

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

### COMMUNE DE FORMIGUERES



## Rapport de présentation / Modification Simplifiée n°2

Compléments au rapport de présentation :  
Exposé des motifs des changements apportés

PLU approuvé le 22 septembre 2006  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 mars 2015  
Modification n°1 approuvée le 8 février 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 07 avril 2022



## SOMMAIRE

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | PREAMBULE.....   | 2  |
| A.   | L’encadrement législatif de la procédure.....  | 2  |
| B.   | Le PLU en vigueur et le projet de 2 <sup>ème</sup> modification simplifiée.....  | 3  |
| C.   | Evaluation environnementale et présente modification du PLU.....   | 6  |
| II.  | EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES.....  | 8  |
| III. | CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU.....  | 9  |
| A.   | Liste des pièces modifiées.....  | 9  |
| B.   | Les changements apportés au règlement.....   | 9  |
| IV.  | COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES..... | 68 |
| V.   | ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L’ENVIRONNEMENT.....  | 69 |

## **I. PREAMBULE**

### **A. L'encadrement législatif de la procédure**

#### **Article L153-36 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### **Article L153-37 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### **Article L153-40 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### **Article L153-41 Code de l'urbanisme**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)*

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### **Article L153-45 Code de l'urbanisme**

*Modifié par LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17*

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

#### **Article L153-47 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### **Article L153-48 Code de l'urbanisme**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## **B. Le PLU en vigueur et le projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée**

Un premier Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 12 septembre 1986. Après deux modifications le 30 janvier 1988 et le 20 décembre 1988, il a été révisé et approuvé le 5 août 1998.

En juin 2000, le POS a de nouveau été mis en révision. Il a pris la forme d'un Plan Local d'urbanisme qui a été approuvé le 22 septembre 2006.

Par la suite, le PLU a connu les modifications suivantes :

- Une mise à jour
- Une modification simplifiée (approbation du 10 mars 2015)
- Une modification ayant entraîné (approbation le 8 février 2019) :
  - L'intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain ;
  - La rectification d'une erreur d'interprétation du porter à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation
  - Le toilettage de points mineurs du règlement ;
  - La gestion des évolutions du bâti en zone agricole ;
  - La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan).

**Compte tenu de l'ancienneté du document, la présente modification simplifiée du PLU permet d'ajuster techniquement le PLU et d'opérer un « toilettage » du règlement :** précision quant aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, encouragement des rénovations de qualité dans le centre ancien, clarification de certaines conditions d'urbanisation, adaptation de la conception des espaces publics aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité, ajustement des règles de hauteur afin de garantir une densification cohérente et respectueuse de l'existant.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :

➤ **Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Formiguères s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD, structuré autour des orientations suivantes :

- Améliorer la qualité de vie du village,
- Développer l'habitat permanent,
- Développer les activités économiques,
- Développer de nouvelles activités touristiques, complémentaires du ski de piste,
- Augmenter la rentabilité de la station de ski,
- Préserver l'environnement et le paysage.

Les changements apportés au règlement du PLU via cette modification ne sont pas en contradiction avec ces grandes orientations.

➤ **Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Les modifications envisagées ne concernent pas l'évolution du périmètre d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, et n'ont aucun impact sur les protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

➤ **Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer des nuisances.

➤ **N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier**

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone à l'urbanisation.

➤ **Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté**

Les modifications projetées ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Les modifications projetées ne sont pas de nature à majorer les possibilités de construction de plus de 20%. En effet, les précisions apportées quant aux règles de gabarit concernent uniquement des dispositions particulières ciblées dans des secteurs déjà urbanisés et sont plus restrictives le cas échéant.

- De diminuer ces possibilités de construire ;

Les possibilités de construire ne sont pas modifiées par les évolutions projetées, qui ne traitent que de l'encadrement des possibilités de construire justement.

- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme sur les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

**Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté aux modifications envisagées.**

## C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

*Article L104-2 Code de l'urbanisme :*

*« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

*a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

*b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;*

*(...)*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».*

*Article L104-3 Code de l'urbanisme :*

*« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».*

*Article R104-8 Code de l'urbanisme :*

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».*

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu'en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

En conséquence, il a annulé les « articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ».

Cette annulation contentieuse étant rétroactive, et la décision ne prévoyant pas d'application différée de cette annulation, il y a lieu de considérer que les dispositions annulées n'ont jamais existé, et ne sont donc plus applicables.

Seul l'article L104-3 du Code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une **évaluation environnementale uniquement dans le cas où des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.**

En l'espèce, compte tenu notamment de la nature des évolutions envisagées et de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, une **demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale semble adaptée.**

Il s'agit ainsi d'apprécier si les changements portés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquent une évaluation environnementale est requise.

## II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

| Résumé des changements apportés au PLU<br><i>(détail dans la partie suivante)</i>  |  | Motifs principaux des changements apportés                            |
|--|--|---|
| <p><b>REGLEMENT</b></p> <p><b>Article 2</b><br/>Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales<br/><i>/ Zone UB</i></p> <p><b>Article 3</b><br/>Accès et voirie<br/><i>/ Zones UA, UB, UE, 1AU, 4AU, A et N</i></p> <p><b>Article 4</b><br/>Desserte par les réseaux<br/><i>/ Zones UA, UB, UE, 1AU, 3AU, 4AU, A et N</i></p> <p><b>Article 7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives<br/><i>/ Zones UB et 1AU</i></p> <p><b>Article 10</b><br/>Hauteur des constructions<br/><i>/ Zone UB</i></p> <p><b>Article 11</b><br/>Aspect extérieur<br/><i>/ Zone UA</i></p> <p><b>Annexes</b></p> | <p>Des <b>clarifications</b> sont apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'article 2 concernant les conditions d'urbanisation du secteur UBb (notion d'opération d'aménagement d'ensemble)<br/><i>/ Modification de l'article UB 2</i></li> <li>- A la rédaction de l'article 7 avec plusieurs termes définis et/ou illustrés<br/><i>/ Modification des articles UB 7 et 1AU7</i></li> </ul> <p>Des <b>précisions</b> sont apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'article 4 sur la gestion des eaux pluviales afin de privilégier les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel<br/><i>/ Modification des articles UA4, UB4, UE4, 1AU4, 3AU4, 4AU4, A4, N4</i></li> <li>- A l'article 11 afin d'encourager les rénovations de qualité dans le centre ancien<br/><i>/ Modification de l'article UA 11</i></li> <li>- Aux annexes avec l'ajout d'un lexique et de guides réalisés par le CAUE</li> </ul> <p>Des <b>modifications</b> sont apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'article 3 afin de pouvoir adapter la conception des espaces publics aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité<br/><i>/ Modification des articles UA3, UB3, UE3, 1AU3, 4AU3, A3 et N3</i></li> <li>- A l'article 10 concernant les règles de hauteur afin de garantir une densification cohérente et respectueuse de l'existant<br/><i>/ Modification de l'article UB 10</i></li> </ul> |   |
| <p><b>RAPPORT DE PRESENTATION</b></p>  | <p>Mémoire explicatif de la présente modification simplifiée</p>   | <p>Justification des évolutions apportées au document d'urbanisme</p> |

### III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité. »

#### A. Liste des pièces modifiées

Seul le règlement, pièce 4 du PLU, est modifié via la présente procédure.

#### B. Les changements apportés au règlement

Dans un souci de lisibilité, le règlement du PLU (extraits concernant les zones faisant l'objet d'évolutions) est repris ci-dessous et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- **En rouge** : modification du règlement par suppression
- **En vert** : modification du règlement par ajout
- **En bleu** : justification des changements

#### [...] // CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Elle comprend le secteur UAr soumis au risque de crue torrentielle.

#### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE U.A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées en UA.2.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les lotissements industriels.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci.

## ARTICLE U.A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

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 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.

Des aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

Les constructions constituant une annexe\* à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, et qu'elles ne servent pas d'habitation.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne:-

- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes.

La surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé sera calée 20cm au dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU)

- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE U.A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

## ARTICLE U.A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du code de la Santé Publique.

### Eaux Pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

#### ARTICLE U.A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

#### ARTICLE U.A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d’implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

Les constructions annexes\* sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries.

#### ARTICLE U.A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d’une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes\* peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout. Leur aspect extérieur doit respecter les prescriptions de l’article 11 du présent règlement. Il est rappelé que les annexes\* ne doivent pas servir d’habitation.

#### ARTICLE U.A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

#### ARTICLE U.A.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

#### ARTICLE U.A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu’au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne peut excéder **13 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

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

La hauteur des constructions annexes\* autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

## ARTICLE U.A.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Le patrimoine bâti est fragile et souvent menacé par l'évolution de nos modes de vie et par la perte de savoir-faire. Chacune des constructions du centre ancien fait partie intégrante de ce patrimoine : de la plus bourgeoise à la plus modeste. Elles ont été construites avec des matériaux locaux présentant des couleurs et des techniques de construction spécifiques. L'harmonie, la mise en valeur d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes et des matériaux des différents éléments architecturaux : façades, volets, menuiseries, toitures, ferronneries...

Ainsi, tout projet de rénovation, de construction doit s'intégrer dans ce patrimoine en respectant ses caractéristiques et en prenant en compte l'harmonie du quartier (type d'architecture, dimensions, aspect extérieurs, couleurs, principes constructifs...).

Le CAUE 66 œuvre pour promouvoir la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti. Il a édicté deux guides portant sur les matériaux et techniques de constructions, ainsi que sur les couleurs des façades du bâti ancien.

**Ces deux guides sont annexés au présent règlement et doivent impérativement être pris en compte pour tout projet situé en zone UA.**

### Principes justificatifs de l'évolution de la règle

Ces précisions sont apportées afin d'encourager les rénovations de qualité dans le centre ancien. A cet effet, le règlement renvoie aux deux guides réalisés par le CAUE 66 permettant de comprendre les caractéristiques du patrimoine et d'accompagner les projets sur la zone UA.

## 1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

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

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

## 2) FORMES

### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

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

Toutefois les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

### b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

## 3) MATERIAUX

### a) de façade

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Les murs en pierre (granit) seront maçonnés selon la tradition locale. Le schiste est interdit. Le crépi traditionnel (taloché en mortier de chaux grasse) est également autorisé.

### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

### c) de menuiserie

Le PVC et l'aluminium sont à proscrire sauf si les épaisseurs des montants respectent les dimensions des menuiseries traditionnelles.

## 4) COULEURS

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...).

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

#### 5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30m et sur les limites séparatives 1.80m. Si la clôture est établie sur un bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol. Les clôtures seront constituées de murets de pierres ; celles-ci seront jointées à l'ancienne.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire.

Toutefois, les murs anciens existants doivent être rebâti à l'identique sous réserve du respect des règles de sécurité, de visibilité et uniquement après accord des services municipaux.

#### 6) ENERGIE RENOUVELABLE

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

#### 7) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.

- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

#### 8) CONSTRUCTIONS ANNEXES\*

Les constructions annexes\* doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale. Les constructions annexes\* de type de cabanon préfabriqué sont interdites si elles sont visibles depuis les espaces publics.

### ARTICLE U.A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L421-3 (alinéas 3, 4 et 5) et R332 (alinéas 17 à 24) du code de l'urbanisme.

### ARTICLE U.A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

## // CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel. Elle comprend les **secteurs UBr** (risque de crue torrentielle), **UBa** (règle de hauteur différente) et **UBb** (règles architecturales différentes).

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U.B.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci).

## ARTICLE U.B.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

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 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.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne :

- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité notamment le positionnement du 1<sup>er</sup> plancher aménagé, 20cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux définie par les cartes d'aléa. Dans le cas de changement de destination, la vulnérabilité des personnes ne devra pas être augmentée.
- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

Les constructions constituant une annexe\* à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, et qu'elles ne servent pas d'habitation.

Dans le secteur UBb, les constructions **sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et** devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 dans une relation de compatibilité.

### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

La commune souhaite clarifier les conditions d'urbanisation du secteur et notamment la notion d'opération d'aménagement d'ensemble.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U.B.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnoir doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

### ARTICLE U.B.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

~~En 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.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements

minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel.  
La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

#### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

### ARTICLE U.B.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

### ARTICLE U.B.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes\* sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries

Pour les garages, un recul minimal de 1.00 mètre par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique, hors routes départementales, est toléré.

Toutefois des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées :

- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.

- si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

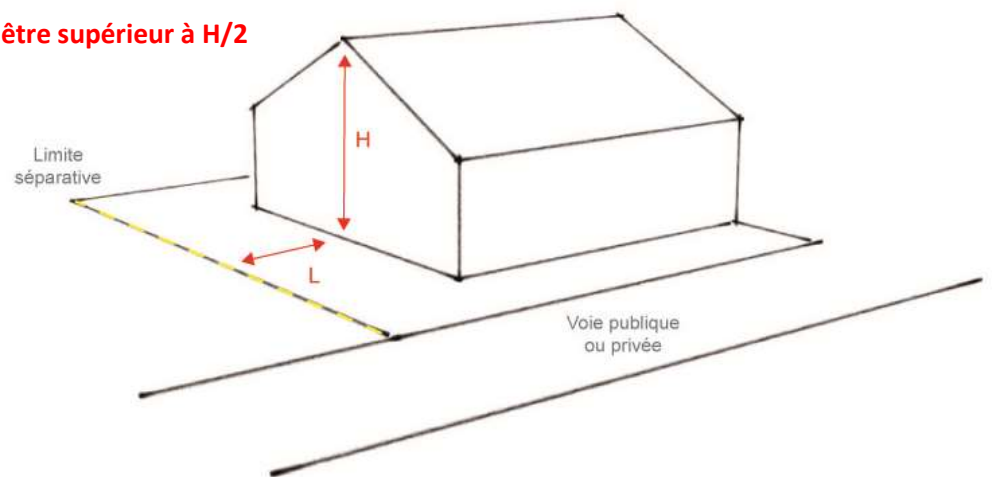
- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements ou lors de travaux mesurés de restauration et de rénovation.

## ARTICLE U.B.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du nu de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L \geq H/2$ ). Cependant, les débords de toitures, **balcons et autres saillies** peuvent s'inscrire dans ces prospectifs **dans une limite de 0,80m maximum**.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**L doit être supérieur à H/2**



~~Des constructions jointives de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.~~

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

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fonds voisin.

Les constructions annexes\* (~~garage,...~~) peuvent être implantées sur la limite séparative.

*\*Le terme est défini dans le lexique annexé au présent règlement*

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite clarifier la rédaction de l'article 7 pour en faciliter la compréhension par les pétitionnaires. La rédaction a donc été modifiée sans pour autant changer le sens de la règle. Plusieurs termes ont été définis et/ou illustrés.

