'intérêt particulier (maison cerdane, ancien hameau en ruines, vestiges d'une maison, maison bourgeoise et son jardin...)  Maison Meurice, Palau de Cerdagne	Ces éléments sont à conserver dans l'état ou bien à réhabiliter. Les travaux de requalification ou valorisation, doivent se faire dans un souci de cohérence de l'élément ou de l'ensemble bâti et paysager. Des modifications peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments aux nouveaux usages, mais une attention particulière sera portée à la cohérence architecturale globale. La suppression ou l'ajout d'une partie de l'élément protégé peut être admise quand elle ne met pas en péril la sécurité globale du bâtiment ou des personnes, ni modifie sa perception ou l'aspect globale d'origine.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	 Maisons aux vitraux à Err  Ancien village en ruines à Valcebollère	L'utilisation des matériaux différents à ceux existants dans l'ouvrage d'origine, peut être possible dans un souci d'harmonie et cohérence d'ensemble, et dans le respect du règlement de la zone correspondante. L'introduction de nouveaux éléments (éclairage, signalétique, mobilier urbain, etc.) ne doit pas obstruer la perception des lieux ni mettre en péril l'harmonie de l'ensemble. Une approche minimaliste des aménagements éventuels est conseillée, afin d'éviter la perte de lisibilité de l'ensemble.
B53 ou E53 1 à x	Maison traditionnelle (maison de village, maison cerdane...)  Maison Vilaldach, Osseja	L'habitat traditionnel doit être préservé et valorisé. La protection peut comprendre l'ensemble composé par l'élément bâti et sa cour ou jardin. Les travaux de réhabilitation doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine. Des modifications peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments aux nouveaux usages, mais une attention particulière sera portée à la cohérence architecturale globale. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Néanmoins l'introduction de nouveaux matériaux et nouvelles technologies sont admises dans le respect et l'harmonie globale de l'élément à préserver.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
B54-1 à x	Petit ouvrage civil, d'art ou autre élément occupant l'espace public (fontaine, sculpture, table d'orientation...)  Abreuvoir, Nahuja  Lavoir et fontaine à Dorres	La démolition est interdite. La relocalisation de ses éléments est soumise à autorisation. Tous travaux de valorisation-requalification doivent être réalisés dans le respect de la forme originelle et du style architectural, en utilisant des matériaux et des techniques cohérentes avec l'ouvrage d'origine. Ces travaux doivent permettre, autant que possible, d'assurer la fonction d'origine de ce patrimoine. Il est conseillé d'accompagner la mise en valeur par la requalification de l'espace public d'insertion de l'élément protégé. Un aménagement minimaliste est préconisé, avec une signalétique adaptée qui apporte des précisions historiques sur l'objet.
B55-1 à x	Façade, éléments de façade ou à l'intérieur de l'élément bâti (portails, gravures, encadrements en granit, évier en granit...)  Cadran solaire, Latour de Carol	Les éléments remarquables constituant la façade des bâtiments, les détails d'art et la ferronnerie, et d'autres éléments remarquables disposés sur l'espace public ou à l'intérieur des bâtiments, sont à conserver. Leur valorisation peut s'opérer par la réhabilitation de l'élément (ravalement de façade, reconstitution de tout ou partie de l'élément protégé, etc.), mais aussi par sa mise en lumière au travers d'une signalétique adaptée (description, histoire, etc.). Les matériaux et techniques utilisés, doivent respecter le caractère original de l'élément de façade. Quant à la ferronnerie, une modification de la couleur d'origine peut être réalisée, dans le respect des couleurs du règlement.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	 Portail en granit, Nahuja  Linteau gravé, portail en granit, Latour de Carol	
E56-1 à x (r)	Domaines agricoles (fermes cerdanes, mas)  Mas, Osseja 	Les ensembles bâtis agricole (fermes, habitat, remise...) doivent être préservés et valorisés. Les travaux de réhabilitation doivent se faire dans le respect de la forme bâti et de l'architecture d'origine. Des modifications peuvent être apportées afin d'adapter ces bâtiments aux éventuels nouveaux usages, mais une attention particulière sera portée à la cohérence architecturale globale. Dans aucun cas les réhabilitations opérées ne doivent obérer la reconnaissance du bâtiment d'origine. Les matériaux et savoir-faire traditionnels et locaux sont à prioriser. Néanmoins l'introduction de nouveaux matériaux et nouvelles technologies est admise dans le respect et l'harmonie globale de l'élément à préserver.

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	Ferme à Enveitg  Mas Llorda, Bourg-Madame	
B57-1 à x	Dépendances rurales (remises, moulin, grange, cabane...)  Moulin, Osseja	Les travaux de réhabilitation doivent se faire dans le respect de l'architecture et des matériaux d'origine. Néanmoins l'introduction de matériaux différents peut être admise tant qu'ils ne mettent pas en péril la stabilité du bâtiment dans le temps ni la cohérence architecturale globale.
B58-1 à x	Petits ouvrages ruraux (canal d'irrigation, muret en pierre...)  Canal réalisé en pierres, Latour de Carol  Orri, Enveigt	Idem prescriptions des éléments B54

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
Patrimoine industriel ou d'artisanat		
E61-1	Grand ouvrage  Ancienne filature , Angoustrine	Cette catégorie concerne les anciens bâtiments de filature d'Angoustrine, actuellement occupé par des logements. L'ensemble est composé par des bâtiments, une cour donnant sur l'espace public, et par un mur en pierres rehaussé par de la ferronnerie qui ferme l'ensemble. L'accès se fait par la présence des portails, l'un est encadrés par des pierres de granite et le linteau présente des écritures en bas-relief (granit). Ces immeubles se caractérisent généralement par l'ampleur des espaces intérieurs et de leur emprise foncière. Ces grands volumes occupent actuellement d'autres fonctions. Ils peuvent être support de nouveaux projets de réhabilitation valorisant ce patrimoine. Ces aménagements doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine et avec des matériaux et savoir-faire correspondants. La suppression d'une partie de l'élément protégé peut être admise quand elle met en péril la sécurité globale du bâtiment ou des personnes. Les éléments de décor tels que moulures, bas-reliefs, etc., doivent être conservés autant que possible. L'introduction de matériaux différents de ceux utilisés dans l'ouvrage d'origine, est admise dans un souci d'harmonie et cohérence d'ensemble, et dans le respect du règlement de la zone correspondante.
B62-1 à x	Petit ouvrage industriel ou d'artisanat (forge, travail...)	Idem prescriptions des éléments B42

Numéro (règlement graphique)	Type d'éléments ou secteurs	Prescriptions particulières de préservation, conservation ou restauration
	 Travail de forgeron, Osséja	
B63 ou E63-1 à x	Exploitation des sols (mines, carrières...)  Ardoisières Serres des Lloses De gauche à droite : ardoisière du Col du Puymorens et carrière de chaux à Porté-Puymorens	Cette catégorie concerne les anciennes mines de lignite, la carrière de chaux et les ardoisières. « Ces formations » d'origine anthropique, sont à conserver en tant que témoin historique et culturelle et elles peuvent faire l'objet de remise en activité dans le respect des normes actuelles. Il est recommandé d'instaurer un périmètre de protection autour de ces éléments, afin d'éviter toute dégradation (altération, destruction, etc.) et pour sécuriser les lieux (garde-corps, signalétique, etc.). Leur valorisation peut se faire par la dépollution si nécessaire, la création de chemins d'accès et d'une signalétique adaptée, dans le respect du milieu naturel et sans obérer le caractère patrimonial des éléments protégés.

Sources photos : Mairies et AURCA

La liste des éléments concernés est placée en annexe au présent règlement.

6. ÉLÉMENTS OU SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Article L.151-23 du code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,

notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

En sus des dispositions applicables à la zone concernée, les secteurs ou éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique et repérés sur le règlement graphique, sont soumis aux prescriptions particulières visant à assurer leur préservation et sont précisées ci-après.

De plus, au niveau de ces éléments ou secteurs, au titre de l'article R.151-43 du code de l'Urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable et la démolition doit être subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- **Les haies et alignements d'arbres (trame bocagère en particulier)**

Les haies ou alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au règlement graphique, sont soumis à une déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des compensations, si les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irréversible à la haie bocagère ou à l'alignement concerné. Les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie bocagère ou de l'alignement et la fonctionnalité agricole.

L'entretien courant, tel que l'élagage, n'est pas soumis à déclaration préalable.

Compensation : En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

- **Les petits boisements repérés et les ripisylves**

Les boisements identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au petit boisement ou à la ripisylve repérés au règlement graphique, sont soumis à une déclaration préalable. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver une partie du bois (appréciation au cas par cas).

L'entretien courant, tel que l'élagage, n'est pas soumis à déclaration préalable.

7. LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE

Les « zones de présomptions de prescriptions archéologiques » figurent au règlement graphique (plan de zonage).

L'inventaire archéologique ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de l'EPCI et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à la date d'approbation du PLUI valant SCOT.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal s'appliquent par ailleurs les dispositions législatives et réglementaires du Code du patrimoine ainsi que les articles R 111-4, R111-26 et R 111- 27 du Code de l'urbanisme.

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L 531-14 à L 531-16 du code du patrimoine) s'applique également à l'ensemble du territoire intercommunal.

L'article R111-14 du code de l'urbanisme stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, définis au titre de l'article R151.34 du code de l'urbanisme.

8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-41 : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

La réservation d'un terrain enlève à son propriétaire la liberté d'en jouir pleinement. Au titre de l'article L.152-2 du code de l'Urbanisme, le propriétaire peut en revanche exiger de la collectivité bénéficiaire qu'elle procède à l'acquisition du terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les documents graphiques du PLUi délimitent 153 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination.

De même, il désigne les collectivités, services et organismes publics qui en sont bénéficiaires.

La liste des 153 Emplacements réservés est jointe en annexe au présent règlement.

9. PRÉSERVATION DES PARTIES NATURELLES DES RIVES DES PLANS D'EAU

Au titre de l'article R.122-2 du code de l'Urbanisme, les plans d'eau de faible importance situés intégralement sur le territoire communautaire, à savoir le plan d'eau situé sur la commune d'Err, le lac d'Osséja, le lac du Passet à Porté-Puymorens et les plans d'eau de Saillagouse, **sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12 du code de l'Urbanisme.**

10. LES SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES R.151-31 ET R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-31 stipule que « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

L'article R.151-4 stipule également « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Ainsi, au titre de ces articles, sont délimités sur les documents graphiques du règlement les secteurs concernés par les périmètres de protection rapprochés des différents captages d'alimentation en eau potable issus des DUP ayant institué les servitudes AS1. Dans ces périmètres, il conviendra de se reporter aux servitudes.

Titre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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.

Les zones urbaines (U) sont divisées en quatre zones distinctes :

- **La zone UA :**

Elle correspond aux centres anciens des villes, villages et hameaux qui présentent un intérêt patrimonial particulier et qui accueillent des constructions généralement édifiées en ordre continu avec une implantation à l'alignement des voies. Il s'agit d'une zone à vocation multiple, avec une dominante d'habitations mais également des services, des équipements publics et des activités économiques.

- **La zone UB :**

Elle correspond aux tissus urbains plus ou moins récents accueillant des constructions édifiées en ordre continu ou discontinu. Il s'agit d'une zone à vocation multiple, avec une dominante d'habitations mais également des services, des équipements publics et des activités économiques.

- **La zone UC :**

Elle correspond aux secteurs à vocation principale d'activités économiques à savoir aux destinations de commerces et activités de services, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

- **La zone UL :**

Elle correspond aux secteurs à vocation touristique ou de loisirs et d'équipements (campings, bases de loisirs, aménagements et équipements touristiques et de loisirs...).

1. LA ZONE UA

Certains secteurs de la zone UA sont concernés par :

- La préservation des linéaires commerciaux et l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux sur des secteurs des communes de Bourg-Madame, Latour de Carol et Osséja identifiés au règlement graphique,

La zone UA comprend 5 secteurs :

- Les secteurs UAa correspondant aux hameaux de Béna, Brangoly et Fanès sur la commune d'Enveitg ; à des secteurs présentant un caractère architectural particulier (fermes cerdanes...) sur la commune d'Égat, et au Mas Vilalte à Targassonne
- Les secteurs UAb correspondant à des anciennes fermes cerdanes à Sainte-Léocadie ;
- Les secteurs UAc correspondant aux centres anciens des communes de Dorres et Llo ;
- Les secteurs UAs correspondant aux hameaux de Rô et Védriignan sur la commune de Saillagouse.
- Le secteur UAv correspondant au centre ancien de Valcebollère ;

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions appartenant à la sous-destination de commerces de gros,
- Les constructions relevant de la sous-destination artisanat et commerces de détails présentant plus de 300 m² de surface de vente
- Les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie et d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées,
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les parcs d'attraction,
- La construction de dépendances à usage d'habitation avant la réalisation de la construction principale.

- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant.
- Toute nouvelle construction dans les secteurs UAa et UAb
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol et les éoliennes ;

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.
- Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements et ouvrages techniques de services publics ou susceptibles de l'être.
- Les constructions à usage d'habitation donnant sur l'avenue Porte de France (Commune de Bourg-Madame), sous réserve que le rez-de-chaussée soit uniquement destiné à l'implantation d'une ou plusieurs cellules commerciales ;
- Dans les secteurs UAa et UAb, tout projet de réhabilitation de ferme devra présenter un programme s'intégrant dans l'enveloppe du bâti existant, sans modification des volumes, et conservant les cours des fermes afin de ne pas bouleverser l'harmonie et l'équilibre des bâtiments et à condition que les créations d'ouvertures ne dépassent pas 50% des ouvertures existantes par façade et ne nuisent pas à la qualité architecturale des édifices.
- En outre, dans les secteurs UAb, ces projets de réhabilitation ne pourront aboutir à la création de plus de 5 logements par ferme.
- Dans les secteurs UAs (hameaux de Rô et Védignans) seules sont autorisées :
 - La réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments existants
 - Les constructions neuves dans l'entité foncière.

- Les changements de destination sont autorisés dans les corps de fermes existants.

Mixité fonctionnelle

- Dans les secteurs, voies, îlots repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, en tant que secteur où doit être développée la diversité commerciale, les changements de destination des locaux relevant de la sous-destination artisanat et commerces de détails vers la destination habitation sont interdits (communes de Bourg-Madame, Latour de Carol, Osséja).

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Cependant, pour des raisons de sécurité, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas, en accord avec le gestionnaire de la voirie.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être édifiées sur une limite latérale au moins.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées lorsqu'il existe sur les parcelles immédiatement voisines des constructions différemment édifiées, dans ce cas les constructions devront respecter leur implantation.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

- **Dans les secteurs UAs :**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L > h/2$) sans pouvoir être inférieure à 2m.
- Des bâtiments jointifs, à condition d'avoir des hauteurs sensiblement égales (moins de 1m de différence), peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

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

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

• Hauteur absolue :

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines existantes et conformément au gabarit historique.

Toutefois, pour des raisons techniques de restauration (isolation sur toiture, mise aux normes techniques) la hauteur pourra être adaptée au cas par cas.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune.

Toutefois, les projets peuvent, soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines.

Sauf dans les secteurs UAv, où la pente de toit doit être de 40 à 50 %.

La couverture sera généralement à deux pentes et les pans de toitures donnant sur les voies et emprises publiques devront comporter des systèmes « d'arrêt de neige » (sauf pour les toitures équipées de panneaux solaires).

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans, soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers tout comme les velux et fenêtres de toit. Les chiens assis sont autorisés.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Les toitures terrasse accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction sauf dans les secteurs UAa, UAb, UAc, UAs et UAv.

Les toits terrasses sont autorisés sur les garages sauf dans les secteurs UAa, UAb, UAc, UAs et UAv.

La création de terrasses de type « crevé de toiture » sur les bâtiments anciens n'est pas autorisée.

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose calibrée en forme d'écaille,

Des conditions différentes peuvent être acceptées pour la réalisation de vérandas, sauf dans les secteurs UAa, UAb, UAc et UAv où elles sont interdites.

► FAÇADE

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades peuvent être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les linteaux horizontaux des ouvertures seront obligatoirement traités comme suit : faux linteau de bois ou linteau en pierre monolithe (granit par exemple).

Les pierres posées en délit sont interdites.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

Les murs de pierres apparentes seront maçonnes selon la tradition locale.

Dans le cas de rénovation de façades anciennes enduites :

- Si l'appareillage des pierres rencontré est homogène, il pourra être conservé apparent et rejointoyé à l'identique selon les règles de l'art.
- Si l'appareillage des pierres rencontré est trop disparate, un enduit devra être reconstitué selon la tradition locale à base de chaux.

Dans les secteurs UAc, l'emploi de maçonnerie de pierres de schiste ou de granit est imposé.

Dans les secteurs UAv, il est imposé d'utiliser la maçonnerie de pierre de schiste existant sur la commune de Valcebollère. Les murs de pierre apparente seront maçonnes selon la tradition locale. Il sera toléré de l'enduit traditionnel à base de chaux sur les façades donnant sur les espaces privés.

Les conduits de cheminées métalliques apparents en façade seront obligatoirement habillés.

► COULEUR DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Le pétitionnaire pourra prendre contact avec les services de la commune et/ou de la Communauté de communes avant choix de ces teintes.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Les ouvertures seront majoritairement à tendance verticale, cependant, les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles ne dénaturent pas l'architecture traditionnelle du bâtiment.

Elles seront réalisées de préférence en bois sur les bâtiments anciens.

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée, le blanc est interdit.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée, le blanc est interdit.

Dans le cas de pose de volets roulants sur des bâtiments anciens, les volets existants en bois devront être conservés et notamment les volets traditionnels dits « à la Vauban » et « à la Catalane ». Les coffres des volets roulants ne seront pas en saillie.

► BALCONS, GARDE-CORPS...

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal (barres de fer verticales de section ronde ou carrée).

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

► MURS DE SOUTÈNEMENT

Les enrochements doivent être réalisés avec de la pierre du pays. Ils doivent être mesurés et réalisés en accord avec le gestionnaire de la voirie lorsqu'ils sont édifiés en limite du domaine public.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Pour les constructions situées dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits, les installations pour l'énergie sont possibles à condition de respecter la forme initiale et traditionnelle du bâti (forme, pente de toiture, etc...) et de ne pas être visibles depuis l'espace public ou du monument historique.