## ARTICLE U.B.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

## ARTICLE U.B.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE U.B.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

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

### Hauteur Absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder ~~10~~ **9 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

La commune souhaite réduire la hauteur maximale autorisée en zone UB pour garantir une densification cohérente, respectueuse de l'existant.

Dans le **secteur UBa**, la hauteur des constructions ne peut excéder ~~13~~ **10,5 mètres**. Cette hauteur peut être augmentée de 2,50m maximum pour permettre une architecture garantissant une intégration optimale au tissu urbain environnant (choix des matériaux / composition des façades / gestion des espaces privatifs extérieurs...). Ce parti pris devra être soigneusement justifié par une analyse approfondie du site et une explication détaillée des composantes du projet.

### *Principe justificatif de l'évolution de la règle*

Afin de permettre l'émergence de projets de qualité, audacieux et modernes, mais surtout parfaitement adaptés aux caractéristiques du site, la commune souhaite mettre en œuvre une règle incitative prévoyant un bonus constructible mesuré et sous condition d'une bonne intégration paysagère. Cette évolution ne remet pas en cause la constructibilité préexistante de la zone. Elle la conditionne à une exigence de qualité pour l'utilisation complète du volume constructible autorisé.

La hauteur des constructions annexes\* autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

## ARTICLE U.B.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Le projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

### 8) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux.

Les volumes seront simples et compacts.

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

Dans le secteur UBb, les façades principales sont orientées vers le Cami de França le long de cet axe.

### 9) FORMES

#### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes

L'orientation du plus grand faitage sera parallèle aux courbes de niveau.

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

Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges. Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

10) MATERIAUX

a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en pierre (granit...) ou en crépis. Le soubassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

La finition doit être obligatoirement en grain fin ou taloché fin. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

Sont interdits les façades rustiques à façon grossière, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les plaquages sont également interdits.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre l'harmonie architecturale de la zone.

b) de toiture

**Pour les nouvelles constructions et les constructions existantes déjà recouvertes de lloses ou d'ardoises**, les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

**Pour les constructions existantes avec une toiture autre, la llose ou les ardoises calibrées seront privilégiées. En cas d'impossibilité technique démontrée, les matériaux de couverture doivent devront s'apparenter par la couleur et la forme à la llose.**

*Principe justificatif de l'évolution de la règle*

Afin de favoriser la qualité architecturale sur l'ensemble du village, les porteurs de projets sont incités à l'emploi de la llose ou de l'ardoise en toiture.

## 11) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.  
Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

## 12) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Si toutefois une clôture est mise en place le long des emprises publiques, elle devra être constituée d'un muret en pierres locales (granit,...) d'une hauteur de 0.80 mètre. Les portails et portillons seront de forme simple.

Dans le secteur UBb, les murets en pierres sèches situés le long du cami de Franca devront être préservés ou reconstitués.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 1.80m. Elles pourront être composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut défini ci-dessus.

Il est interdit de doubler les clôtures avec des matériaux tels que les canisses naturels ou plastiques, planches en bois ou autre pare-vues. Les vis-à-vis seront filtrés à l'aide de haies végétales composées d'essences locales.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. Tous les coffrets techniques verticaux (ERDF,...) devront être protégés par intégration dans une maçonnerie (ce muret « technique » devra figurer sur la demande de Permis de Construire).

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

### 13) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux.

Ces éléments d'architecture devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans en élévation annexés à la demande de permis de construire.

### 14) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium. Dans le cas des chéneaux pour chalet bois, des précisions devront être apportées sur la demande de Permis de Construire.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

### 8) CONSTRUCTIONS ANNEXES\*

Les constructions annexes\* de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

## ARTICLE U.B.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

En zone UBb, chaque parcelle doit prévoir sur le terrain deux places de stationnement non closes revêtues et une place de stationnement dans le volume bâti (garage).

## ARTICLE U.B.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

La plantation des terrains en espèces locales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques (arbres, arbustes, fleurs) est obligatoire. Les plantations seront indiquées sur le Plan de Masse du permis de construire.

Les arbres présents devront être conservés et mentionnés sur le plan Masse du Permis de Construire. Ne pourront être coupés que ceux gênant les constructions.

## // CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées (artisanales, commerciales...).

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U.E.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitation, les immeubles collectifs.

Les hôtels.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article UE.2.

Les établissements d'hébergements sociaux, culturels et sportifs.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que définit à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### ARTICLE U.E.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U.E.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

### ARTICLE U.E.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

~~En 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.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

#### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

## ARTICLE U.E.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

## ARTICLE U.E.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l’alignement ou à toute limite s’y substituant au moins égale à **4 mètres**.

## ARTICLE U.E.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d’une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à 5 mètres.

Dans le cas de parcelles de moins de 30 mètres de large, des constructions peuvent être implantés sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fonds voisin.

## ARTICLE U.E.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions annexes\* de type abris jardin sont interdites.

## ARTICLE U.E.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE U.E.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu’au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur Absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder **10 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

## ARTICLE U.E.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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. Les volumes seront simples et compacts. Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau. Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Une habitation pourra être construite contiguë, ou non, intégrée ou non sous réserve que sa surface n'excède pas 50% de la surface des locaux professionnels avec un maximum de 100m<sup>2</sup> de plancher.

## 1) FORMES

### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20 à 50 %.

La toiture sera à deux pentes sensiblement égales, avec le faîtage parallèle aux façades principales.

Les toitures devront être soit en llose soit en ardoises écaillés épaisses ou en tout autre matériau qui s'y apparente par la forme et l'aspect.

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

### b) Ouvertures

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférence allongées horizontales ou verticales.

Pour les ouvertures à tendance horizontale, les menuiseries devront redonner un rythme vertical aux baies.

Les menuiseries devront être de teinte foncée, en alu ou en PVC, et toutes les ouvertures devront être de la même couleur (porte d'entrée, porte sectionnelle, fenêtres, baies vitrées...).

Les éventuelles grilles de protection seront constituées d'un cadre en fer plat avec un remplissage à barreaudage horizontal.

## 2) MATERIAUX

### a) de façade

D'une façon générale, sont préconisés les matériaux d'aspect traditionnel pierres apparentes maçonneries selon la tradition locale, crépis à la chaux, bois.

Toutefois dans le cadre d'une étude architecturale soignée, les bardages métalliques, couleur mâte bois foncé, peuvent être autorisés sur les constructions les plus importantes (supérieures à 300 m<sup>2</sup>).

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante. La pierre est aussi admise.

Le béton est aussi admis ponctuellement (sous bassement, encadrement, poteaux, ...).

Les couleurs vives sur les façades importantes sont interdites.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les placages décoratifs et les appareillages de fausses pierres dessinées ou de faux bois rapportés sur enduit sont interdits.

#### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en matériaux de couverture s'y apparentant par la couleur et la forme (écaille). La couverture en bac acier est autorisée sur les grands bâtiments (300 m2), sous réserve d'une teinte évoquant les couleurs de la llose. Les matériaux ondulés sont interdits.

### 3) COULEURS

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

### 4) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, elles seront établies sur mur bahut en pierre 0,80 m au-dessus du sol.

Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut, défini ci-dessus.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

### 5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

### 6) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.

- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

#### 7) ENSEIGNES, AFFICHES, PUBLICITE

Dans l'ensemble de la zone, les enseignes, affiches et publicités seront traitées d'une façon simple et discrète. Aucun décrochement ou surélévation des enseignes et publicités par rapport au volume de la construction n'est autorisée. La hauteur des enseignes, publicités, lettres sur les constructions restera à l'échelle des bâtiments et ne dépassera pas une hauteur de 1 mètre.

#### ARTICLE U.E.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Les places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 2 emplois.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

Les aires de stationnement seront propres et paysagées.

#### ARTICLE U.E.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

## // CARACTERE DE LA ZONE 1 AU

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère résidentiel, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation notamment en matière de financement des équipements publics. Elle comprend le secteur **1AUa**, destiné à la réalisation de centres de jour ainsi que les équipements et locaux techniques nécessaires à l'exploitation des canons à neige. Le secteur **1AUb** a des règles architecturales différentes.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que définit à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillements et exhaussements des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement du secteur 1AUa visés à l'article 1AU2.

Les lotissements industriels.

Dans le **secteur 1AUa**, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement.

#### ARTICLE 1.A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une implantation en dehors de cette zone contraire à l'objectif de leur installation.

Dans le **secteur 1AUa** :

- les affouillements et exhaussements nécessaires aux installations d'exploitation des canons à neige.
- Les aménagements dédiés à l'installation et au stationnement des camping-cars.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

### **ARTICLE 1 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

~~En 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.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

**ARTICLE 1 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

**ARTICLE 1 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées :

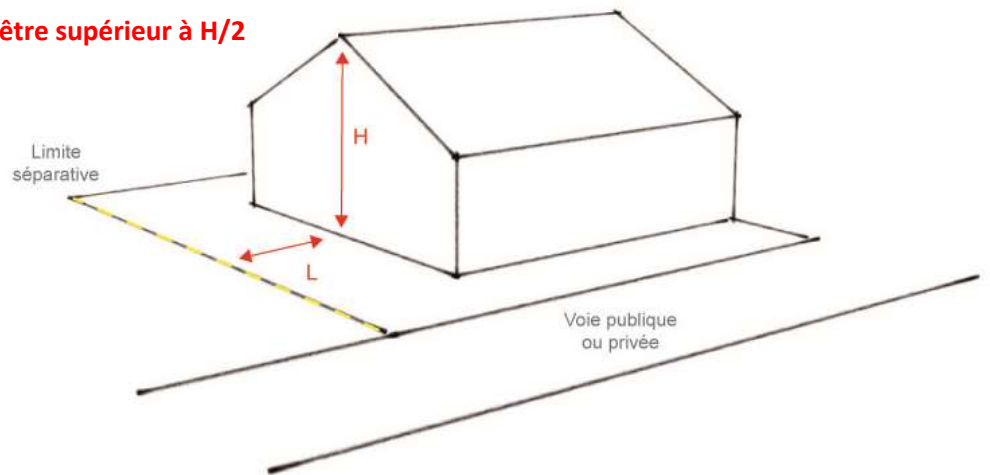
- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.
- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements.
- **dans le secteur 1AUa.**

## ARTICLE 1 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point **du nu** d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (**L**) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( **$L > H/2$** ). Cependant, les débords de toitures, balcons et autres saillies peuvent s'inscrire dans ces prospectifs **dans une limite de 0,80m maximum**.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**L doit être supérieur à H/2**



~~Des constructions jointives de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.~~

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

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fond voisin.

Les constructions annexes\* peuvent être implantées sur la limite séparative.

*\*Le terme est défini dans le lexique annexé au présent règlement*

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite clarifier la rédaction de l'article 7 pour en faciliter la compréhension par les pétitionnaires. La rédaction a donc été modifiée sans pour autant changer le sens de la règle. Plusieurs termes ont été définis et/ou illustrés. Les règles concernant l'implantation des annexes\* sont précisées.

## ARTICLE 1 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

## ARTICLE 1 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE 1 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

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

### Hauteur Absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics). Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE 1 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

### 1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.  
Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux. Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et

d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

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

## 2) FORMES

### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes. Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau.

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

Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction.

### b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou Aluminium.

Les menuiseries seront conforme au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

## 3) MATERIAUX

### a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en granit ou en crépis. Le sous-bassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

**Dans la zone 1AUb, les chalets sont interdits.**

### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou ardoise.

## 4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

## 5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisées sur mur bahut, défini ci-dessus.

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

## 6) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

### ARTICLE 1 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain. Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

### ARTICLE 1 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

## // CARACTERE DE LA ZONE 2 AU

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'activité touristique.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.L.U.

Elle comprend un seul secteur, nommé **2AUa**, qui sera ouvert à l'urbanisation après la création d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.L.U., toute utilisation immédiate du sol est interdite.

En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

**Dans le secteur 2 AUa**, l'ouverture à l'urbanisation est liée à la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'aménagement d'ensemble devra cependant suivre les préconisations de l'étude préalable à l'aménagement des zones d'urbanisation future « Els Clots », annexée au PADD.

#### ARTICLE 2 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

**Dans le secteur 2AUa**, après opération d'aménagement d'ensemble et autorisation Unité Touristique Nouvelle, PRL, complexes hôteliers, habitations, petits collectifs.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

#### ARTICLE 2 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

#### ARTICLE 2 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX  
EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 2 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES  
SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE 2 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 2 A.U.15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

## // CARACTERE DE LA ZONE 3 AU

Cette zone est destinée à des aménagements de loisirs à vocation collective. Le seul secteur 3 AU possède un indice r, qui rappelle que le secteur est soumis au risque de crue torrentielle.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 3 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 3AU.2.

Les établissements d'enseignements, de santé, sociaux.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

#### ARTICLE 3 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

Les constructions et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des aménagements de loisirs à vocation collective.

L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes. L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes devra être tel que la surface du 1er plancher aménagé sera calée 20cm au-dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU) »

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE 3 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE 3 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

~~En 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.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

#### Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### ARTICLE 3 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

### ARTICLE 3 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

### ARTICLE 3 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

### ARTICLE 3 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

### ARTICLE 3 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

### ARTICLE 3 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 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 de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

#### Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **10 mètres**.

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

### ARTICLE 3 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

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 et des paysages.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. Un soubassement en pierre est obligatoire.

### ARTICLE 3 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> d'espace de loisirs.

### ARTICLE 3 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.

## // CARACTERE DE LA ZONE 4 AU

Cette zone est destinée à l'implantation de camping, caravaning, habitat léger et équipements de loisirs. Cette zone a reçu une autorisation Unité Touristique Nouvelle préalable.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 4 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 4 AU.2.

Les établissements d'enseignements, de santé, sociaux.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

#### ARTICLE 4 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE 4 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toute construction et toute unité de logement doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

### ARTICLE 4 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

#### Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~

~~En 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.~~

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

#### Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### ARTICLE 4 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

### ARTICLE 4 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

#### ARTICLE 4 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade 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 inférieur à 4 mètres ( $L=H/2$ ). Cependant, les débords de toiture peuvent s'inscrire dans ces prospects.

#### ARTICLE 4 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

#### ARTICLE 4 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

#### ARTICLE 4 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 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 de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **5 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics) et **8 mètres pour le bâtiment d'accueil**.

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

#### ARTICLE 4 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

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 et des paysages.

#### ARTICLE 4 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement doit dans tous les cas, être égal au nombre d'emplacements d'habitat léger.

#### ARTICLE 4 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.

## // CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A.2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone et les stations d'épuration.

Les affouillements et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la diversification de l'activité agricole.

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup>
- qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
- qu'elles ne génèrent pas une superficie après extension supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- que leurs hauteurs ne dépassent pas celles des constructions initiales sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU
- qu'elles ne soient pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles suivants.

Les annexes\* des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- que leur hauteur soit limitée à 3.50m
- qu'elles sont édifiées à 15.00m maximum du bâtiment d'habitation et limitée à 15.00m<sup>2</sup> de surface de plancher
- qu' à compter de la date d'approbation de la première modification du PLU, il n'y ait pas plus d'une seule annexe\* réalisée.
- qu'elles ne soient pas une annexe\* d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent les règles d'implantation prévues dans le présent règlement

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre

service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

## ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

La réalisation de tout projet non raccordé au réseau public d'eau potable devra être soumise à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales qui indiquera au pétitionnaire les formalités à suivre en vue de l'utilisation d'une eau différente de celle du réseau pour la consommation humaine.

### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

### Pluvial

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

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

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues

### ARTICLE A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental et des textes réglementaires pris en application de l'article L1 du code de la Santé Publique.

### ARTICLE A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à **15 mètres de l'axe des voies** publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, **sauf pour la RD 118** où cette distance est portée à **35 mètres**.

### ARTICLE A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade 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 3 mètres ( $L = H/2$ ). Cependant, les débords de toiture peuvent s'inscrire dans ces prospects.

## ARTICLE A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

## ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

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

### Hauteur Absolue

Exception faite des ouvrages publics et collectifs, la hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres**.

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

## ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

Pour les constructions publiques présentant des impératifs techniques, l'intégration au site sera recherchée par le jeu des volumes, des formes, de l'implantation, de l'utilisation des matériaux traditionnels (pierre, llose) et de plantations.

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

#### 1) FORMES

##### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20% à 50%.

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

b) Ouvertures

Tendance : verticale.

2) MATERIAUX

Toiture : lloses ou matériaux s’y apparentant par la couleur, la forme  
Le bac acier est autorisé.

Façades : Les façades en pierre apparente sont vivement conseillées, en utilisant la pierre du pays (granit). Les murs en pierre apparente sont maçonnés selon la tradition locale. Le schiste et le granit bleu sont interdits.

Sont aussi conseillées les façades crépies. Les enduits sont au mortier de chaux et sable.

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante.

Les bâtiments agricoles de plus de 300 m<sup>2</sup> seront en bois autoclave.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

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

4) CLOTURES

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

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d’énergie doivent s’intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l’article 10.

6) CONSTRUCTIONS ANNEXES\*

Les constructions annexes\* de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu’elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

## ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

## // CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** réservé à la pratique du ski alpin.
- **Nt** destiné à recevoir des aménagements sportifs sans infrastructures (terrain de football, etc.).
- **Nl** réservé aux activités de loisirs (plan d'eau existant) ainsi que les équipements et locaux techniques nécessaires à l'exploitation des canons à neige.
- **Nr** correspondant au risque de crue torrentielle dans la traversée du village.
- **Nrn** pour la création d'une réserve naturelle au Val de Galbe.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement des **secteurs Na, Nt, Nl et Nr** visés à l'article N2.

Les refuges d'altitude sans hébergement, sauf en **secteur Na**.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-32 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N2.

Dans le **secteur Nr** concerné par un aléa d'intensité forte

- les constructions de toute nature à l'exception des équipements publics et des équipements du domaine concédé à EDF.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

## ARTICLE N.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions, agrandissements et aménagements des abris et refuges publics destinés aux randonneurs sont autorisés.

La construction des abris pastoraux est autorisée.

La réalisation d'abris légers pour le bétail est autorisée.

Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles d'être réalisés.

Dans le secteur **Na** sont autorisés les équipements et les aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les équipements publics d'accueil directement liés aux activités sportives organisées en zone de montagne, y compris les refuges d'altitude. Sont également autorisés les refuges pastoraux.

Dans le secteur **Nl** sont autorisés l'aménagement d'un parcours de pêche et d'aires de pique-nique, de jeux et de loisirs, ainsi que des locaux techniques publics.

Dans le secteur **Nt**, est autorisée l'implantation d'un bâtiment collectif pour l'accueil des utilisateurs des différentes activités sportives.

A l'intérieur du domaine concédé à EDF, les occupations du sol nécessaires afin d'assurer la surveillance la réfection et l'entretien des ouvrages liés à la production d'énergie hydroélectrique, à condition de prendre en compte le risque de crue torrentielle.

Dans le secteur **Nr-**:

- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIE**

Dans le secteur **Nr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

#### Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir adapter la conception des espaces publics notamment les voiries et espaces verts aux exigences de sécurité, d'entretien et de durabilité.

## ARTICLE N.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

### Pluvial

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

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

Seront à privilégier :

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

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Principe justificatif de l'évolution de la règle

La commune souhaite pouvoir préciser la gestion des eaux pluviales sur la commune en privilégiant les aménagements minimisant l'imperméabilisation et la pollution du milieu naturel. La règle précise également les solutions de compensation de l'imperméabilisation attendues.

**ARTICLE N.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

**ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Néant.

**ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE**

Néant.

**ARTICLE N.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

**ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE N.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Nt, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

**ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEUR**

Principes Généraux

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. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente :20% à 50%.

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

Des conditions différentes peuvent être admises pour les équipements publics.

b) Ouvertures

Tendance : verticale.

2) MATERIAUX

a) de façade : Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

b) de toiture : lloses ou matériaux s'y apparentant par la couleur, la forme et la texture.

Des conditions différentes peuvent être admises pour les équipements publics.

3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

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

4) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux existants.

## ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

## ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

**Dans la zone Nt**, les plantations doivent se faire par des groupements d'arbres en bosquets.

[...]

## ANNEXES AU REGLEMENT

### Lexique

**Annexes\*** : Les annexes\* sont des constructions secondaires et non destinée à l'habitation. Elles présentent une surface maximale de 20.00 mètres carrés et une hauteur\* maximale de 3.00m. Elles apportent un complément de fonctionnalité à la construction principales et sont de dimensions réduites et inférieures à celle-ci. Sont ainsi des annexes\* : les abris de jardins, les cuisines d'été, les abris pour le bois, les brises soleil, les garages ou local poubelle...

L'annexe\* doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Guides CAUE bâti ancien

# Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales



Fiche 1

# MATÉRIAUX & TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

66



Pyrénées-Orientales

**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement



# FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN dans les Pyrénées-Orientales

## Fiche 1

### MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

|       |  |       |   |
|-------|--|-------|---|
| p. 3  | <b>Édito de la Présidente</b>  | p. 14 | <b>LA COMPOSITION DE LA FAÇADE</b>                          |
| p. 4  | <b>LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN</b>  | p. 14 | <b>Le soubassement</b>                                      |
| p. 5  | <b>Introduction</b>  | p. 15 | <b>La façade</b>  |
| p. 6  | <b>LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION</b>   | p. 15 | • Les baies   |
| p. 6  | <b>Les matériaux naturels</b>  | p. 15 | - Les fenêtres  |
| p. 6  | • La pierre (roche)  | p. 16 | - Les portes  |
| p. 7  | • Les granulats  | p. 16 | - Les encadrements de portes et de baies                    |
| p. 7  | - Les sables   | p. 17 | - Les contrevents   |
| p. 7  | - Les argiles  | p. 17 | - Les moustiquaires   |
| p. 7  | • Le bois  | p. 17 | • Les garde-corps, grilles de protection et balustrades     |
| p. 8  | <b>Les matériaux traditionnels</b>   | p. 18 | <b>La toiture</b>   |
| p. 8  | • La chaux   | p. 18 | • Les couvertures   |
| p. 8  | • La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó)                              | p. 18 | - Répartition géographique actuelle des types de couverture |
| p. 8  | • Les liants (terre et chaux naturelles)   | p. 18 | - Les tuiles creuses « canal »                              |
| p. 9  | <b>LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION</b>  | p. 18 | - Les pierres plates (lloses)                               |
| p. 9  | <b>Le mur et sa structure</b>  | p. 19 | • Les gouttières  |
| p. 9  | • Le mur en pierre de taille   | p. 20 | • Les débords de toiture                                    |
| p. 10 | • Le mur en moellons ou en galets  | p. 20 | - Corniches et génoises                                     |
| p. 10 | • Le mur en brique   | p. 21 | - Corniches en bois - chevrons                              |
| p. 10 | • Le mur mixte   | p. 22 | <b>LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN</b>                          |
| p. 10 | • Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique)                                       | p. 22 | <b>Note importante avant de lire ce document</b>            |
| p. 11 | <b>Les finitions</b>   | p. 22 | • Le nuancier RAL   |
| p. 11 | • Les enduits  | p. 23 | • Perception des couleurs                                   |
| p. 11 | - Les crépis ou enduits couvrants appliqués et travaillés à la truelle ou à la taloche | p. 23 | • Les pigments  |
| p. 12 | - Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés  | p. 23 | • Méthodologie d'analyse                                    |
| p. 12 | - Les enduits à « pierres vues »   | p. 24 | <b>GLOSSAIRE</b>  |
| p. 12 | • Les enduits décoratifs   |       |   |
| p. 13 | - Les décors sgraffites  |       |   |
| p. 13 | - Les décors en stuc   |       |   |
| p. 13 | - Les enduits à « pierres vues »   |       |   |

**ISBN : 978-2-9575637-0-8**

---

**Conception, illustrations et photographies**

CAUE66

**Création graphique**

Manu Clabecq, Perpignan

**Impression**

Imprimerie Catalane, Perpignan

# Édito de la Présidente



Le bâti ancien est fragile et souvent menacé, par l'oubli, par certaines normes, et surtout par la perte de savoir-faire. Depuis quarante ans, le CAUE 66 œuvre pour promouvoir la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti, qu'il soit remarquable ou modeste.

Le patrimoine bâti ne s'arrête pas aux monuments prestigieux, aux quartiers historiques, aux maisons de maître, aux maisons bourgeoises, il est aussi représenté par des constructions plus humbles.

Le bâti ancien a été construit avec des matériaux de provenance locale qui ont déterminé ses mises en œuvre et ses couleurs. Ces teintes, issues de la géologie locale, lui permettent de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonances.

La mise en valeur des façades exprime naturellement l'identité culturelle des différents territoires de notre département à différentes échelles : du paysage à la ville ou au village, de la rue au bâtiment.

L'harmonie colorée d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes des différents éléments architecturaux : façades, volets, menuiseries, toitures, ferronneries...

La couleur, élément incontournable de l'architecture, permet de mettre en valeur le bâti.

Ce guide est destiné au plus grand nombre d'entre vous souhaitant être sensibilisés au bâti ancien. Il a pour objectif de procéder à une présentation des techniques et des couleurs traditionnellement employées pour mettre en valeur les façades des bâtiments, de la maison bourgeoise à la simple maison, aux dépendances du 18<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Sans vouloir être exhaustif, cet « état des lieux » couvre l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales. Il constitue une véritable source de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs pour la restauration des façades anciennes.

Il apporte également le vocabulaire et les connaissances techniques afin de faciliter la communication entre les différents partenaires concernés : particuliers, élus, services techniques des mairies, des communautés de communes, artisans, architectes...

Nous l'avons souhaité d'un abord facile et accessible, la première partie évoque la manière dont est constituée une façade, les matériaux qui la composent, la technique de construction.

Les parties suivantes dressent un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades en fonction des différents territoires du département, du littoral à la plaine, du piémont aux territoires de montagne.

Ce guide se déclinera par la suite en dépliants, affiches, expositions pour animer des réunions, des rencontres, des conférences pour amener et favoriser une prise de conscience des publics et les aider à mieux restaurer, protéger ou rénover le bâti ancien. Dans un département comme celui des Pyrénées-Orientales, le CAUE 66 se doit d'être rétro-prospectif, pour ne pas oublier ce qui disparaît et pour transmettre et orienter sans nostalgie aucune.

Ce guide, réalisé en collaboration étroite avec le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes et l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), saura, je l'espère, enrichir la réflexion de chacun.

**Marie-Pierre SADOURNY**

Présidente du CAUE 66

Conseillère Départementale en charge de l'Éducation et des collègues

# LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN



# Introduction

L'apparence d'un bâtiment s'exprime généralement à partir de son **usage**, du **statut** de son propriétaire, de son **implantation**, de sa **volumétrie**, de ses **proportions**, par la présence ou non d'**ornements et décors**, de **couleurs** qui peuvent ou non l'agrémenter.

Le **climat**, les **modes de vie**, les **ressources géo-logiques**, celles issues de l'**agriculture traditionnelle** et celles en lien avec les **savoir-faire artisanaux** locaux, forment aussi les bases principales des modes de production de la majorité des constructions **vernaculaires\***. Globalement, on bâtissait avec ce qu'il y avait sur place.

Ainsi, les maisons plus modestes, construites autour des demeures de notables, étaient généralement conçues avec des matériaux et des techniques parfois plus ordinaires.

Les **bases esthétiques** de ces constructions résultent souvent d'un mode de vie basé sur une grande économie de moyens. Malgré quelques évolutions au cours des siècles, les formes « architecturales » vernaculaires sont demeurées relativement **stables et homogènes**.

Des **différences ou des variations**, parfois notables, apparaissent cependant d'une vallée à l'autre. Ainsi, la **Cerdagne**, territoire « riche », s'est forgée une identité bien particulière dans l'art de bâtir se démarquant de celles du reste du département, y compris de celle de ses territoires voisins **Capcir et Haut-Conflent**. Le secteur de **Prades**, avec ses enduits « sculptés », est aussi un peu à part. Mais globalement, il existe une certaine **harmonie** caractérisant l'organisation des **villages traditionnels catalans**, et à la fois des **identités très différentes**.

Les **techniques de décoration et d'ornementation** sont assez variées suivant les secteurs du département. Du simple crépi à l'**enduit\*** « stuqué », du « sgraffito » en passant par l'enduit « taloché », lissé, coloré, l'enduit peint, avec des décors, plus ou moins élaborés, la « gamme » des finitions pouvait être relativement étendue.

Les couleurs étaient majoritairement obtenues avec des terres naturelles broyées. La palette des couleurs a peu varié au cours des siècles. Elle s'étend du blanc immaculé du lait de chaux aux tonalités fréquentes, à certaines époques, comme les ocres jaunes et rouges en passant par des touches de verts ou de bleus sur les huisseries. Les tonalités étaient influencées par la qualité des pigments ou colorants et les techniques d'application.