► OUVRAGES TECHNIQUES

Ils doivent être totalement intégrés sans saillie dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les ouvrages en saillie ne doivent constituer aucun obstacle pour la circulation.

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés sans saillie dans les murs des constructions existantes ou projetées ou dans les murs de clôtures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

2. LA ZONE UB

La zone urbaine UB comprend 11 secteurs :

- Un secteur UBa sur la commune de Sainte-Léocadie pour permettre l'implantation de constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics liés aux besoins de la Ferme Musée Cal Mateu.
- Le secteur UBb correspondant à une ancienne résidence de tourisme située sur la commune d'Égat pour en encadrer la réhabilitation ;
- Le secteur UBc correspondant aux anciens bâtiments d'habitation des Escaldes à Angoustrine,
- Les secteurs UBd comprenant des équipements particuliers comme le Lycée du Mas Blanc et le collège à Bourg-Madame, la structure « Le Parc » à Osséja ;
- Le secteur UBf correspondant à la base militaire de Sainte-Léocadie ;
- Le secteur UBe correspondant aux bâtiments d'équipements des Escaldes à Angoustrine,
- Le secteur UBg à Bourg-Madame, correspondant à un secteur de renouvellement urbain dans lequel doivent être assurées de façon particulière l'harmonie et la cohérence des constructions.
- Les secteurs UBep accueillant des équipements publics particuliers comme l'abattoir et la déchetterie à Ur, ou le Centre de secours à Bourg-Madame ;
- Les secteurs UBs correspondent aux équipements d'enseignement, sanitaires, médico-sociaux, hospitaliers, maisons de retraite médicalisées ...
- Le secteur UBsl correspondant au lotissement communal de Sainte-Léocadie ;
- Le secteur UBv correspondant à un secteur comportant des règles particulières à Valcebollère.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions appartenant à la sous-destination de commerces de gros,
- Les constructions relevant de la sous-destination artisanat et commerces de détails présentant plus de 300 m² de surface de vente
- Les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie, d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées,

- Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les parcs d'attraction,
- La construction de dépendances à usage d'habitation avant la réalisation de la construction principale.
- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol et les éoliennes ;
- Les piscines dans le secteur UBsl

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère de la zone.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les affouillements sont de plus interdits dans une bande de 5 m de large par rapport au canal de Puigcerdà.
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.
- Dans le secteur UBa ne sont autorisées que les constructions appartenant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lié aux besoins de la ferme musée sur la commune de Sainte-Léocadie ;
- Dans le secteur UBb n'est autorisée que la réhabilitation, sans extension, de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI à destination de logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique
- Dans le secteur UBc ne sont autorisées que la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que des constructions nouvelles, à destination de logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique ;
- Dans le secteur UBd ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux besoins des structures éducatives existantes à la date d'approbation du PLUI

- Dans le secteur UBe des Escaldes n'est autorisée que la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI ;
- Dans le secteur UBf ne sont autorisées que les constructions appartenant à la sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés ainsi que les constructions de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services de la zone.
- Dans le secteur UBg ne sont autorisées que les opérations et constructions garantissant une cohérence et une harmonie de la forme urbaine avec l'existant (gabarit des constructions, implantation, qualité des espaces publics, etc...)
- Dans les secteurs UBep ne sont autorisées que les constructions et installations appartenant à la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics
- Dans les secteurs UBs ne sont autorisées que les constructions et installations faisant partie de la sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les constructions de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services de la zone.
- Dans le secteur UBsl ne sont autorisées que les constructions correspondant à la sous-destination de logement et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique et les terrassements seront limités à l'emprise de celles-ci.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

À l'exception des axes routiers mentionnés à l'alinéa suivant, pour lesquels une distance d'implantation est imposée, les constructions nouvelles devront s'implanter en harmonie avec les constructions voisines existantes. Cependant, pour des raisons de sécurité, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas, en accord avec le gestionnaire de la voirie.

Le long des axes identifiés au règlement graphique (plan de zonage) un recul minimum des constructions est imposé :

- 7,80 mètres en arrière de l'alignement le long de l'Avenue des Guinguettes à Bourg-Madame (RN116) face aux groupes scolaires
- 15 mètres de l'axe de la RN20 à Ur,

- 10 mètres de l'alignement de la RD 618 à Angoustrine (secteur UBc)
- 10 mètres de l'axe de la route départementale 30 à Ur

Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale comptée horizontalement de 3 mètres minimum ($L = H/2$) par rapport aux limites séparatives ; elles peuvent s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives, lorsque des bâtiments sont accolés ou lorsqu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative.

Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cadre de groupes d'habitations ou de lotissements existants ou à créer et en particulier dans le secteur UBg pour l'opération d'ensemble de requalification.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Dans le secteur UBsl, les abris de jardin peuvent être édifiés en limite séparative sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 10 m² et que leur hauteur hors-tout n'excède pas 3,50 m ; et les barbecues sont interdits en limite séparative.

- **Règles d'implantation particulières**

Un recul de 8 mètres de l'axe du canal de Puigcerdà est obligatoire pour toutes les constructions, équipements et installations, y compris affouillements et exhaussements de sol. Ce prospect de 8 mètres ne s'applique pas aux surélévations ni au ravalement des constructions existantes (communes d'Enveitg et Latour de Carol)

Une bande inconstructible depuis la berge (correspondant à 2 fois la hauteur de la berge avec un minimum de 5 mètres mesurés depuis le haut de celle-ci) est instaurée le long du Rec dels Ribals (commune de Targasonne).

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

Non réglementé

- ▶ **VOLUMÉTRIE**

- **Hauteur absolue :**

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines, (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) et ne pas dépasser 8,50 mètres. Une dérogation pourra être acceptée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure dans les lotissements existants ; et dans le secteur UBg.

Dans le secteur UBv, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 5 mètres maximum au faîtage (rez de chaussée + combles).

Dans le secteur UBf, la hauteur maximale est portée à 14 m.

Dans les secteurs UBs, la hauteur maximale est portée à 12,50 m.

Dans le secteur UBsl, la hauteur maximale est portée à 9 m.

Toutefois, pour des raisons techniques de restauration (isolation sur toiture, mise aux normes techniques) la hauteur pourra être adaptée au cas par cas.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Toutefois, les projets peuvent, soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

Dans le secteur UBg, les constructions devront s'insérer soigneusement dans l'environnement existant. Une attention particulière devra être portée au gabarit et à l'implantation des constructions ainsi qu'au traitement des aspects extérieurs notamment les façades, les ouvertures et les toitures le long de la Rue du Belloch.

Dans le secteur UBv, en dehors des secteurs d'emprise au sol maximale pour les constructions, matérialisées au règlement graphique, n'est autorisée que la réalisation de plate-forme permettant le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines.

La couverture sera généralement à deux pentes et les pans de toitures donnant sur les voies et emprises publiques devront comporter des systèmes « d'arrêt de neige » (sauf pour les toitures équipées de panneaux solaires).

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans, soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers tout comme les velux et fenêtres de toit. Les chiens assis sont autorisés.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Les toitures terrasse accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction sauf dans les secteurs.

Les toits terrasses sont autorisés sur les garages.

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

Dans le secteur UBsl, la couverture des toitures sera en ardoise naturelle.

Des conditions différentes peuvent être acceptées pour la réalisation de vérandas.

► FAÇADE

Afin d'éviter un front bâti trop important, la longueur de façade ne pourra pas dépasser 25 mètres. En fonction des projets présentés, des décrochés de façade pourront être demandés pour améliorer l'intégration de la construction dans son environnement.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades peuvent être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites, sauf lorsqu'il en existe déjà à proximité.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les linteaux horizontaux des ouvertures seront obligatoirement traités comme suit : faux linteau de bois ou linteau en pierre monolithe (granit par exemple).

Les pierres posées en délit sont interdites.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Le pétitionnaire pourra prendre contact avec les services de la commune et/ou de la Communauté de communes avant choix de ces teintes.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Les ouvertures seront majoritairement à tendance verticale, cependant des dimensions différentes pourront être acceptées pour les baies vitrées ou les portes de garage.

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► BALCONS, GARDE-CORPS...

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal (barres de fer verticales de section ronde ou carrée).

► CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, sauf dans le secteur UBsl en limite du domaine public.

La hauteur totale des clôtures en bordure de voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m, et 1,80 m sur les limites séparatives. Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au-dessus du sol.

Des dérogations peuvent être acceptées s'il existe des clôtures différemment édifiées à proximité.

Des dérogations concernant la hauteur des clôtures pourront être acceptées pour les constructions et installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

Dans le secteur UBsl, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,50 m, et celles établies en limite du domaine public seront établies sur un mur bahut de 0,80 m de hauteur au-dessus du sol.

Dans le secteur UBv, les clôtures seront réalisées exclusivement en pierres du pays.

► MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs existants devront être refaits à l'identique.

Les enrochements doivent être réalisés avec de la pierre du pays. Ils doivent être mesurés et réalisés en accord avec le gestionnaire de la voirie lorsqu'ils sont édifiés en limite du domaine public.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

► OUVRAGES TECHNIQUES

Ils doivent être totalement intégrés sans saillie dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les ouvrages en saillie ne doivent constituer aucun obstacle pour la circulation.

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés sans saillie dans les murs des constructions existantes ou projetées ou dans les murs de clôtures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération. Dans le secteur UBg, ce pourcentage est ramené à 8%.

► ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur UBsl, la plantation des terrains en espèces locales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques (arbres, arbustes, fleurs...) est obligatoire. Les surfaces non constructibles doivent être plantées. Les conifères sont interdits.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Dans le secteur UBsl, 2 places de stationnement sont exigées dont une dans le volume bâti (garage) et une non close revêtue (pierre, enrobé, béton balayé...). Pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il sera prévu en sus, une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher de bureau, à l'intérieur de la parcelle.

3. LA ZONE UC

La zone urbaine UC correspond aux zones d'activités existantes et comprend 3 secteurs :

- Le secteur UCa correspondant à la zone commerciale des Arses ;
- Le secteur UCg correspond à la zone d'activité de la gare internationale ;
- Le secteur UCt situé sur la commune de Targasonne englobant les constructions liées à la centrale Thémis ;

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions appartenant à la sous-destination de logement et d'hébergement, sauf celles soumises à conditions particulières,
- Les constructions et installations à destination d'équipements sportifs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les bâtiments d'élevage,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant ;
- Les annexes de quelque nature que ce soit, non incorporées ou accolées au bâtiment principal, à l'exception de celles soumises à conditions particulières ;
- Les constructions appartenant à la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sauf dans le secteur UCa ;
- Toute nouvelle construction ou installation dans le secteur UCt à l'exception de celles soumises à conditions particulières mentionnées ci-après ;
- Les éoliennes ;
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol sauf dans le secteur UCg ;
- Les piscines

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère de la zone et qu'elles présentent des aménagements assurant leur intégration environnementale et paysagère.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les constructions appartenant à la sous-destination de logements à raison de 1 logement par activité et à condition :
 - Qu'il n'existe pas déjà de logement de fonction ou de gardiennage sur la parcelle concernée à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements de la zone ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal
 - Que sa surface ne dépasse pas 30 % de celle des locaux professionnels avec un maximum de 90 m² de surface de plancher.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.
- Les aires de jeux et de loisirs à la condition qu'elles n'engendrent pas de nuisance ou de gêne pour le voisinage.
- Dans le secteur UCt sont seules autorisées les constructions et installations liées ou nécessaire à l'activité de Thémis ;

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer sauf le long des axes identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour lesquels un recul minimum des constructions est imposé :

- Pour la RD 618, le long de laquelle le retrait sera de 15 mètres minimum par rapport à l'axe.
 - o Pour La Route Nationale 116 le long de laquelle le retrait sera de 10 m minimum à partir du bord de la chaussée
 - o Pour la RD 70 le long de laquelle le retrait sera de 30 mètres minimum par rapport à l'axe
 - o Pour la route Nationale 20 à Ur, où le retrait minimum sera de 35 m ;
 - o Pour la route départementale N°30 le long de laquelle le retrait sera de 10 mètres minimum.
- Dans le secteur UCa :
 - o Pour la Route Nationale 20, le long de laquelle le retrait sera de 30 mètres minimum par rapport à l'axe.
 - o Pour la RD 68, le long de laquelle le retrait sera de 40 mètres minimum par rapport à l'axe.

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la réalisation de lotissements industriels, artisanaux ou commerciaux.

Il pourra être exigé un retrait supérieur afin de tenir compte des constructions déjà implantées sur la zone

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m ($L = H/2$).

Pour les limites joignant les voies, les bâtiments, doivent respecter la règle précédente ou s'implanter sur les limites séparatives latérales.

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées lorsqu'il existe sur les parcelles immédiatement voisines des constructions différemment édifiées, dans ce cas les constructions devront respecter leur implantation.

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

Non réglementé

- **Implantation des constructions par rapport aux canaux d'irrigation :**

Les constructions doivent être implantées en arrière des canaux d'irrigation, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

► **VOLUMÉTRIE**

- **Hauteur absolue :**

La hauteur de toute nouvelle construction ne devra pas excéder 8,5 mètres, sauf dans le secteur UCt où la hauteur maximale est portée à 14 mètres et dans le secteur UCa où la hauteur est portée à 10 mètres.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

► **TOITURES, COUVERTURES :**

Le pourcentage de la pente des toitures en ardoise doit être de 35 % à 50% ; il peut être de 20 % à 40 % pour les autres matériaux.

Les toitures seront réalisées en ardoise ou tout autre matériau ayant un aspect identique (mat). L'emploi du bac acier est autorisé à condition de respecter ce principe.

► **FAÇADE**

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les matériaux des façades seront en pierre, en bardage métallique ou éléments vitrés ou murs maçonnés (parpaings ou briques creuses), dans ce dernier cas, les façades sont obligatoirement enduites, le béton à nu est interdit.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les façades peuvent être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEUR DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions environnantes.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la Communauté de communes avant choix de ces teintes.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

Les portes de grand gabarit seront de type sectionnelles ou basculantes. Les portes de type coulissant en façade sont interdites.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les murettes maçonnées doivent être obligatoirement enduites et ce, en harmonie avec le bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 m en bordure des voies publiques ou privées ; 1,80 m en limites séparatives.

La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1 m au-dessus du sol pour les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées.

Des dérogations concernant la hauteur des clôtures pourront être acceptées pour les constructions et installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

• Dans le secteur UCa

Les clôtures en bordure de voie ne sont pas obligatoires, hors clôtures électrifiées destinées à l'usage agricole.

Dans le cas où des clôtures seront disposées, elles entreront en composition avec un ensemble formé par les agouilles ou fossés (évacuation des eaux pluviales) les haies existantes ou à créer et une clôture grillagée grise.

Les clôtures en limite de parcelle ne sont pas autorisées, hors clôtures électrifiées destinées à l'usage agricole. Elles ne seront autorisées que dans le cas de contraintes de sécurité qui justifient qu'une aire au contact d'un bâtiment soit close.

► MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs déjà existants devront être refaits à l'identique.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Dans le secteur UCg de la gare internationale de Latour de Carol-Enveitg, les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque sont autorisés au sol.

► OUVRAGES TECHNIQUES

Ils doivent être totalement intégrés sans saillie dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public sont interdites. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière, non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

Les ouvrages en saillie ne doivent constituer aucun obstacle pour la circulation.

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés sans saillie dans les murs des constructions existantes ou projetées ou dans les murs de clôtures.

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

► ENSEIGNES

Les enseignes doivent être traitées avec un souci d'insertion particulier, c'est-à-dire faire partie de l'architecture du bâtiment (composition, couleurs et proportions). Elles ne doivent pas être édifiées au-dessus des pignons et égouts de toiture (sauf en applique sur les acrotères).

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Des dispositions particulières seront imposées pour création de haies végétales pour faire écran entre les voies de circulation et les intérieurs de parcelles : Stockages, stationnements, activités en plein air...

Lorsqu'elles sont prévues, les clôtures en limites latérales, limites de zone ou limites de fond de parcelles doivent être doublées d'une haie végétale ; de même, si l'architecture découlant de la

nature de l'activité est trop ordinaire surtout en ce qui concerne les vues depuis certains axes de liaison, certaines limites séparatives où les nuisances visuelles ou auditives par exemple risquent d'être importantes.

La hauteur des stockages extérieurs ne peut excéder 3 mètres et l'ensemble de ces espaces doit être masqué par des végétaux, haies vives, arbres à feuillage persistants sur une hauteur suffisante afin d'établir un écran visuel.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

4. LA ZONE UL

La zone urbaine UL comprend 4 secteurs :

- Les secteurs UL accueillent des campings ou parcs résidentiels de loisirs et leurs constructions liées,
- Les secteurs ULa accueillent des équipements, aménagements et activités de loisirs et de sport (Osséja, Dorres, Enveitg, Err, Estavar, Saillagouse, Valcebollère...)
- Les secteurs ULb correspondant à des groupes de constructions traditionnelles sur la commune de Porté- Puymorens ;
- Les secteurs ULv accueillent des centres et colonies de vacances.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant.

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Dans les secteurs UL : Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique tels que les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, les gîtes ainsi que les équipements liés et nécessaires (restaurant, commerce, piscine, bâtiment de stockage ou de maintenance, local d'accueil, sanitaire, aire de jeux et de sport, etc) assurant le complément de l'activité touristique.
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Dans la zone UL et les secteurs ULv : Les constructions appartenant à la sous-destination de logements à raison de 1 logement par établissement et à condition :
 - Qu'il n'existe pas déjà de logement de fonction ou de gardiennage pour l'établissement concerné à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage de l'établissements de la zone ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal

- Que sa surface ne dépasse pas 30 % de celle des locaux professionnels avec un maximum de 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Dans les secteurs ULa les constructions et installations appartenant aux sous-destination équipements sportifs, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans les secteurs ULb les constructions et installations appartenant aux sous-destinations équipements sportifs et locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, artisanat et commerce de détail et restauration.
- Dans les secteurs ULv les constructions et installations liées et nécessaires aux activités existantes.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Il n'est pas imposé de règle d'implantation particulière pour les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs, cependant, pour des raisons de sécurité, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il n'est pas imposé de règle d'implantation particulière pour les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs, cependant, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas.