Enfin, la qualité du traitement de la façade peut aussi être influencée par le caractère des lieux : entre la « grande ville », la « ville moyenne » et le village.



## Comment intervenir ?

Le premier conseil à donner, avant d'intervenir sur une façade, c'est de **bien l'observer**, de « l'**ausculter** » finement... d'essayer de « **comprendre** » mais aussi de **respecter** ce que les constructeurs nous ont transmis. **Avant de piquer un enduit, de choisir une peinture ou de faire intervenir une entreprise, il est essentiel d'évaluer les conséquences, souvent irréversibles, que peuvent occasionner certaines actions ou certains procédés sur l'aspect d'un bâtiment mais aussi sur sa bonne conservation et la bonne santé de ses occupants.**

# LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Le bâti ancien se caractérise par la nature des matériaux utilisés pour sa construction, souvent disponibles à proximité.

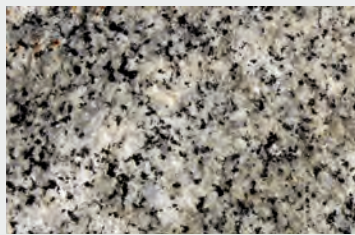
Les matériaux naturels (pierres, galets, sables, argiles, pigments naturels, bois) ont ainsi été privilégiés et entrent dans la composition des matériaux traditionnels : **la chaux\***, la terre cuite, etc.

## Les matériaux naturels

Les matériaux sont issus de la nature environnante. On y trouve des roches ainsi que des granulats de tailles variées, du bois...

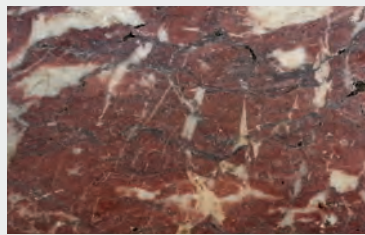
### La pierre (roche)

Autrefois, les roches exploitées localement l'étaient pour leurs qualités physiques et ornementales. Quelques échantillons caractéristiques ci-dessous :



Granite

**Les granites et les gneiss** de multiples variétés mais généralement gris (pierre à bâtir, escalier, mur de clôture...).



Marbre rose

**Les marbres roses ou blancs** (encadrement de portes, baie, portail...).



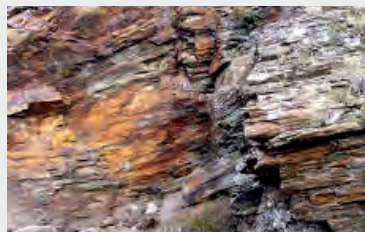
Brèche grise

**Les brèches grises ou rosées** (encadrement des baies, parement\* de façade...).



Calcaire

**Les calcaires de l'ocre au marron** (mur de façade, pierre à bâtir, mais aussi fabrication de la chaux...).



Schiste à patine rouille

**Les schistes à patine rouille et les schistes ardoisiers noirs** (mur et dallage...).



Grès

**Les grès** (mur de façade...).



Ardoise

**Les ardoises** (idéales pour les couvertures)

Les pierres entrent dans la construction des murs, elles sont utilisées pour leurs propriétés physiques. La plupart ne sont ni travaillées\*, ni taillées (ou très peu) et sont dans ce cas, **rarement apparentes\***. Lorsqu'elles sont taillées, elles sont utilisées en chaîne d'angle

ou plus rarement en soubassement, elles peuvent également être choisies pour leur qualité ornementale.

\* Cf. : « Le mur en moellons ou en galets », Fiche 1 - p. 10)

\* Cf. : « Le mur en pierre de taille », Fiche 1 - p. 9

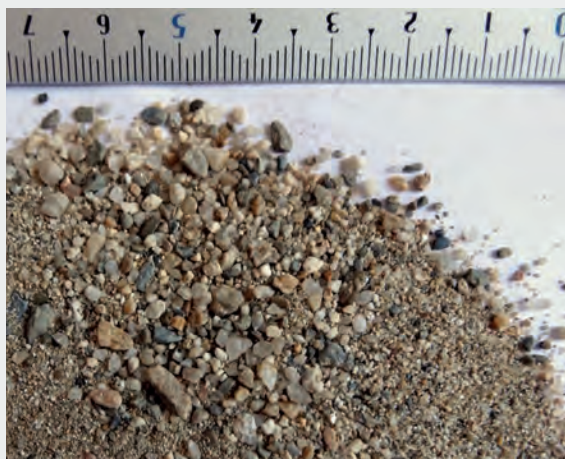


## Les granulats

Ces particules fines entrent dans la **composition de divers mortiers (joints et enduits)**. Elles sont d'origine minérale et résultent de la désintégration naturelle de roches (comme le sable, le limon ou l'argile). Elles se sont accumulées dans les rivières.

## Les sables

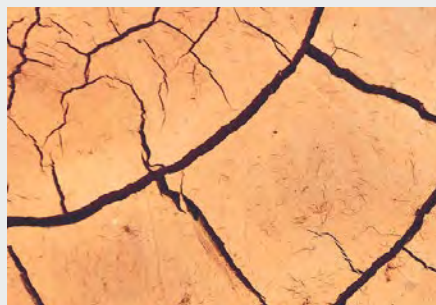
Ils peuvent être extraits de carrières situées à l'emplacement d'anciens lits de rivières (sable à lapin, sable de terre...) ou issus du concassage et tamisage mécaniques de roches extraites en carrière depuis l'interdiction de prélever dans les cours d'eau. La taille des grains, aujourd'hui normalisée, ne dépasse pas 5 millimètres. Dans les enduits anciens, la granulométrie est souvent plus étendue, ce qui leur confère une texture très riche. La teinte des sables varie en fonction de leur composition.



*Échantillon de sable de la Têt*

## Les argiles

De même que les sables, les argiles sont d'origine minérale. Leur granulométrie est extrêmement fine, inférieure à 2 micromètres, leur conférant ainsi des propriétés physiques particulières. Elles régulent notamment l'humidité. C'est le composant principal des briques en terre cuite.



*Argile à l'état naturel*

## Le bois

Le bois peut être considéré comme un matériau économique que l'on réservait aux étages secondaires (combles, greniers) et aux dépendances. Moins présent à cause des risques d'incendies, il est principalement utilisé pour les menuiseries et les huisseries.

Les maisons à pan-de-bois ont peu à peu disparu et sont donc très peu nombreuses dans le département.



\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# Les matériaux traditionnels

Les matériaux traditionnels sont utilisés depuis des temps anciens. Leur technique de mise en œuvre, toujours d'actualité, se fait à partir des matériaux naturels cités ci-dessous.



Arc plein d'ouverture



Chaîne d'angle

## La chaux

Matériau obtenu par la cuisson (calcination) d'un calcaire.

Elle sert de liant et apporte, de par ses propriétés hydrophiles, des caractéristiques de régulation de l'humidité et des barrières contre les bactéries.

## La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó)\*

Matériau obtenu par la cuisson de la terre cuite. Le cayrou se distingue par sa taille : 44 cm x 22 cm x 5 cm

On retrouve la terre cuite :

- sous forme de tuiles;
- en descente d'eau pluviale;
- par petites touches dans les maçonneries traditionnelles pour leur qualité physique;
- pour la réalisation des chaînes d'angle, contours de baies;
- en rang entre deux «couches» de maçonnerie (une journée de travail), pour la stabilité du mur, pour réguler l'humidité dans le mur;
- montée en mur.
- concassée en granulat pour fabriquer certains mortiers.

## Les liants (terre et chaux naturelles)

Mélange de matières (terre et/ou chaux naturelle\*) qui assure, après un malaxage, la liaison entre chaque composant d'un mortier utilisé pour les joints ou les enduits.

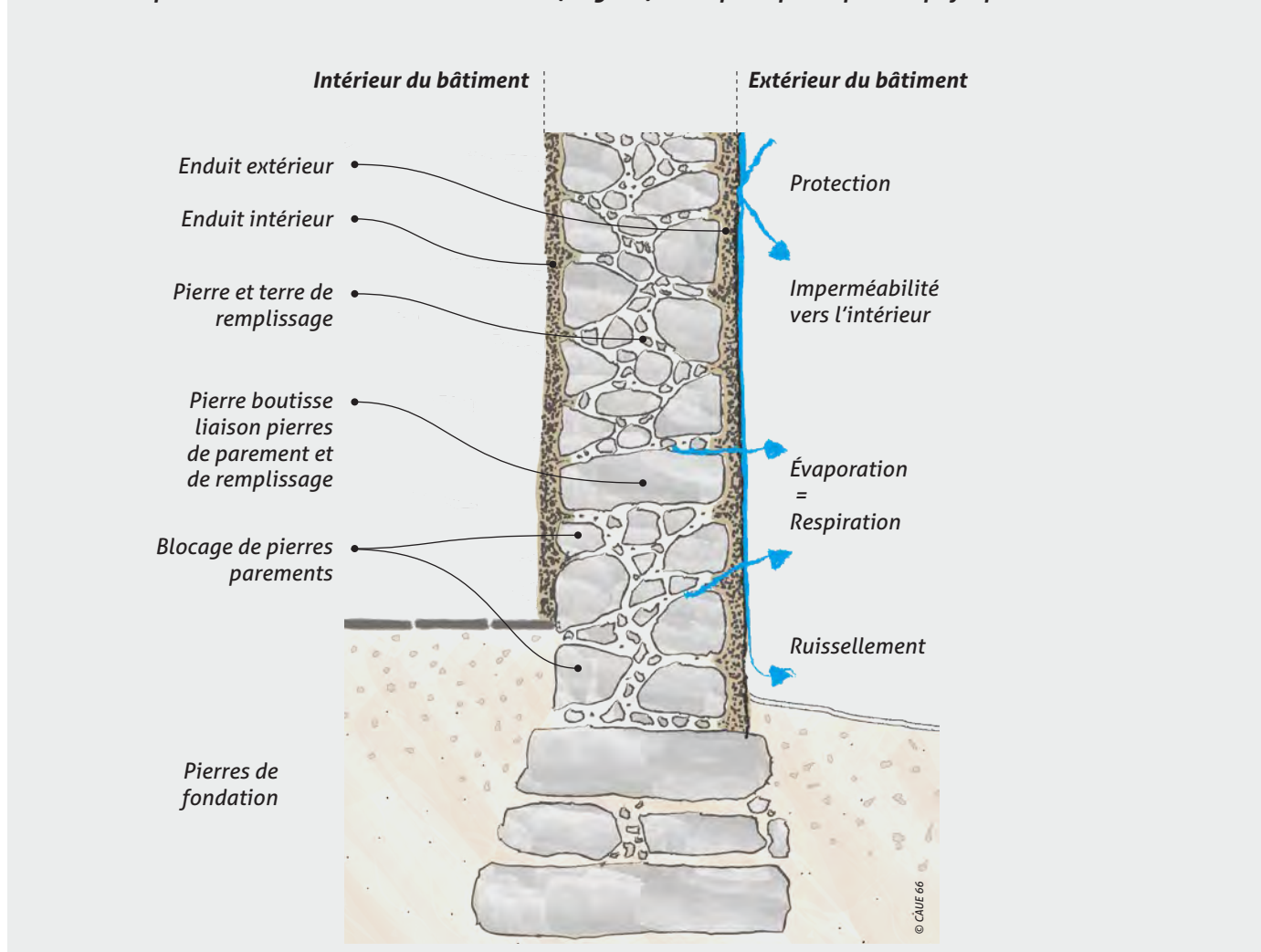
# LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION



Les techniques de construction ont une influence sur l'aspect de la façade.

## Le mur et sa structure

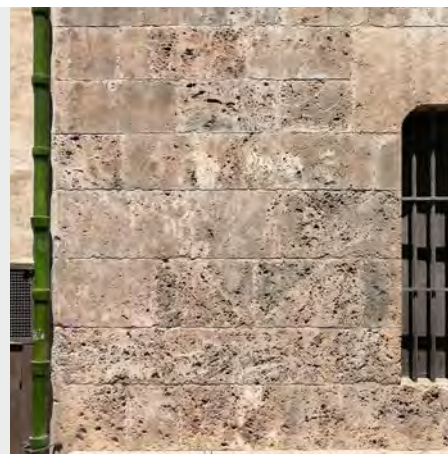
Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques.



## Le mur en pierre de taille

La mise en œuvre de **pierre taillée et jointive est peu fréquente dans le département** car les carrières sont peu nombreuses et nécessitent un important savoir-faire. Elle donne un aspect régulier et homogène.

La pierre taillée est donc majoritairement réservée, pour ses qualités ornementales et pour sa durabilité, aux façades donnant sur la rue et aux soubassements. Toutefois, le plus souvent, elle est utilisée pour les encadrements des portes et des baies, les chaînes d'angle... et le reste du bâti est fait de maçonneries de **moellons\*** ou de galets ou en appareillage mixte avec de la brique...



Mur en pierres taillées (Perpignan)

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

## Le mur en moellons\* ou en galets

Le **moellon\*** est un bloc de pierre non taillée ou pouvant être partiellement équarrie. Le galet est un fragment de roche de forme arrondi. Tous deux étaient ramassés dans l'environnement proche de la construction et destinés au montage des murs ordinaires.



Moellon\* de pierre de granite de Railleu



Moellon\* en pierre avec hourdage en terre à Taurinya. (hourder\*)



### Un mur se détériore au fil des années.

Ces murs sont anciens. Les joints sont creux. Les pierres vont se déchausser. Un rejointoiement est nécessaire avant d'enduire.



Moellon\* de pierres de diverses natures avec quelques inclusions de cayrou

## Le mur en brique

Le plus souvent, les murs en cayrou étaient enduits et non apparents. Toutefois, en fonction de l'époque, de la localisation ou de la typologie du bâtiment, en zone rurale en particulier, ils étaient quasiment toujours apparents. Il en va de même sur les façades secondaires et tertiaires, ainsi que sur certains bâtiments ruraux.



Mur en cayrou (Perpignan)

## Le mur mixte

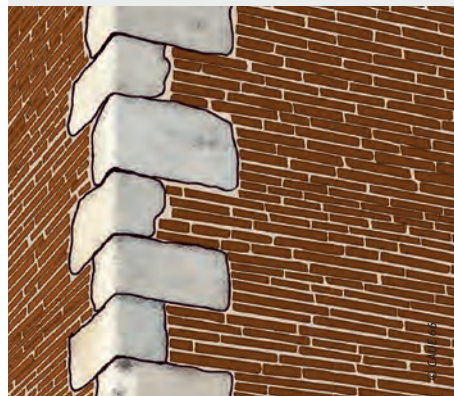
Pour la construction des murs d'habitation, la brique est le plus souvent utilisée comme assise\*. Elle est rarement utilisée comme remplissage des murs.



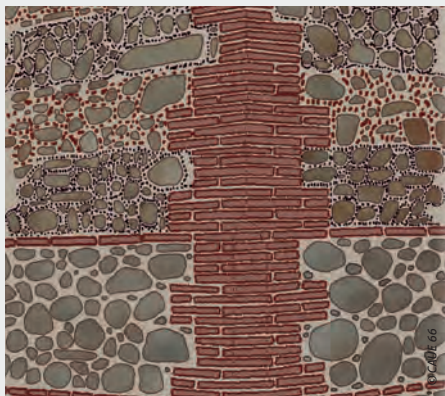
Mur mixte de galets avec inclusion et assise en cayrou

## Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique)

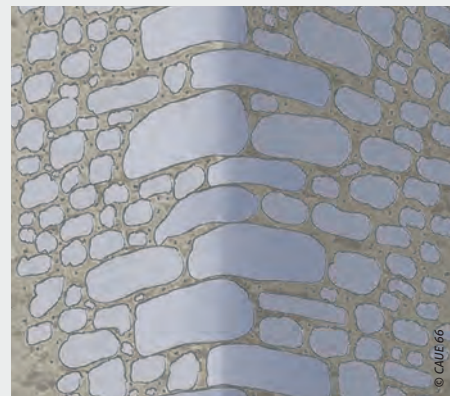
Les angles de mur font souvent l'objet d'une attention particulière. Leur **rôle structurel** se double d'une **recherche esthétique**. Les chaînes d'angle marquent la verticalité de l'édifice et indiquent un changement de façade. Nous retrouvons les mêmes techniques et les mêmes finitions que celles rencontrées autour des ouvertures. Notons qu'il existe des différences entre l'habitat rural et l'habitat urbain. Les effets décoratifs sont nettement plus présents dans les bourgs et surtout dans les villes.



Système constructif d'une chaîne d'angle (harpée\*) en pierres taillées



Système constructif d'une chaîne d'angle en terre cuite



Système constructif d'une chaîne angle (harpée\*) en moellon

# Les finitions

## Les enduits

Traditionnellement pour les habitations, la façade visible depuis l'espace public correspond à la façade principale. Celle-ci est généralement plus soignée.

L'**enduit**\* traditionnel à la chaux joue un rôle essentiel de **protection** contre l'humidité et le froid, car il fait corps avec le support et est perspirant. Chaque couche d'enduit a besoin d'une granulométrie de matériau spécifique donnant des propriétés techniques particulières d'une part et esthétiques d'autre part. Il joue alors un rôle d'**ornementation**.

La dernière couche, dite couche de finition, limite les phénomènes d'érosion et décore la façade. Le **badigeon**\* de lait de **chaux**\*, appliqué sur un enduit lissé, permet de créer des surfaces propices à la création de décors. L'ajout de pigments permet d'obtenir des couleurs « transparentes ».

Les pigments peuvent être d'origine naturelle (les ocres) ou d'origine artificielle (les oxydes métalliques). Les teintes obtenues évoluent dans le temps, les ocres naturelles s'éclaircissent en séchant puis s'estompent progressivement. En revanche, les oxydes se renforcent.

Les façades sur jardin et les **murs pignons**\*, mais aussi les murs de clôture et les annexes, sont généralement moins sophistiqués. Ils peuvent être protégés par un crépi ou rejointoyés de façon économique.

La différence de traitement des murs au sein d'une même propriété (alternance de murs enduits, de murs crépis, de murs en pierre apparente) donne sens à l'architecture et apporte variété, matière et couleur. L'**enduit**\* conditionne l'ambiance d'un lieu et permet une **hiérarchisation des façades**.

## À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

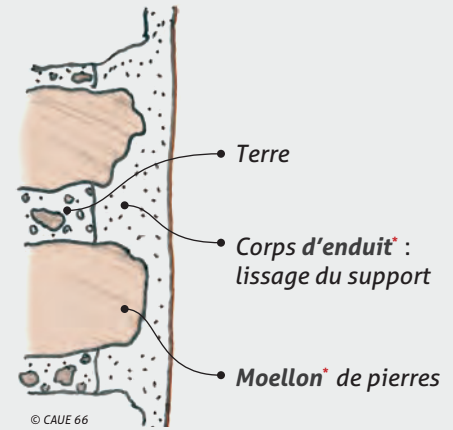


Schéma en coupe verticale d'une façade enduite en une seule couche.



### La tendance observée aujourd'hui...

...est de mettre à vue les maçonneries. Or, à l'origine, la plupart de ces murs étaient enduits. Malheureusement, sans cette protection (contre l'humidité, les variations thermiques) ces murs sont vulnérables et fragilisés. Leur durabilité est réduite.



### L'enduit protège le mur, comme une peau.

L'enduit est perspirant, il forme une peau protectrice pour le bâti ancien qui a besoin de respirer.

## Les crépis ou enduits\* couvrants appliqués et travaillés à la truelle ou à la taloche

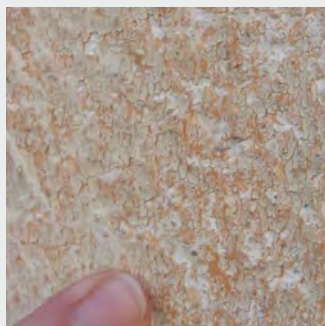
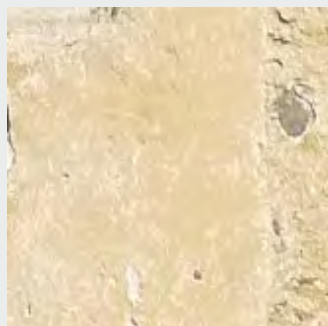
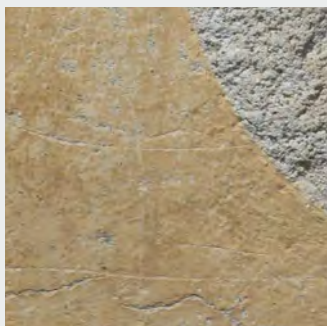
Ils sont généralement constitués de deux ou trois couches. La dernière correspondant à la couche dite de finition. Les **enduits**\* talochés possèdent un aspect lissé et sont principalement localisés en milieu urbain, parfois sur des corps de logis isolés (maison de maître par exemple) et plus rarement sur des granges. Ils sont appliqués

indifféremment sur des murs en pierre ou en pan-de-bois. Le mouvement de la taloche reste perceptible et se révèle lorsque les rayons du soleil rasent la maçonnerie. Leur adhérence à la maçonnerie se fait « mécaniquement » par l'intermédiaire des joints entre les pierres.



\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

## Les enduits\* fins ou pelliculaires badigeonnés\*



Ils s'observent plutôt en milieu urbain. Toutefois, certaines dépendances agricoles telles que les pigeonniers possèdent un **enduit\*** fin lissé. L'objectif de cet enduit est d'atténuer les aspérités des murs et de masquer plus ou moins le grain de la couche d'enduit en dessous.

Son rôle est de :

- protéger le mur de pierre ainsi que les enduits;
- permettre une meilleure imperméabilité, tout en laissant le mur respirer;
- décorer et uniformiser la couleur, les éléments de maçonnerie, les volumes d'une façade pour donner une meilleure présentation du bâti
- assainir le support car il détruit les bactéries et les larves.

Il y a une adéquation entre recherche esthétique et propriété physique de l'**enduit\***.



*Échantillons de badigeons\* observés dans le département*

## Les enduits à « pierres vues »

Ce type d'**enduit\*** n'est pas une typologie particulière mais correspond à un enduit couvrant usé par le temps. Les maçonneries, sans qualités particulières, contenant des matériaux hétérogènes, sont généralement destinées à être enduites et deviennent plus fragiles dans le cas contraire.

Sur la pierre, surtout si elle est lisse et non poreuse, l'enduit a tendance à ne pas adhérer parfaitement. Ce phénomène sera amplifié par l'érosion naturelle due aux intempéries (pluie, vent, gel), les alternances de températures avec la condensation, les déformations des structures.

L'aspect dégradé et les fausses interprétations en résultant, conduisent à la généralisation actuelle des enduits « à pierres vues » ou des rejointoiements avec pierres apparentes.





## Les enduits\* décoratifs

Les enduits décoratifs du fond de façade font souvent apparaître la structure du mur en dessous en lui affectant une esthétique plus riche. Les enduits décoratifs en fond de façade sont donc souvent employés pour imiter la pierre de taille, matériaux rares et chers dans le département, en ajoutant des détails.



Enduit crépi avec dessin de pierre de taille



Enduit imitation en pierre de taille avec effet de bossage



Chaîne d'angle



Deux exemples d'enduit sculpté imitation brique



Enduit imitation en pierre de taille avec effet de deux textures

La **modénature** est composée des parties structurelles de la façade : contours de fenêtres, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...

Elle est mise en valeur dans des couleurs contrastées par rapport au fond de la façade et/ou par des enduits décoratifs.



Chaîne d'angle en enduit sgraffite

## Les décors sgraffites

Ils sont composés d'une alternance de plusieurs couches d'**enduits\*** pouvant être teintés et/ou recouverts d'un **badigeon\*** coloré.

La dernière couche est ensuite retirée en suivant des formes et dessins prédéfinis afin de révéler les couches du dessous. Le résultat final forme des motifs décoratifs plus ou moins élaborés.



Bandeau en enduit sgraffite

## Les décors en stuc

Ce sont des enduits à base de chaux teintés dans la masse. Ils sont composés d'une succession de couches ayant une charge de plus en plus fine.



Cordon en stuc entre deux ouvertures



Encadrement en stuc et clé formée d'un dessin de feuille

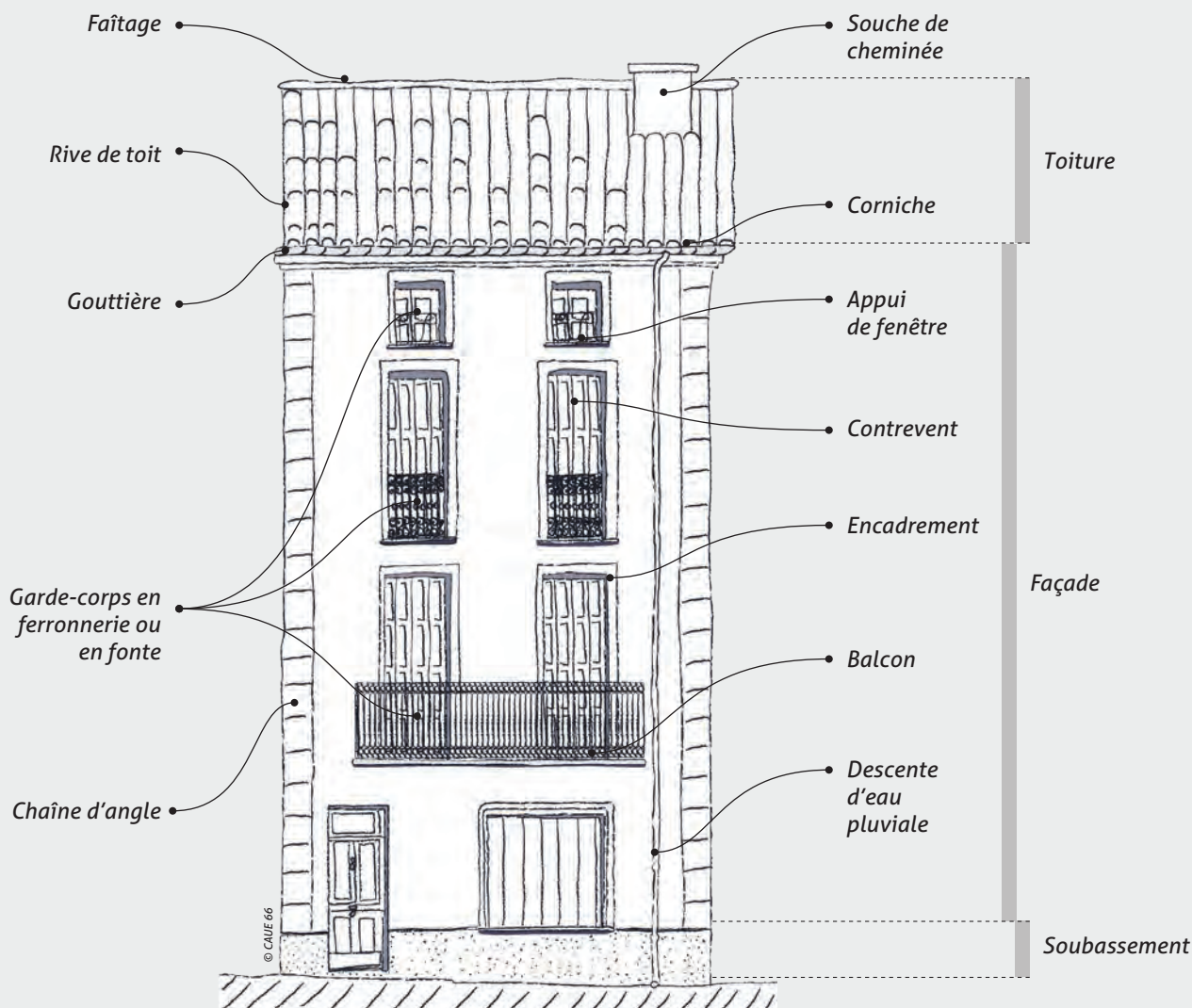


Table sur enduit avec décor floral

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

## Une façade type et son vocabulaire



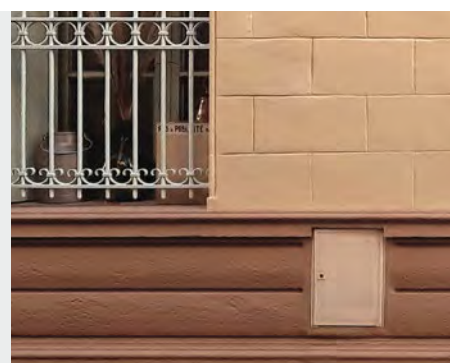
## Le soubassement

De manière générale, c'est la partie massive d'un mur en contact avec le sol et ayant une fonction réelle ou apparente de supporter les parties supérieures. Dans les Pyrénées-Orientales, son rôle est à la fois technique pour isoler les maçonneries de l'humidité et stabiliser la construction sur ses fondations, et esthétique en créant un socle.

Soit, il est constitué d'une maçonnerie spécifique pouvant être réalisée en pierre de taille se différenciant de celle plus légère du reste de la façade ;

Soit, il est traité avec un enduit décoratif épais simulant une maçonnerie robuste d'une couleur différente (dans le même ton mais plus foncé) du fond de la façade.