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

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

- **Hauteur absolue :**

La hauteur des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 8,5 mètres.

La hauteur maximale des installations et ouvrages est fixée à 12 mètres.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines.

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

Le bac acier est autorisé lorsqu'il en existe déjà sur des constructions avoisinantes.

► FAÇADE

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures en bordure de voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m, et 1,80 m sur les limites séparatives. Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au-dessus du sol.

Des dérogations peuvent être acceptées s'il existe des clôtures différemment édifiées à proximité.

Des dérogations concernant la hauteur des clôtures pourront être acceptées pour les constructions et installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

► PLANTATIONS

Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation. Si la réalisation du projet implique une destruction partielle ou totale, elle ne sera autorisée qu'à la condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites ou espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition.

Les aires de stationnement non couvertes doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement suivant étude circonstanciée.

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

Les plantations ne pourront être maintenues, réalisées ou remplacées que si leur densité est compatible avec les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au débroussaillage.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Titre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones AU, correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

Les zones à urbaniser (AU) sont divisées en quatre zones distinctes :

- **Les zones 1AU :**

Elles sont à vocation principale d'habitation et sont ouvertes à l'urbanisation. Ces zones 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.

- **La zone 1AUE :**

Elle correspond à des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques qui font l'objet d'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.

- **La zone 1AUL :**

Elle est ouverte à l'urbanisation à destination d'accueil de camping, ou parc résidentiel de loisirs et soumise à une OAP, au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- **La zone 2AU :**

Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification (ou révision) du PLUI avec production d'une Orientation d'aménagement et de programmation qui ne pourra intervenir que dès lors que la zone 1AU existante sur la commune sera remplie à 80 %. Dans le cas des communes qui n'ont pas de zone 1AU (Sainte-Léocadie, Nahuja), la ou les zones 2AU pourront être débloquées lorsque les terrains situés en zone UB seront urbanisés à 80 % hors dents creuses. La méthode de calcul du taux de remplissage des zones à urbaniser 1AU à 80% est définie dans la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

Elle comprend un secteur 2AUt situé en continuité du village sur la commune de Porté-Puymorens, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU intercommunal. Cette modification devra comporter notamment l'OAP de la zone et est également soumise à une procédure UTN.

1. LA ZONE 1AU

La zone 1AU est à vocation principale d'habitation, elle peut cependant accueillir les équipements, activités et services dans l'objectif d'une mixité des fonctions.

Elle comprend l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation pour lesquels les équipements publics en matière de voiries et réseaux existent à la périphérie immédiate et sont en capacité de desservir les constructions à implanter.

Ces zones sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et doivent respecter les principes des OAP selon un lien de compatibilité.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUa destiné accueillir principalement des constructions relevant de la sous-destination « logements » et « hébergement hôtelier et touristique » dans le cadre d'une UTM

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions appartenant à la sous-destination de commerces de gros,
- Les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie, d'entrepôt,
- Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- Les constructions appartenant à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », sauf en secteur 1AUa
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées,
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les parcs d'attraction,
- La construction de dépendances à usage d'habitation avant la réalisation de la construction principale.
- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol et les éoliennes ;

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère de la zone.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail sous réserve qu'elles ne génèrent ni danger ni nuisance pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et que leur surface de vente soit inférieure à 300 m².
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

À l'exception des axes routiers mentionnés à l'alinéa suivant, pour lesquels une distance d'implantation est réglementée et reportée au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées à usage public, existantes, modifiées ou à créer, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres par

rapport à cet alignement. Cependant, pour des raisons de sécurité, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas, en accord avec le gestionnaire de la voirie.

Le long des axes identifiés au règlement graphique (plan de zonage) un recul minimum des constructions (ou une implantation particulière) est imposé :

- Entre 3 et 5 mètres de l'alignement de la RD 618 à Angoustrine ;
- Entre 6 et 8 m de l'alignement de la RD 70 à Bourg-Madame
- De 15 mètres minimum de l'axe de la RD 30 à Bourg-Madame ;
- De 5 m minimum par rapport à l'alignement de la RD 10 à Dorres ;
- Entre 0 et 2 mètres de l'alignement de la Carrer dels Rossinyols à Estavar ;
- Entre 0 et 2 mètres de l'alignement de la voie communale n°2 à Llo ;
- Entre 6 et 8 mètres de l'alignement de la RD 338 à Err ;
- Entre 5 et 8 mètres de l'alignement de la RD à Targasonne ;
- De 15 mètres minimum de l'alignement de la RN20 à Ur ; de plus, les façades des constructions devront être implantées dans une bande de 7 m de profondeur.

Des conditions différentes pourront être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, après accord du gestionnaire de la voirie.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale comptée horizontalement de 3 mètres minimum ($L = H/2$) par rapport aux limites séparatives ; elles peuvent s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives, lorsque des bâtiments sont accolés ou lorsqu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cadre de groupes d'habitations ou de lotissements.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

- **Règles d'implantation particulières**

Un recul de 8 mètres de l'axe du canal de Puigcerdà est obligatoire pour toutes les constructions, équipements et installations, y compris affouillements et exhaussements de sol. Ce prospect de 8 mètres ne s'applique pas aux surélévations ni au ravalement des constructions existantes (commune de Latour de Carol)

Le long des « lisières arborées à créer » et des « haies et boisements spécifiques à préserver » identifiés dans les OAP, les constructions, y compris les annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 5 m.

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

Non réglementé

► **VOLUMÉTRIE**

- **Hauteur absolue :**

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines, (Rez de chaussée + 1 niveau + combles) et ne pas dépasser 8,50 mètres. Une dérogation pourra être acceptée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure dans les lotissements existants.

Dans le secteur 1AUa, la hauteur maximale est portée à 18 mètres.

Toutefois, pour des raisons techniques de restauration (isolation sur toiture, mise aux normes techniques) la hauteur pourra être adaptée au cas par cas.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Toutefois, les projets peuvent, soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines.

La couverture sera généralement à deux pentes et les pans de toitures donnant sur les voies et emprises publiques devront comporter des systèmes « d'arrêt de neige » (sauf pour les toitures équipées de panneaux solaires).

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans, soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers tout comme les velux et fenêtres de toit. Les chiens assis sont autorisés.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Les toitures terrasse accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction sauf dans les secteurs.

Les toits terrasses sont autorisés sur les garages.

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

Des conditions différentes peuvent être acceptées pour la réalisation de vérandas.

► FAÇADE

Afin d'éviter un front bâti trop important, la longueur de façade ne pourra pas dépasser 25 mètres. En fonction des projets présentés, des décrochés de façade pourront être demandés pour améliorer l'intégration de la construction dans son environnement.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades peuvent être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les linteaux horizontaux des ouvertures seront obligatoirement traités comme suit : faux linteau de bois ou linteau en pierre monolithe (granit par exemple).

Les pierres posées en délit sont interdites.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Le pétitionnaire pourra prendre contact avec les services de la commune et/ou de la Communauté de communes avant choix de ces teintes.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Les ouvertures seront majoritairement à tendance verticale, cependant des dimensions différentes pourront être acceptées pour les baies vitrées ou les portes de garage.

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► BALCONS, GARDE-CORPS...

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal (barres de fer verticales de section ronde ou carrée).

► CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des clôtures en bordure de voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m, et 1,80 m sur les limites séparatives. Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au-dessus du sol.

Des dérogations peuvent être acceptées s'il existe des clôtures différemment édifiées à proximité.

Des dérogations concernant la hauteur des clôtures pourront être acceptées pour les constructions et installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

Les murs et murets identifiés dans les schémas de principe des OAP, sont à préserver. Des ouvertures ponctuelles pour des impératifs techniques justifiés peuvent être admises (passage des réseaux, voiries, cheminement piétonniers...).

► MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs existants devront être refaits à l'identique.

Les enrochements doivent être réalisés avec de la pierre du pays. Ils doivent être mesurés et réalisés en accord avec le gestionnaire de la voirie lorsqu'ils sont édifiés en limite du domaine public.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

► OUVRAGES TECHNIQUES

Ils doivent être totalement intégrés sans saillie dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les ouvrages en saillie ne doivent constituer aucun obstacle pour la circulation.