C'est la partie directement en contact avec le sol humide naturellement, il permet de laisser « sortir » l'humidité du sol passant par le mur, sans impacter les étages.



Soubassement en enduit épais sculpté

# La façade

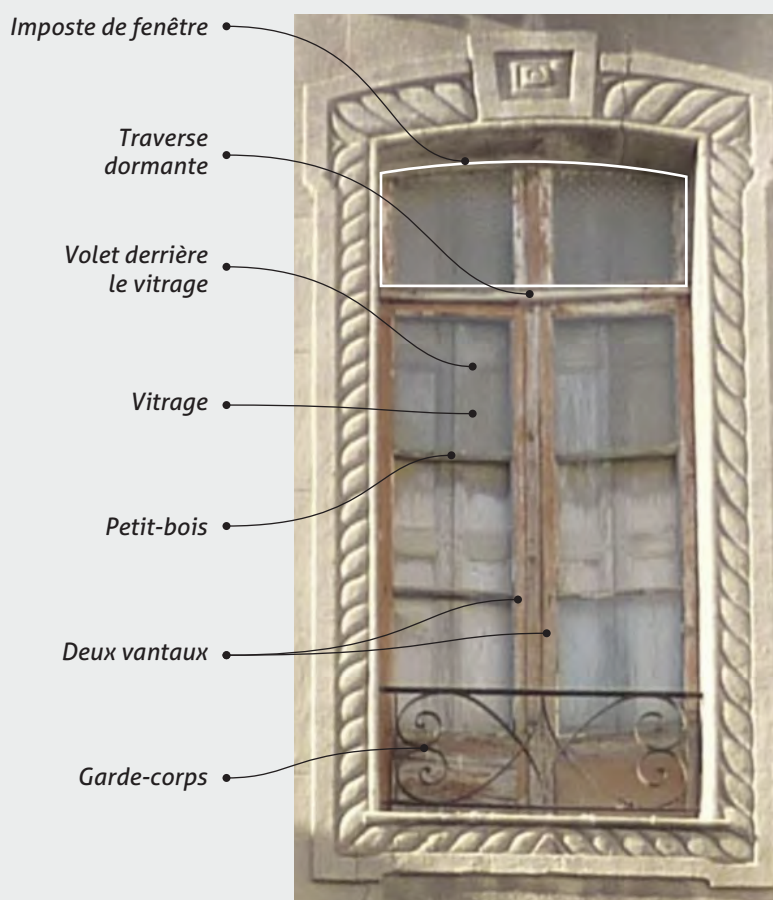
## Les baies

Les ouvertures (portes d'entrée et portes-fenêtres) servent d'abord à pénétrer à l'intérieur du bâtiment et à y apporter de l'air et de la lumière (fenêtres). Elles participent aussi à la composition architecturale de la façade dans un jeu plus ou moins régulier de vides et de pleins et donnent ainsi un caractère au bâtiment. Leur disposition sur la façade (ordonnancement) a donc une grande importance.

Dans le bâti ancien, elles sont plus hautes que larges pour permettre à la lumière de rentrer le plus loin possible dans les pièces.

## Les fenêtres

Leur taille et leur ornementation varient très généralement en fonction de l'étage sur lequel la fenêtre est située. Les fenêtres et leur encadrement du premier étage correspondant à l'étage «noble», sont généralement les plus grandes et les plus travaillées.



## ! Couleurs des menuiseries et des huisseries

(contrevents, volets, fenêtres, portes, moustiquaires...)

Les teintes des menuiseries du bâti ancien étaient obtenues avec des peintures à l'huile (noix, lin) colorées par des pigments : certains d'origine naturelle (terres d'ocre) ; d'autres d'origine artificielle. Elles seront traitées avec des produits qui laissent respirer le bois. Dans le département, les teintes de menuiseries observées sont dues, soit au vieillissement naturel du bois, soit à l'application de peintures à l'huile colorées par des pigments.



## Les portes

Ce ne sont pas uniquement des éléments fonctionnels mais aussi des ouvrages d'ornementation exprimant le statut social de leur propriétaire. Elles font partie des éléments les plus travaillés de la façade.

Les portes et portes-fenêtres à impostes vitrées apparaissent à la fin du 17<sup>e</sup> siècle sur des monuments exceptionnels. Leur usage se vulgarise dans le courant du 19<sup>e</sup> siècle.

Hormis pour les ouvrages très anciens et les dépendances, les portes sont pivotées sur un cadre dormant scellé dans l'encadrement de la baie. Elles peuvent comporter plusieurs vantaux. La porte est l'ouvrage de menuiserie qui a le plus pâti des modes esthétiques et aussi des mises aux normes récentes. C'est l'ouvrage de protection le plus sollicité donc celui qui s'use le plus et qu'il faut réparer ou remplacer.



Latour de Carol - Porte cochère ou charretière avec contour en pierre de taille - linteau sculpté de symboles, nommé et daté



• Imposte de porte en fer forgé



Prades - Porte à panneaux et à imposte vitrée fixe (fin 19<sup>e</sup> siècle)



Bages - Porte début 20<sup>e</sup> à imposte vitrée et à motif renaissance autour de la serrurerie - Panneaux en pointe de diamant en partie inférieure

## Les encadrements de portes et de baies

Les encadrements de baies, plus techniquement appelés chambranles, sont souvent réalisés en briques mais également en pierre taillée ou plus rarement en bois. Les chambranles à fascies sont très répandus. Ces éléments sont représentés :

- soit par une bande peinte au **badigeon\*** d'environ 15 à 20 centimètres,
- soit par des décors en stuc ou en sgraffite.



Encadrement en granit et contrevent simple en planches à deux vantaux



Chambranle en bois à fascies sur linteau en arc surbaissé



Fenestrou - linteau et encadrement en bois



## Les contrevents



Encadrement à feuillure\* en pierre de taille. Contrevent à planches horizontales jointives en face interne. Fenêtre à petit bois



Contrevents à brisures verticales (se pliant en tableaux dans le sens de la hauteur)

Ne pas confondre le contrevent disposé à l'extérieur et le volet disposé à l'intérieur. Le volet est un dispositif ancien employé entre la fin de l'époque médiévale et le 18<sup>e</sup> siècle. Le contrevent apparaît à la fin du 18<sup>e</sup> siècle.

Ils entrent dans la composition et l'esthétique des façades traditionnelles et jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger de la chaleur. Ils jouent également un rôle de protection des habitants.

## Les moustiquaires



Laroque-des-Albères  
Porte vitrée équipée d'une moustiquaires ouvragée

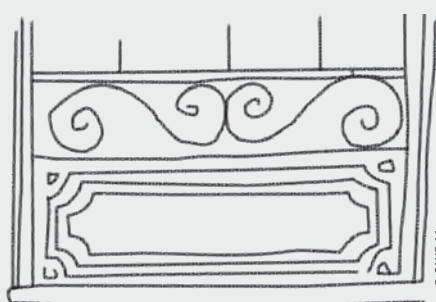


Maury - Fenêtre équipée d'une moustiquaires devant des contrevents à brisures verticales

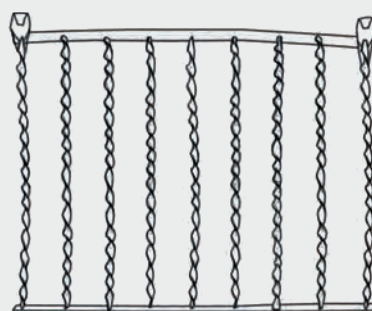
C'est un dispositif spécifique des secteurs à moustique. On le rencontre à peu près partout dans le département des Pyrénées-Orientales.

Solution écologique, il a pourtant tendance à disparaître comme la plupart des ouvrages de menuiserie en bois traditionnelle.

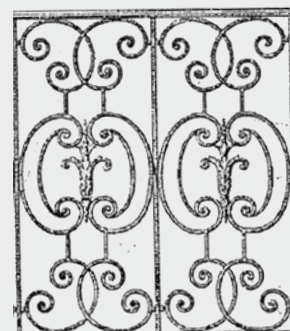
## Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Fer forgé



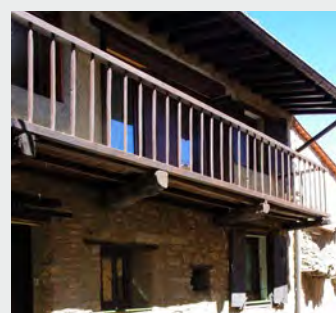
Fer forgé



Fonte moulée

Les Pyrénées-Orientales est un département traditionnel de production et de transformation minière. De nombreuses forges étaient en activité jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les façades des « maisons de maître » (bourgeoise ou grande maison) arboraient des garde-corps en fer forgé tel un signe extérieur de richesse jusque vers la fin du 19<sup>e</sup> siècle, avec l'arrivée du chemin-de-fer. À partir de cette époque, le savoir-faire des artisans serruriers catalans fut concurrencé par celui des industriels de la métallurgie lorraine avec leurs ouvrages en fonte moulée.

Quant aux garde-corps en bois, ils sont surtout présents en zone rurale, dans les secteurs de montagne.



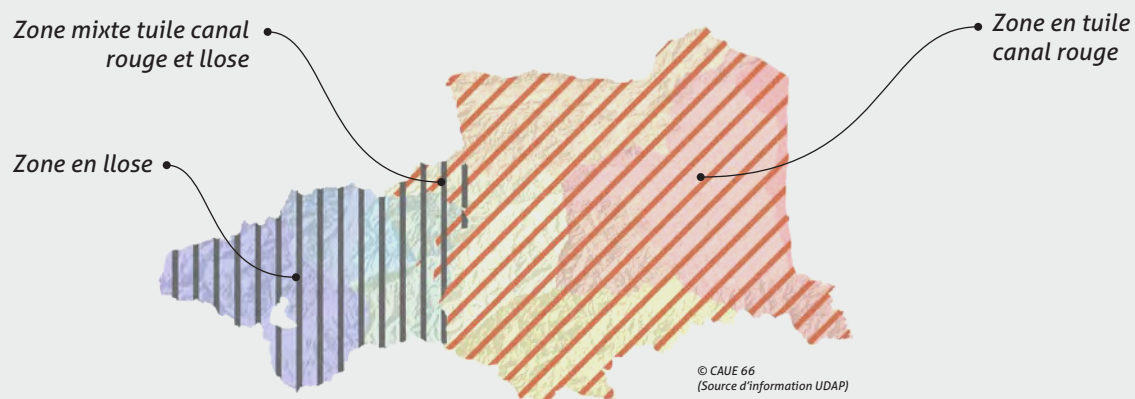
Bois

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# La toiture

## Les couvertures

### Répartition géographique actuelle des types de couverture



Dans les Pyrénées-Orientales, les pentes des toitures sont majoritairement comprises entre 28 et 30%, quelque soit le type de toiture (tuile ou llose)

## Les tuiles creuses « canal »

Les toitures en **tuiles « canal »** sont en terre cuite maçonnée. Leur couleur résulte de la teneur en oxydes et du degré de cuisson de la matière.





**!** **Pour protéger la façade...**  
et plus généralement le bâtiment contre l'humidité provenant de la pluie et du sol, il faut éloigner l'eau des murs :

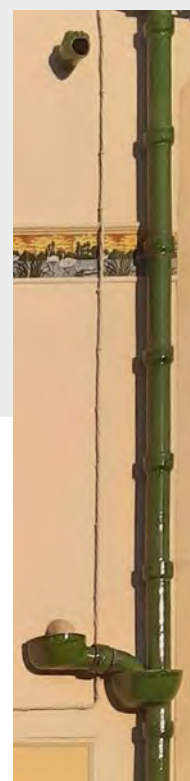
- en augmentant la taille du débord du toit ;
- en ajustant la pente du terrain autour de la maison ;
- en réalisant des drains si le sol n'est pas assez percolant ;
- en préférant un sol perméable et/ou végétalisé au pied de la façade car cela permet au sol de sécher plus vite.

## Les gouttières



Les **chéneaux**, les **descentes** et les **gouttières** en zinc, en cuivre ou en terre cuite vernissée ont leur importance dans la protection de la façade car ils contribuent à éloigner l'eau de la façade. La corniche en terre cuite, recouverte par les tuiles, est appelée *tortugada* (prononcer *tour-tougade*).

En zone de montagne, traditionnellement sans chéneau, ce type de gouttière n'est pas adapté au poids de la neige, il peut exister des chéneaux en tôle d'acier.



Dauphin en terre cuite vernissée

## Les pierres plates (lloses)

Selon la proximité des gisements et ses propriétés physiques (résistance au climat), les toitures peuvent être également en ardoise naturelle disposée en plaques plus ou moins régulières.



Faitage d'une toiture en llose



Les lloses sont taillées en écailles. La partie découverte et l'épaisseur des tuiles en llose sont de taille irrégulière.

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

## Les débords de toiture

Le débord de la toiture permet de rejeter l'eau de ruissellement loin de la façade et ainsi de la protéger des intempéries. Son rôle est d'autant plus important dans l'habitat populaire des Pyrénées-Orientales car le recueil des eaux pluviales y est quasiment inexistant.

Il est à noter que la plupart de ces débords étaient initialement beaucoup plus importants. Au cours des travaux de restauration des toitures, les abouts de chevrons pourris étaient raccourcis, réduisant ainsi la taille des débords au fur et à mesure.

La mode de la corniche en éléments de céramique superposés ou génoise, depuis la fin du 18<sup>e</sup> siècle, a aussi contribué à cette situation.

## Corniches et génoises

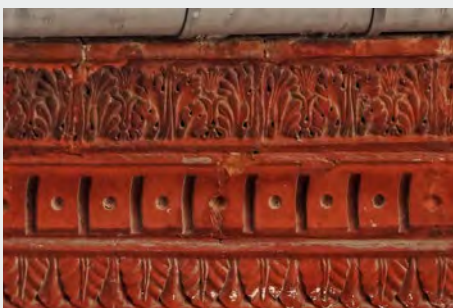
La corniche, qu'elle soit en brique, en terre cuite ou en rangée de tuiles, apporte une qualité architecturale par sa conception technique, mais protège assez peu les façades des intempéries.



*Génoise à plusieurs rangées de tuiles*



*Corniche de briques agencées et/ou moulurées*



*Débord de toit avec décor de terres cuites vernissées ou brutes ou peintes*



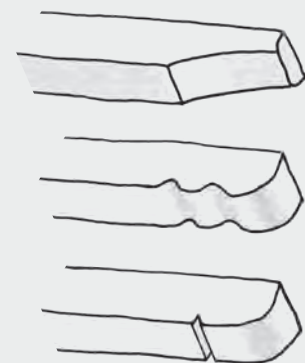
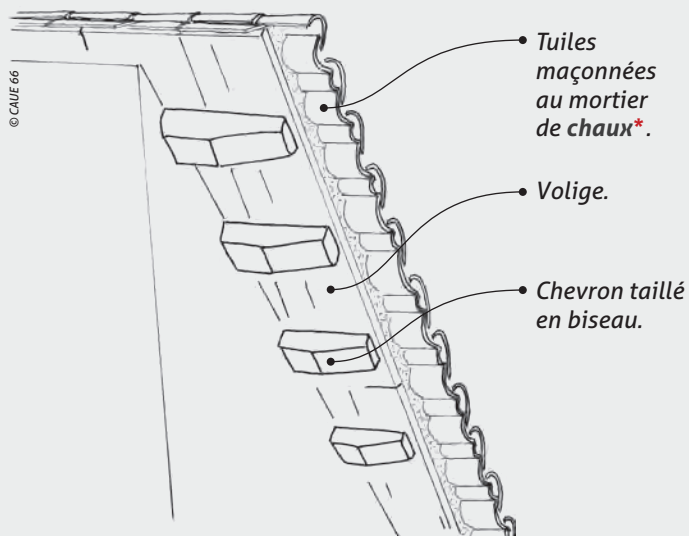
*Sous-face de corniche peinte. C'est une spécificité catalane et majorquine. On ignore l'origine de ces décors peints au lait de chaux. Ici, il y a un mélange de triangles et de dessins « symboliques ».*

## Corniches en bois - chevrons

Les chevrons sont des pièces de bois qui supportent la couverture ; ils reposent par le bas sur la sablière et par le haut sur le faitage, et sont soutenus dans les intervalles par les pannes, quand leur longueur dépasse 2 mètres.

Sur la façade, ils peuvent apparaître lorsqu'ils dépassent jusqu'au débord du toit (débord queue de vache). La tête du chevron possède une découpe plus ou moins élaborée.

À L'ÉCHELLE  
DU DÉPARTEMENT



Tête de chevron taillée ou biseautée

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN

Ces fiches ont été réalisées dans le but de dresser un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades des constructions (de la maison bourgeoise aux dépendances) du 18<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle. Cet état des lieux, sans pouvoir être exhaustif, concerne l'ensemble du département. Il constitue une base de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs, permettant d'apporter des propositions ou des solutions en matière de restauration de façades anciennes.

Il ne s'agit pas d'un outil de prescription. D'autres couleurs peuvent être envisagées, au cas par cas, dans le cadre d'une démarche globale, à l'échelle d'un espace public ou d'une rue, avec l'appui d'un architecte ou d'un coloriste.

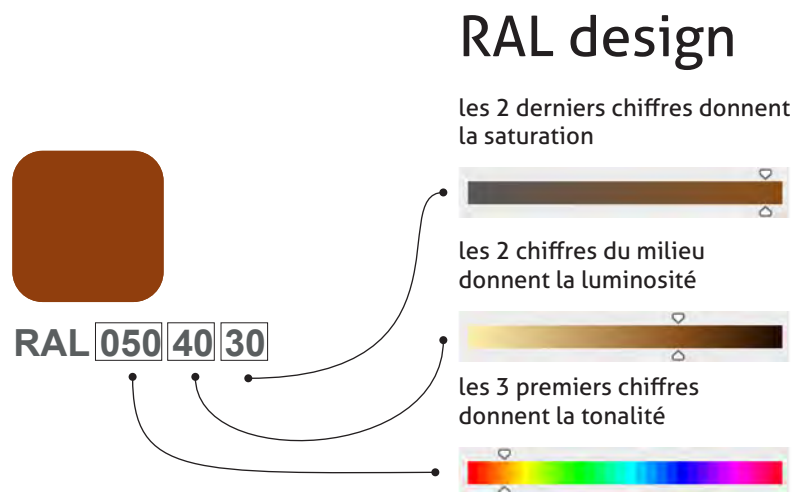
Pour les constructions plus récentes et contemporaines, le choix des couleurs des façades pourra être déterminé avec des critères différents pour s'harmoniser avec l'environnement de la construction. Les couleurs du paysage urbain ou naturel, la topographie du site peuvent, en effet, déterminer des gammes d'aspect différent de celles employées pour le bâti traditionnel.

## Note importante avant de lire ce document

### Le nuancier RAL

L'ensemble de ces teintes, observées et recensées dans ce document, a été référencé selon le nuancier RAL étendu (RAL Design), qui est la norme la plus répandue actuellement.

La signification du code est la suivante :



Le RAL est le référentiel international servant à codifier les couleurs. RAL est la contraction de Reichsausschuß für Lieferbedingungen (Comité impérial allemand pour les conditions de livraison) développé en 1927 par l'Institut allemand pour l'assurance qualité et le marquage.



### Remarque importante :

Des changements de couleur pourraient avoir lieu lors de la reproduction, de l'impression ou de l'affichage à l'écran de ce document. Le rendu des couleurs peut différer sensiblement d'un écran d'ordinateur à l'autre, ou d'une imprimante à l'autre. De plus, les couleurs RAL ne correspondent jamais à 100% à la réalité des couleurs réelles d'une façade suivant son exposition, le relief du support, sa texture, etc... Pour ces raisons, les références RAL ne sont données qu'à titre indicatif.



## Perception des couleurs

La qualité de la lumière sur la façade change en fonction des saisons mais aussi suivant l'heure de la journée. De même, l'environnement change au fil des saisons, influence la perception des éléments en fonction de la végétation.

La même couleur sur une façade exposée au nord ne sera pas perçue de la même manière que celle sur une façade exposée au sud. Elle peut également être perçue différemment suivant la couleur de la façade voisine.

De même, suivant la technique de pose de l'enduit et du badigeon (chaulage, badigeon, eau forte ou patine), la couleur sera perçue différemment.

**Les techniques adaptées au bâti ancien ont l'habitude de tenir des dizaines d'années et sont faciles à entretenir.**

## Les pigments

Bases de fabrication des couleurs observées dans le bâti ancien.

Les couleurs jaunes obtenues  
avec les terres naturelles :

Terre Sienne  
naturelle



Ocre  
jaune



Terre Ombre  
naturelle



Les couleurs orangées obtenues  
avec les terres naturelles :

Terre Ombre  
calcinée



Terre Sienne  
calcinée

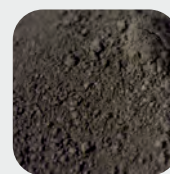


Ocre  
rouge



Les couleurs  
grises obtenues  
avec l'oxyde :

Pigment  
noir



Les teintes les plus couramment utilisées sur les bâtiments avant le 20<sup>e</sup> siècle proviennent de terres naturelles (sables, kaolinite, etc.) servant de pigment pour obtenir toute une palette de couleurs. Différentes nuances de chaque teinte peuvent être obtenues en changeant les proportions du mélange avec le lait de chaux. Dans les centres anciens, ces

teintes ont été observées et utilisées. **De manière générale, les différentes parties de la façade sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.**

Aujourd'hui, d'autres assemblages de couleurs sont possibles, dans ce cas le conseil d'un professionnel est nécessaire.

## Méthodologie d'analyse

Un travail de terrain a été effectué au cours duquel le bâti ancien a été observé et analysé. Les bâtiments sont choisis en fonction de leur typologie. Les couleurs ont été échantillonnées sur les différentes parties de la façade : fond de façade, encadrements, soubassement... en prenant soin de le faire aux endroits les plus à l'abri des intempéries et ayant subi le moins de dégradation (par exemple, sous un appui de fenêtre).

Pour déterminer les couleurs au plus juste, une charte grise a été utilisée pour prendre des photographies. Une balance des blancs a ensuite été réalisée sur les photos afin de trouver les tons les plus proches de la réalité.

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# GLOSSAIRE

**Assisé** : maçonnerie formée de rangés d'éléments (pierres...) de même hauteur et posés de niveau.

**Attique** : partie supérieure d'une construction.

**Badigeon** : technique traditionnelle de ravalement et de décor rustique. Enduit pelliculaire à base de lait de **chaux\*** qui peut être, parfois, additionné de terre naturelle colorante. S'applique sur un **parement\*** nu ou enduit pour l'assainir ou le décorer. Le badigeon s'applique avec une brosse spéciale de grande dimension.

**Chaux aérienne** : chaux ayant la propriété de faire sa prise uniquement à l'air. On parle aussi de chaux grasse. La chaux aérienne est blanche. On obtient au malaxage un mortier gras, onctueux comme de la crème. La chaux éteinte est obtenue par l'action de l'eau sur la chaux vive.

**Chaux naturelle hydraulique (ou maigre)** : chaux obtenue à partir de roches calcaires naturellement argileuses ou, par addition d'argile ou de substances pouzzolaniques à de la chaux pure. Sa prise peut se faire autant à l'air que dans l'eau. On obtient au malaxage un mortier de consistance plus ou moins rêche suivant le coefficient d'hydraulicité de la chaux. La chaux hydraulique est plus ou moins légèrement colorée dans des tonalités ocre jaune à beige clair mais jamais grises.

**Enduit** : couche de mortier de plâtre, de **chaux\***, de ciment appliquée sur un **parement\*** maçonné brut, destinée en général à lui donner une surface plane, à le protéger des intempéries et souvent pour constituer un **parement\*** décoratif.

**Equarri** : tailler une pierre à angle droit (« sommairement équarri » = tailler grossièrement).

**Harpé** : technique d'appareillage des angles des murs consistant à superposer les éléments en alternant leur grande et leur petit longueur pour lier les murs ensemble. (Cf. : Fiche 1 - p. 10)

**Hourder** : réaliser un matériau afin de lier les **moellons\*** dans la maçonnerie et lui donner plus de solidité.

**Mâchefer** : résidu solide de la combustion récupéré au fond des fourneaux.

**Moellon** : pierre de petite dimension non taillée ou partiellement taillée, souvent issue de l'épierrement de champs. Dans les maçonneries, ils ne sont pas destinés à être vus, ils sont enduits.

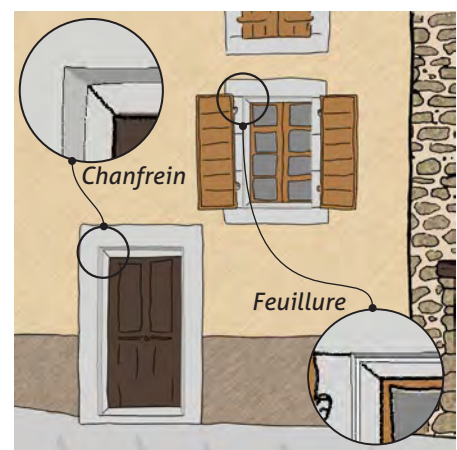
**Mur pignon** : Cf. : schéma ci-dessous) dans le bâti ancien, il désigne le mur dont la partie triangulaire donne le versant au toit. Le mur pignon s'oppose au **mur gouttereau** qui supporte les chéneaux et les gouttières.

**Parement** : surface apparente d'une construction en pierre, en terre ou en brique, enduite ou non.

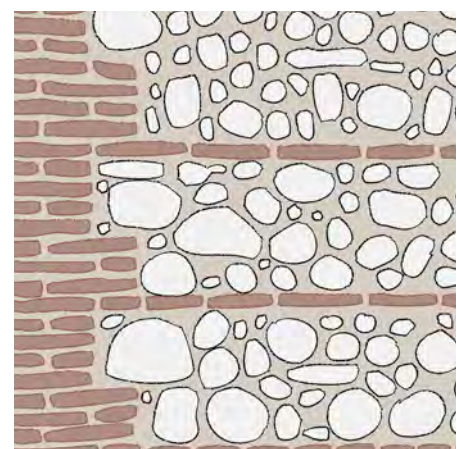
L'architecture **vernaculaire** est un style qui s'appuie sur les nécessités locales et les matériaux de construction disponibles, reflétant les traditions locales.

Cadre de baie à **feuillure** : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une ouverture dans lequel vient s'emboîter un volet, un contrevent...

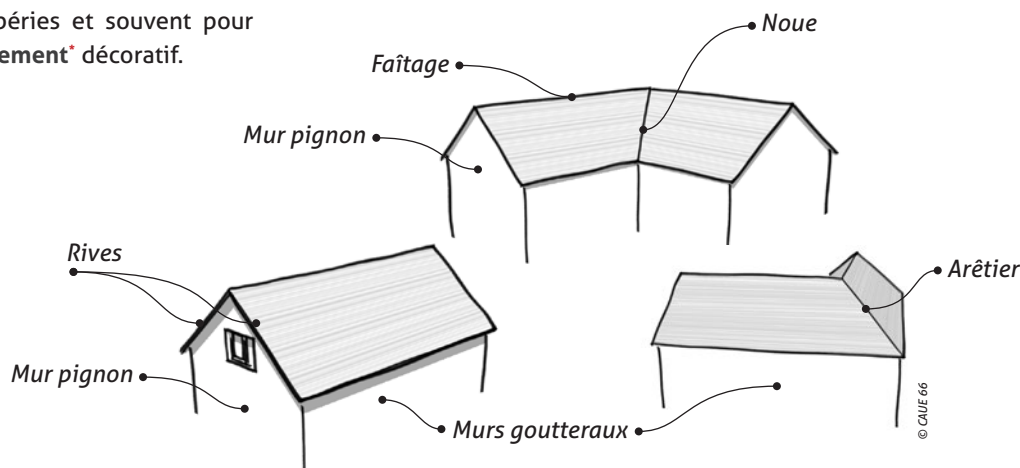
Cadre de baie **chanfreiné** : l'arrête des bord du cadre est tronquée formant une surface oblique.



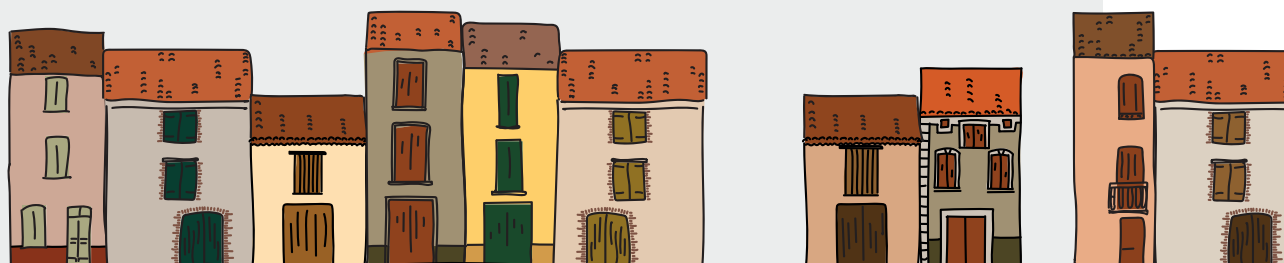
Dessins d'encadrements de baies chanfreinés (**chanfrein\***) et feuillurés. (**ou feuillure\***).