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés sans saillie dans les murs des constructions existantes ou projetées ou dans les murs de clôtures.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

► ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Les « lisières arborées à créer » identifiées dans les OAP devront être plantées et comprendront des arbres de haute tige.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

2. LA ZONE 1AUE

La zone à urbaniser 1AUE est à destination de commerces et activités de services, elle peut également accueillir des équipements et comprend 2 secteurs particuliers. Ces secteurs sont concernés par des OAP sectorielles définissant les conditions de leur aménagement. Les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- Le secteur 1AUEc correspondant aux activités d'éleveurs, producteurs et vente (Catalane de viande, Cimelait, Ha la Laiterie...) et des parcelles limitrophes disposant de règles particulières ;
- Le secteur 1AUET correspond à l'extension de la centrale Thémis à Targassonne.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions appartenant à la sous-destination de logement et d'hébergement dans le secteur 1AUEc,
- Les constructions et installations à destination d'équipements sportifs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les bâtiments d'élevage, sauf dans le secteur 1AUEc,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous.
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées.
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant ;
- Les annexes de quelque nature que ce soit, non incorporées ou accolées au bâtiment principal, à l'exception de celles soumises à conditions particulières ;
- Les constructions appartenant à la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sauf celles soumises à conditions particulières ;
- Toute nouvelle construction ou installation dans le secteur 1AUET à l'exception de celles soumises à conditions particulières mentionnées ci-après ;
- Les éoliennes ;
- Les piscines

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère de la zone et qu'elles présentent des aménagements assurant leur intégration environnementale et paysagère.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les affouillements sont de plus interdits dans une bande de 5 m de large par rapport au canal de Puigcerdà.
- Les constructions appartenant à la sous-destination de logements à raison de 1 logement par activité et à condition :
 - Qu'il n'existe pas déjà de logement de fonction ou de gardiennage sur la parcelle concernée à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements de la zone ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal
 - Que sa surface ne dépasse pas 30 % de celle des locaux professionnels avec un maximum de 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.
- Les aires de jeux et de loisirs à la condition qu'elles n'engendrent pas de nuisance ou de gêne pour le voisinage.
- Dans le secteur 1AUEt sont seules autorisées les constructions et installations liées ou nécessaires à l'activité de Thémis ;
- Dans le secteur 1AUEc les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer sauf le long des axes identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour lesquels un recul minimum des constructions est imposé :

- Pour La Route Nationale 116 le long de laquelle le retrait sera de 10 m minimum de l'alignement
- Entre 5 et 8 mètres de l'alignement de la rue de Las Devèzes à Égat

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la réalisation de lotissements industriels, artisanaux ou commerciaux dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m ($L = H/2$).

Pour les limites joignant les voies, les bâtiments, doivent respecter la règle précédente ou s'implanter sur les limites séparatives latérales.

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées lorsqu'il existe sur les parcelles immédiatement voisines des constructions différemment édifiées, dans ce cas les constructions devront respecter leur implantation.

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

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

- **Hauteur absolue :**

La hauteur de toute nouvelle construction ne devra pas excéder 10,50 mètres, sauf dans le secteur 1AUEt où la hauteur maximale est portée à 14 mètres.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

► EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Qualité urbaine et architecturale

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

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente des toitures en llose ou ardoise doit être de 35 % à 50% ; il peut être de 20 % à 40 % pour les autres matériaux.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les toitures seront réalisées en llose ou ardoise ou tout autre matériau ayant un aspect identique (mat). L'emploi du bac acier est autorisé à condition de respecter ce principe.

► FAÇADE

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les matériaux des façades seront en bardage métallique ou éléments vitrés ou murs maçonnés (parpaings ou briques creuses), dans ce dernier cas, les façades sont obligatoirement enduites, le béton à nu est interdit.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les façades peuvent être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEUR DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions environnantes.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la Communauté de communes avant choix de ces teintes.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les murettes maçonnées doivent être obligatoirement enduites et ce, en harmonie avec le bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,50 m en bordure des voies publiques ou privées ; 1,80 m en limites séparatives.

La hauteur des murs de clôture ne peut excéder 1 m au-dessus du sol pour les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées.

Des dérogations concernant la hauteur des clôtures pourront être acceptées pour les constructions et installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

► MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs déjà existants devront être refaits à l'identique.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue. Pour les nouvelles constructions les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

► OUVRAGES TECHNIQUES

Ils doivent être totalement intégrés sans saillie dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Les paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la voie ou l'espace public sont interdites. Elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu des façades ou à défaut sur la façade arrière, non visible depuis la voie ou l'espace public proche.

Les ouvrages en saillie ne doivent constituer aucun obstacle pour la circulation.

Les postes électriques, coffrets techniques des compteurs d'électricité et d'eau doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans les choix des matériaux et des revêtements. Les coffres renfermant les compteurs électriques, de gaz, d'eau, etc. ... et les boîtes de branchements des autres réseaux devront être intégrés sans saillie dans les murs des constructions existantes ou projetées ou dans les murs de clôtures.

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

► ENSEIGNES

Les enseignes doivent être traitées avec un souci d'insertion particulier, c'est-à-dire faire partie de l'architecture du bâtiment (composition, couleurs et proportions). Elles ne doivent pas être édifiées au-dessus des pignons et égouts de toiture (sauf en applique sur les acrotère).

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

Des dispositions particulières seront imposées pour création de haies végétales pour faire écran entre les voies de circulation et les intérieurs de parcelles : Stockages, stationnements, activités en plein air...

Lorsqu'elles sont prévues, les clôtures en limites latérales, limites de zone ou limites de fond de parcelles doivent être doublées d'une haie végétale ; de même, si l'architecture découlant de la nature de l'activité est trop ordinaire surtout en ce qui concerne les vues depuis certains axes de liaison, certaines limites séparatives où les nuisances visuelles ou auditives par exemple risquent d'être importantes.

Les zones de stockage extérieurs doivent être masquées par des végétaux, haies vives, arbres à feuillage persistants sur une hauteur suffisante afin d'établir un écran visuel.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. LA ZONE 1AUL

La zone à urbaniser 1AUL est destinée à accueillir des extensions de campings ou parcs résidentiels de loisirs et leurs constructions liées. Elle comprend également 4 secteurs 1AULa situés au Puigmal. Ces secteurs sont concernés par des OAP sectorielles définissant les conditions de leur aménagement. Les constructions y sont autorisées soit dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les constructions et installations répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique tels que les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs ainsi que les équipements liés et nécessaires (restaurant, commerce, piscine, bâtiment de stockage ou de maintenance, local d'accueil, sanitaire, aire de jeux et de sport, etc.) assurant le complément de l'activité touristique.
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Les constructions appartenant à la sous-destination de logements à raison de 1 logement par établissement et à condition :
 - Qu'il n'existe pas déjà de logement de fonction ou de gardiennage pour l'établissement concerné à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage de l'établissements de la zone ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal ;
 - Que sa surface ne dépasse pas 30 % de celle des locaux professionnels avec un maximum de 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;

- Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Il n'est pas imposé de règle d'implantation particulière pour les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs, cependant, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il n'est pas imposé de règle d'implantation particulière pour les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs, cependant, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas.

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

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

- **Hauteur absolue :**

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines et ne pas dépasser 8,5 mètres.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

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

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune ou devra répondre à un parti architectural proposant des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► TOITURES, COUVERTURES :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, ainsi que pour leurs extensions et leurs annexes :

- Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines.
- Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

► FAÇADE

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc....).

Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les clôtures existantes.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, et les dispositions applicables aux secteurs 1AULa Titre II - chapitre 2.

4. LA ZONE 2AU

Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une ou des modification(s) ou révision du PLUI valant SCOT avec production d'une Orientation d'aménagement et de programmation.

Pour les zones 2AU, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que dès lors que la ou les zone(s) 1AU existante(s) sur la commune sera(ront) remplie(s) à 80 %. Dans le cas des communes qui n'ont pas de zone 1AU (Sainte-Léocadie, Nahuja), la ou les zones 2AU pourront être débloquées lorsque les terrains situés en zone UB seront urbanisés à 80 % hors dents creuses.

La méthode de calcul du taux de remplissage des zones à urbaniser 1AU à 80% est définie dans la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

La zone à urbaniser 2AU comprend 1 secteur :

- 2AUT : à Porté-Puymorens, où l'urbanisation est soumise également à la création d'une UTN.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant.

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Non réglementé

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé

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

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

- Hauteur absolue :

Non réglementé

Qualité urbaine et architecturale

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Titre V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

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 des secteurs particuliers :

- Le secteur Ap correspondant à des espaces présentant un intérêt paysager particulier ou un potentiel agronomique ou économique important où toutes les constructions sont interdites ;
- Le secteur Aa correspondant aux bâtiments de l'aéro-club de Sainte-Léocadie.
- Un STECAL dénommé S1 à destination d'une extension du cimetière de la commune de Llo.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les activités de sport motorisé et de golf ;
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sauf celles soumises à des conditions particulières (en référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR),
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- Toutes les constructions et installations dans les secteurs Ap à l'exception des installations soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant,
- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant dans la zone A, le secteur Aa, et le STECAL S1.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles

respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

- Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
- Dans la zone A les constructions correspondant à la sous-destination de logement à raison de 1 logement par exploitation agricole ou forestière et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'il n'existe pas déjà de logement lié à l'exploitation concernée à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné à l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée sur le lieu même de l'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement de celle-ci ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal ou situé en continuité, sauf dans le cas où le bâtiment principal est constitué par un bâtiment d'élevage ; dans ce cas, le logement pourra être séparé mais être réalisé sur la même parcelle (ou la même unité foncière si la parcelle ne le permet pas pour des raisons de topographie ou de superficie trop exiguë).
 - Que les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères soient respectées.
- Dans la zone A, les constructions à usage d'habitation édifiées régulièrement et existantes à la date d'approbation du PLUI valant SCOT peuvent faire l'objet d'une seule extension et d'une seule annexe dès lors que cette extension et cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères et sans création de nouveau logement,
- Dans la zone A, les structures d'hébergement touristique ayant pour support une exploitation agricole en activité et dans le cadre de la diversification de celle-ci, de type gîte ou chambres d'hôtes, à condition qu'elles soient labellisées par un organisme d'agrément et intégrées dans des bâtiments existants et dans la limite de de 5 chambres d'hôtes et de 3 gîtes avec un maximum de 5 chambres cumulées.
- Dans la zone A, les bâtiments identifiés au règlement graphique (Plan de zonage) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
- Les installations de production d'énergie solaire sur les sites identifiés à l'inventaire des sites industriels et activités de service (BASIAS) par le Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM) et dont l'état d'occupation est défini comme « activité terminée » et les friches industrielles dont le statut est justifié par les porteurs de projet. (En référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR), sous réserve de mettre en place des mesures d'intégration paysagères.
- Dans le secteur Aa, ne sont autorisées que les constructions et installation liées et nécessaires au fonctionnement de l'aéro-club dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ;

- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Dans le STECAL S1 (commune de Llo), les installations et constructions exclusivement en lien avec les besoins de l'extension du cimetière limitrophe et sous réserve de respecter les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
- Dans le secteur Ap, les installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité et pour lesquelles des dérogations sont possibles (cf. Titre II – Chapitre 2) ; ainsi que les installations nécessaires à des équipements collectifs et leurs annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

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

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions annexes doivent s'implanter à moins de 15 m de la construction d'habitation et sur la même unité foncière.

- **Autres règles d'implantation**

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10,00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux.

Les annexes doivent respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE.

► VOLUMÉTRIE

• Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière est de 9 m.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 8,50 m.

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

Dans le STECAL S1, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

► EMPRISE AU SOL

Une seule extension de chaque construction à usage d'habitation est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLUI et dans la limite de 250m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension).

Qualité urbaine et architecturale

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

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► TOITURES, COUVERTURES :

Le pourcentage de la pente de toit doit être de 35 % à 50% et respecter les pentes des toitures voisines. Des dérogations pourront être acceptées pour les bâtiments agricoles.

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

Les bâtiments agricoles et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront être recouverts de bacs acier sous réserve que leur couleur s'apparente à celle de la llose. Des dérogations pourront être accordées afin de permettre la construction d'abris légers pour animaux sous forme de tunnels en plastique rigide de couleur grise.

Des dérogations pourront être acceptées pour les serres de cultures maraîchères.

Les toitures terrasses sont interdites.

► OUVERTURES (MENUISERIES)

Pour les logements, les ouvertures seront majoritairement à tendance verticale, cependant, les dimensions différentes seront acceptées pour les baies vitrées et les portes de garage.

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► FERMETURES (VOLETS)

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► BALCONS, GARDE-CORPS...

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal (barres de fer verticales de section ronde ou carrée).

► FAÇADE

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades pourront être traitées soit en enduit, soit en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, soit en plaques en ciment préfabriquées ; elles pourront également être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les autres clôtures doivent être perméables pour la faune sauvage afin de conserver les fonctions de corridor écologique des espaces agricoles.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► PLANTATIONS

Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.

Rappel : Les haies bocagères sont majoritairement repérées au titre de l'article L.151-23 et doivent à ce titre être préservées.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

Titre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

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 5 secteurs :

- Les secteurs Nc correspondent à des secteurs à vocation d'extraction de matériaux ;
- Le secteur Ne correspond à la centrale Thermodynamique de Llo ;
- Les secteurs NI correspondent à des aménagements ludiques et équipements de loisirs et / ou de sport ;
- Le secteur Nk correspond aux domaines skiables de Porté-Puymorens et du Puigmal ;
- Le secteur Np correspond à des secteurs présentant un intérêt paysager particulier ou une sensibilité environnementale particulière ;

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière, sauf en secteur Nc.
- Les activités de sport motorisé et de golf ;
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sauf celles soumises à des conditions particulières (en référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR),
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général, sauf en secteur Nc,
- Toutes les constructions et installations dans les secteurs Np.

- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant dans la zone N et les secteurs Nc, Ne, Nk, NI.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Dans la zone N, et ses secteurs et sauf en Np, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dont les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
- Dans la zone N, les cabanes, abris et refuges pastoraux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
- Dans la zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
- Dans la zone N, les constructions à usage d'habitation édifiées régulièrement et existantes à la date d'approbation du PLUI valant SCOT peuvent faire l'objet d'une seule extension et d'une seule annexe dès lors que cette extension et cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères et sans création de nouveau logement,
- Dans les secteurs Nk, les constructions et installations appartenant à la sous-destination de locaux techniques des administrations publiques et assimilés nécessaires aux services publics et liées aux besoins des stations de ski, les équipements sportifs, les aires de jeux et de sport ouvertes au public dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Dans le secteur Ne, les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la Centrale Thermodynamique Ello ;
- Dans les secteurs NI, les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
- Dans la zone N et dans ses secteurs, les bâtiments identifiés au règlement graphique (Plan de zonage) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'il soit limité aux destinations et sous-destinations suivantes : « exploitation agricole et forestière », « Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique », « locaux et bureaux accueillant du public des

administrations et assimilés », et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », et sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.

- Dans les secteurs Nc, sont autorisés :
 - Les exploitations de carrières,
 - Le remblayage des anciennes carrières et l'exhaussement des sols qui y est lié,
 - Les Installations Classées Pour l'Environnement,
 - Les constructions et installations dont l'usage est lié à l'exploitation de la carrière.
- Les installations de production d'énergie solaire sur les sites identifiés à l'inventaire des sites industriels et activités de service (BASIAS) par le Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM) et dont l'état d'occupation est défini comme « activité terminée » et les friches industrielles dont le statut est justifié par les porteurs de projet. (En référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR), sous réserve de mettre en place des mesures d'intégration paysagères.
- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.

Mixité fonctionnelle

- Non réglementé

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

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

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions annexes doivent s'implanter à moins de 15 m de la construction d'habitation et sur la même unité foncière.

- **Autres règles d'implantation**

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10,00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux.

Les annexes doivent respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE.

► **VOLUMÉTRIE**

- **Hauteur absolue :**

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est de 9 m.

La hauteur des cabanes, abris et refuges pastoraux est également de 9 mètres.

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

► **EMPRISE AU SOL**

Une seule extension de chaque construction à usage d'habitation est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLUI et dans la limite de 250m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension).

Qualité urbaine et architecturale

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

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

► **TOITURES, COUVERTURES :**

Le matériau de couverture des toitures doit être l'ardoise ou la llose en forme d'écaille, ou un matériau d'apparence équivalente par la couleur et la texture.

Les bâtiments agricoles et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront être recouverts de bacs acier sous réserve que leur couleur s'apparente à celle de la llose.

Les toitures terrasses sont interdites.

► **OUVERTURES (MENUISERIES)**

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► **FERMETURES (VOLETS)**

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou en PVC de teinte foncée.

► BALCONS, GARDE-CORPS...

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal (barres de fer verticales de section ronde ou carrée).

► FAÇADE

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des façades des constructions à usage d'habitation environnantes. Les agrandissements ou surélévations doivent respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions et matériaux existants.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les façades pourront être traitées soit en enduit, soit en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, soit en plaques en ciment préfabriquées ; elles pourront également être traitées en bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planche large et épais rappelant les panneaux de granges existantes, les façades en rondins sont interdites.

Les façades enduites seront lissées, grattées ou talochées ; les enduits écrasés ne sont pas autorisés.

L'ensemble des faces des constructions annexes doit avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

► COULEURS DES FAÇADES

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

► CLÔTURES

Les clôtures existantes en murs de pierres doivent être préservées.

Les autres clôtures doivent être perméables pour la faune sauvage afin de conserver les fonctions de corridor écologique des espaces naturels.

► ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'incorporer aux volumes architecturaux des bâtiments existants et ne pas dépasser la hauteur absolue.

Pour les nouvelles constructions, les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés sans saillie dans la toiture.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

► PLANTATIONS

Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés) et rechercher des solutions pour leur préservation.

Rappel : Certaines haies bocagères sont repérées au titre de l'article L.151-23 et doivent à ce titre être préservées.

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Voir dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones, Titre II - chapitre 2.

LEXIQUE

Abri de jardin :

Un abri de jardin est un bâtiment isolé et de dimensions très limitées. Il est uniquement destiné à protéger des intempéries et à stocker le matériel de jardinage (outils, semences, engrais...). Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

Affouillement (ou excavation) :

Creusement de sol.

Alignement (bâtiment implanté à l') :

L'alignement est la limite entre la voie ou l'emprise publique et la propriété privée riveraine.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Les annexes ne doivent pas dépasser 3,50 mètres de hauteur hors tout, 5 mètres de longueur et 20 m² d'emprise au sol et toutes les façades doivent être traitées avec le même soin. Elles ne doivent pas servir de logement. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Bardage :

Le bardage correspond à un recouvrement extérieur d'un mur plein. Il peut être de divers matériaux et aspects.

Baie :

Ouverture dans un mur plein permettant le passage ou l'éclairage (porte, fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, soupirail, etc.). Une baie libre peut n'être fermée par aucune menuiserie.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination :

Le changement de destination d'une construction consiste à donner à une construction existante une destination (ou sous-destination) différente de celle qu'elle avait en amont de la demande de changement.

Comble :

Partie intérieure d'un bâtiment, comprise entre les pans de toiture et les parties inférieures séparées par un plancher ou une voûte, souvent improprement appelée grenier. Le comble perdu est un espace non habitable dans un comble sous-toit.

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Clôture :

Élément constituant une « barrière » (mur plein, mur bahut, grillage, haie végétale, etc.) marquant les limites d'un terrain.

Couverture :

Ouvrage constituant la surface extérieure du toit qui protège de façon étanche et durable l'édifice contre les intempéries. On l'appelle aussi le couvert. Il est composé de divers matériaux selon l'emplacement de la construction.

Débord de toiture :

Le débord de toiture est la partie de la toiture placée en saillie par rapport au nu de façade. Il est généralement fermé par une corniche de toit.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Distance :

Sans disposition complémentaire, la distance entre deux éléments correspond à la distance horizontale la plus courte entre deux éléments.

Exhaussement :

Élévation du niveau du sol par le biais de remblais.

Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par de poteaux ou des encorbellements.

Extension :

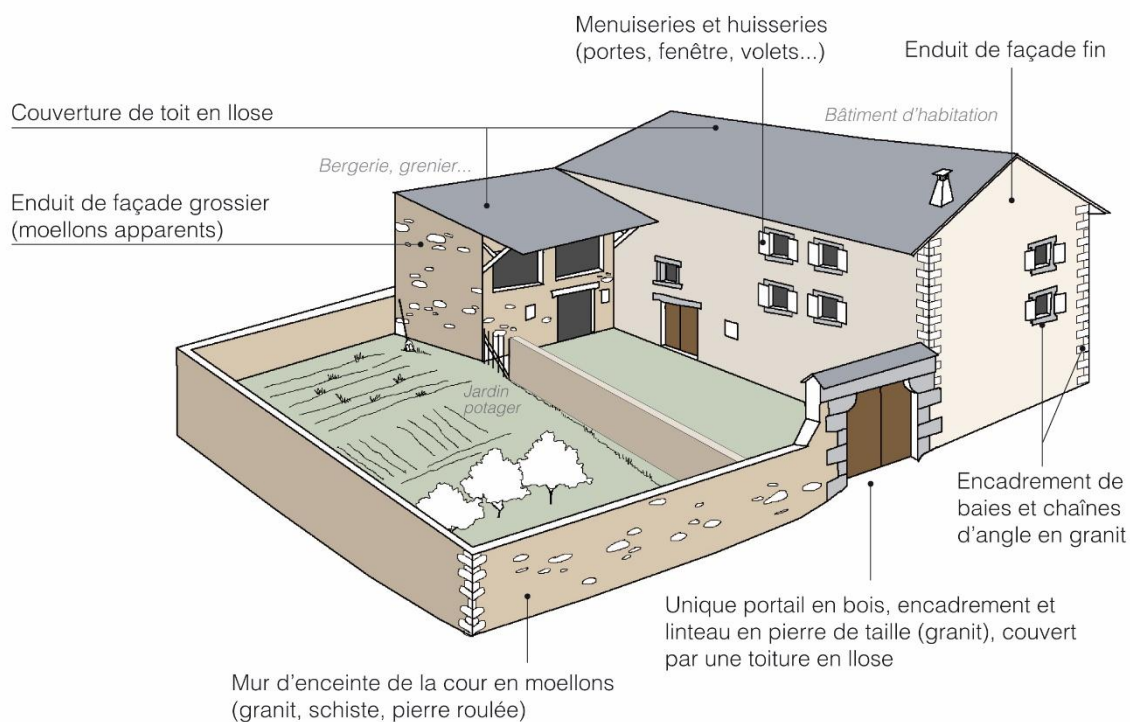
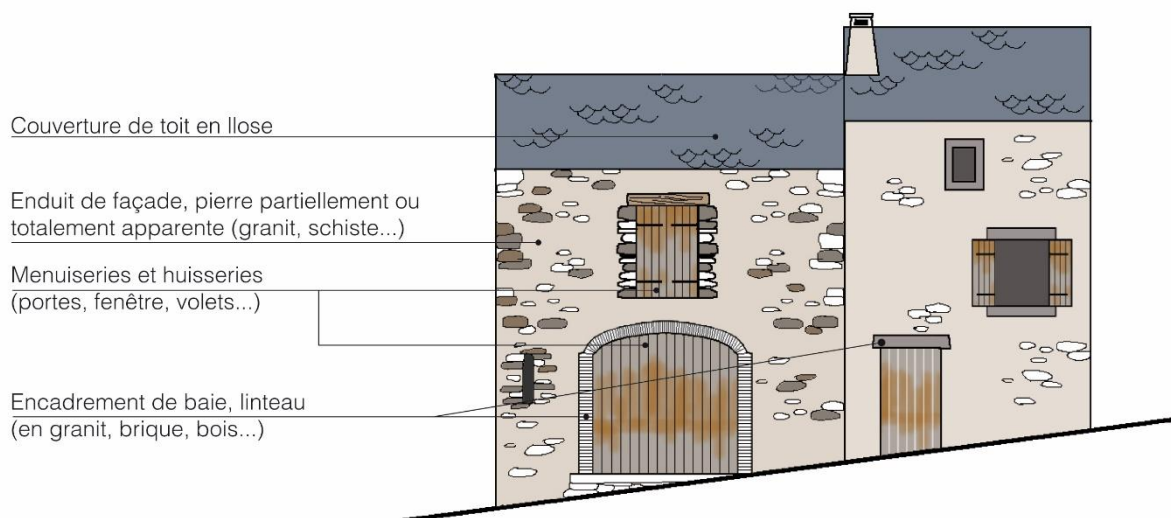
Une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénatures.

Repérage des principaux éléments constituant une façade (cf : croquis en page suivante)

Repérage des principaux éléments constituant une façade



Faîtage :

Le faîtage correspond à l'arête supérieure d'un toit qui correspond à la ligne de jonction de deux pans de toiture.

Garde-corps :

Barrière de protection visant à empêcher les chutes accidentelles dans le vide, installée le des escaliers, des balcons ou des toitures.

Habitation légère de loisirs :

Une habitation légère de loisirs est une construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur absolue :

La hauteur absolue d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux chaufferies, à la climatisation ou à la sécurité, etc.) sont exclues du calcul de la hauteur.

Implantation :

L'implantation des constructions correspond à leur position sur le terrain d'assiette. Elle est définie par le nu extérieur des façades des constructions.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Est considérée comme ICPE toute usine, atelier, dépôt, chantier, exploitation de carrières, et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et monuments ou des éléments du patrimoine archéologique.

Ces installations font l'objet d'une réglementation spécifique au titre du code de l'Environnement. Les activités concernées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives latérales correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction prévue et le terrain qui lui est contigu et situé en bordure d'une même voie d'accès. Les limites séparatives de fond de parcelle correspondent aux limites opposées à la voie d'accès, soit aux limites entre le terrain d'assiette de la construction prévue et les terrains qui lui sont contigus mais qui ne sont pas situés en bordure d'une même voie d'accès.

Linteau :

Pièce horizontale (de bois, pierre, métal) qui forme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.

Llose :

« Llose » en catalan ou « lauze » en français courant, désigne une pierre plate utilisée traditionnellement pour couvrir les bâtiments en Cerdagne.

Lucarne :

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture.

Mur bahut :

Mur bas.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Cette notion renvoie à une opération d'aménagement devant porter sur la totalité des terrains de la zone (ou du secteur), pour en garantir la cohérence, sans faire référence à une procédure particulière.

Pans de toiture :

Se dit d'un élément de toiture construit selon une ligne inclinée. Une toiture en pente peut être composée d'un ou plusieurs pans.

L'expression « pans de toiture donnant sur la voie ou l'emprise publique » désigne uniquement les pans de toiture qui couvrent les façades « orientées » vers l'espace public et implantées parallèlement à la voie ou à l'emprise publique (soit à l'alignement, soit en retrait).

Piscine :

Une piscine est un bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade. Les distances d'implantation des piscines sont calculées horizontalement à partir du fil de l'eau.

Résidence mobile de loisirs :

Une résidence mobile de loisirs est un véhicule habitable, transportable qui doit impérativement conserver sa mobilité.

Saillie :

Avancée d'une partie d'une construction ou d'un élément vers l'extérieur, au-delà de la façade ou de la toiture.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. En sont déduites :

- Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- Une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain d'assiette :

Terrain d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision et destiné à accueillir une construction ou un ensemble de constructions.

Terrain naturel :

Niveau du terrain tel qu'il existe préalablement aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet.

Toiture terrasse :

Toiture quasiment plate (pente très légère) pouvant être utilisée comme une terrasse.

Voie ou emprise publique :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXES

(Cf. : document 3-3 annexes au règlement)

RÉALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de Communes

Pyrénées Cerdagne

4 rue du Torrent

66800 Saillagouse

Tél. 04.68.04.53.30

Email : contact@pyrenees-cerdagne.com

PARTICIPATION AUX ÉTUDES / CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée - 6^{ème} étage

66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52

E-mail : agence.catalane@aurca.org



PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 08/04/2025

Modification N°1 approuvée le 02/12/2025

Modification Simplifiée n°3 approuvée le 12/02/2026

Tous droits réservés.