Dessin d'une maçonnerie avec une assise en brique







En partenariat avec :  
Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66)  
le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

[www.caue66.fr](http://www.caue66.fr)

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 34 12 37 — [contact@caue66.fr](mailto:contact@caue66.fr)



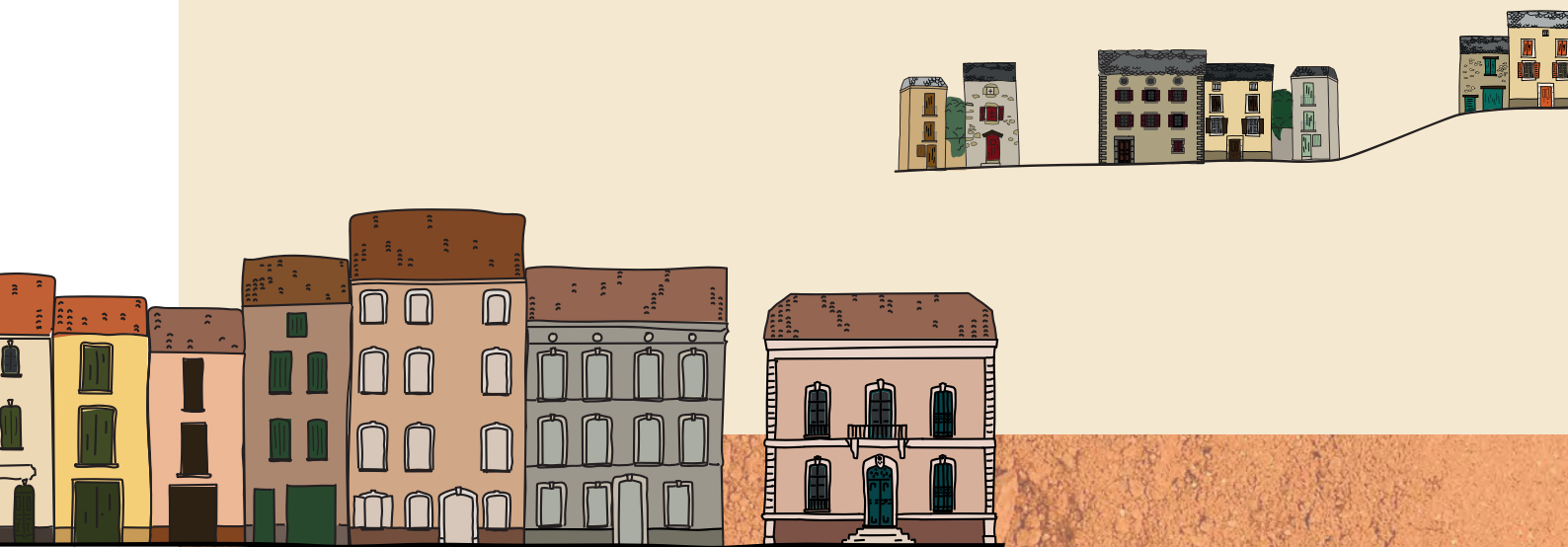
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales



Fiche 2

## LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT

66

 Pyrénées-Orientales

**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement



# FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN dans les Pyrénées-Orientales

## Fiche 2

### LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT

|      |   |       |   |
|------|---|-------|---|
| p. 2 | <b>OBSERVATIONS</b>                                     | p. 10 | <b>EXEMPLE DE MAISON SIMPLE</b>           |
| p. 3 | • Structure des maçonneries des façades                 | p. 10 | <b>Les menuiseries</b>                    |
| p. 4 | • Les enduits   | p. 11 | <b>Les toitures</b>                       |
| p. 4 | - Les enduits couvrants                                 | p. 11 | <b>Les enduits et badigeons de façade</b> |
| p. 4 | - Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés         | p. 11 | <b>Les ferronneries</b>                   |
| p. 4 | • Les couvertures                                       | p. 12 | <b>EXEMPLE DE DÉPENDANCE</b>              |
| p. 5 | • Les ouvertures  | p. 13 | <b>Les menuiseries</b>                    |
| p. 5 | - Les fenêtres et les contrevents                       | p. 13 | <b>Les toitures</b>                       |
| p. 5 | - Les portes  | p. 13 | <b>Les façade et les joints</b>           |
| p. 5 | - Les moustiquaires                                     | p. 14 | <b>EXEMPLE DE CORPS DE FERME</b>          |
| p. 5 | • Les garde-corps, grilles de protection et balustrades | p. 14 | <b>Les toitures</b>                       |
| p. 6 | <b>LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES</b>                   | p. 15 | <b>Les menuiseries</b>                    |
| p. 6 | <b>Les maisons bourgeoises</b>                          | p. 15 | <b>Les enduits et badigeons de façade</b> |
| p. 6 | <b>Les maisons simples</b>                              | p. 15 | <b>Les ferronneries</b>                   |
| p. 7 | <b>Les dépendances</b>                                  | p. 16 | <b>DÉMARCHES ADMINISTRATIVES</b>          |
| p. 7 | <b>Les grands corps de fermes</b>                       | p. 16 | • Pour se renseigner                      |
| p. 8 | <b>EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE</b>                     | p. 16 | • Pour les aides financières aux travaux  |
| p. 8 | <b>Les menuiseries</b>                                  | p. 16 | • Pour réaliser votre projet              |
| p. 9 | <b>Les toitures</b>                                     |       |   |
| p. 9 | <b>Les enduits et badigeons de façade</b>               |       |   |
| p. 9 | <b>Les ferronneries</b>                                 |       |   |

# OBSERVATIONS



*Marquixanes*



*Argelès-sur-Mer*



Palalda

## Structure des maçonneries des façades

Il s'agit de maçonneries de **moellons**<sup>\*</sup>, de galets et/ou de briques, le tout **hourdé**<sup>\*</sup> avec des mortiers de chaux naturelle et sable de rivière de granulométrie irrégulière. Dans les constructions les plus modestes, le sable peut être remplacé par de la terre limoneuse. Certains bâtiments étaient construits en terre crue banchée que l'on nomme pisé comme dans le centre de Perpignan. Cette technique, connue par ailleurs depuis la

plus haute Antiquité, s'est modernisée avec la découverte de la fabrication du ciment artificiel à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, pour donner le béton de galets très employé jusqu'à la fin des années 1960. La structure des maçonneries, des édifices traités de façon « *économique* », est plus ou moins **assisée**<sup>\*</sup>. Elles sont généralement destinées à être enduites.



Perpignan - murs assisés avec alternance de galets et de briques



Saleilles - murs de moellons avec une assise en brique



Jujols - murs de moellons en schiste

<sup>\*</sup>Cf. : « Le mur et sa structure » - Fiche 1 - p. 9

<sup>\*</sup>Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

## Les enduits

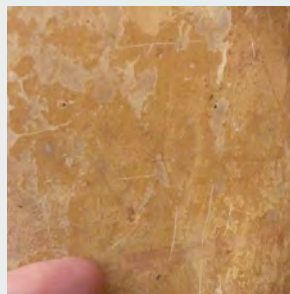
Les façades des immeubles d'habitation et des maisons donnant sur l'espace public sont généralement plus soignées que sur les autres faces. Elles sont donc agrémentées d'enduits plus ou moins sophistiqués (talochés, lissés) et parfois peints ou décorés, témoignant du statut du propriétaire. Souvent, l'encadrement des

baies n'est pas marqué par un bandeau comme dans d'autres régions ou en Cerdagne. L'enduit, en plus de donner un aspect esthétique, joue un rôle de protection du bâtiment\*. L'adhérence « mécanique » des enduits à la maçonnerie est assurée par les joints entre les pierres.

### Les enduits\* couvrants



### Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés



Ils sont fabriqués à partir de chaux naturelle et de granulats plus ou moins grossiers. Ils sont appliqués en deux ou trois couches de la plus grossière (gobetis) à la plus fine ( finition). Les enduits les plus soignés ont un aspect lisse voire presque poli. Le poli est obtenu en ajoutant de la poudre de marbre au mortier de finition et par un travail en plusieurs passes avec un « platoir ».

## Les couvertures

En général, dans la plaine, les toitures sont, en tuiles creuses (ou canal) et sur les piémonts les toitures sont soit en tuiles creuses, soit en pierres plates (ou lloses en catalan).



Toiture en tuile canal

Malheureusement, les matériaux de couverture traditionnels ont été soit abandonnés (pierre plate) soit remplacés par des productions industrielles à l'aspect monotone. En effet, les produits artisanaux n'avaient pas un aspect uniforme mais présentaient des nuances que les artisans savaient mettre à profit.

\* Cf. : « Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques », Fiche 1 - p. 9

\* Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p.18

## Les ouvertures

### Les fenêtres et les contrevents



Fenêtre à deux vantaux. Encadrement en bois. Contrevents traditionnels à brisures (4 vantaux se pliant dans le sens de la hauteur).



Fenêtre à petit-bois avec une imposte fixe vitrée. Encadrement à feuillure. Contrevent à cadre.

### Les portes



Caramany - Contour en marbre de Villefranche taillé et sculpté



Encadrement en pierres de taille moulurées. Linteau composite en plate-bande avec clef saillante. La menuiserie du 19<sup>e</sup> siècle à panneaux sculptés et fausse pilette torsadée est typique de la région.

## Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Ferronneries : grille de défense en fer forgé



Garde-corps en fer forgé



Garde-corps en fonte

### Les moustiquaires



Exemples de moustiquaires



\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

## Les maisons bourgeoises

La maison bourgeoise se caractérise par des volumes importants et un traitement de la façade plus élaboré que celui de la maison simple. Elle est souvent implantée dans un jardin entouré d'un mur de clôture. On y pénètre par un portail dont la monumentalité varie suivant la richesse que veut montrer son propriétaire.

Contrairement aux maisons simples où seule la façade donnant sur l'espace public est enduite, ici l'ensemble des façades le sont généralement. La nature des finitions peut néanmoins varier en fonction de leur orientation, les grandes maisons

sont traitées dans leur totalité. Les façades sont souvent très soignées et peuvent être ennoblies de décors peints, modelés ou sculptés, en bois, en stuc ou en pierre. Les matériaux d'encadrements de baies, les bandeaux, les chaînes d'angle sont en principe badigeonnés au lait de chaux. Les balcons sont habillés de garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée et parfois en bois. Les fenêtres sont souvent protégées par des grilles et des moustiquaires ouvragées. Les menuiseries raffinées et toutes ces techniques de mise en valeur des façades témoignent aussi du riche savoir-faire des anciens artisans.



## Les maisons simples

Ces maisons modestes correspondent à l'habitat des artisans, commerçants, agriculteurs, employés. Elles sont, le plus souvent, implantées sur une parcelle étroite. Elles peuvent ne comporter qu'une travée d'ouvertures et un ou deux étages. Le rez-de-chaussée faisait office de cellier ou de remise.

Les façades donnant sur l'espace public sont enduites. Les maçonneries sont rudimentaires car destinées à être enduites. Les enduits\* sont plus ou moins grossiers, souvent appliqués en une seule couche. Les façades sont généralement peu ornementées avec une ou deux travées d'ouvertures. Ces caractéristiques confèrent à ces bâtiments un aspect simple contrastant avec celui des maisons bourgeoises et des bâtiments publics.





## Les dépendances

Ce terme comprend les granges, les bergeries (cortals, en catalan), les caves, les écuries, les porcheries.

Ces bâtiments comportent des ouvertures adaptées à leur usage (agricole ou artisanal).

Ils sont construits de façon économique avec les matériaux trouvés sur place. Les éléments structurels sont construits en briques de terre cuite (cayrou). Les linteaux des baies sont souvent en bois. Les enduits protègent les maçonneries rustiques **hourdées\*** avec des mortiers de terre. Les enduits laissent les **moellons\***, galets ou briques plus ou moins apparents pour des raisons économiques. Les dépendances sont formées de volumes simples et trapus leur conférant des qualités esthétiques particulières.

Les caves d'une certaine importance sont souvent construites en béton de cailloux banché. Des lignes de briques marquent horizontalement les assises des murs.



## Les grands corps de fermes

Les corps de fermes sont constitués de plusieurs bâtiments rassemblant différentes typologies dont les maisons bourgeoises, les maisons simples et les dépendances.



\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE

Elles comportent au moins deux étages. Les façades sont souvent très soignées. Les enduits agrémentés de décors colorés et parfois en relief valorisent l'ensemble.

Sur ces bâtiments d'un grand volume, les couleurs utilisées sont souvent assez contrastées mais toujours dans les mêmes tons.

Il est parfois possible de déterminer les couleurs d'origine de ce type de façade en faisant un léger sondage.



*Les couleurs observées sur...*

**les menuiseries :** fenêtres, contrevents, portes...

Une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est généralement la règle. Toutefois, les portes peuvent, par exemple, être peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair. La couleur des menuiseries est souvent en harmonie avec la couleur de la façade (voir la palette ci-dessous)

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :

Les tons bois



RAL 060 50 30



RAL 050 20 16



RAL 050 40 20

Les gris



RAL 000 75 00



RAL 000 65 00

Les verts



RAL 120 40 20



RAL 120 30 10



RAL 180 30 15



## Les couleurs observées sur... les toitures

### Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

### Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

## Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

Terre Sienne naturelle

Ocre jaune

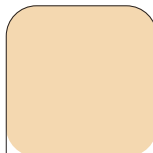
Terre Ombre naturelle

Terre Ombre calcinée

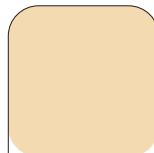
Terre Sienne calcinée

Ocre rouge

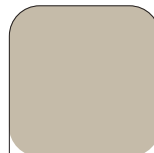
Parties structurales de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade et l'étage attique (dernier étage de la façade dont la hauteur est souvent inférieure à celle de l'étage inférieur)



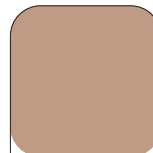
RAL 080 90 20



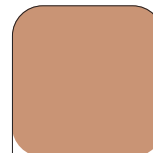
RAL 085 90 20



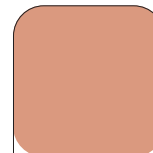
RAL 085 80 10



RAL 060 70 20

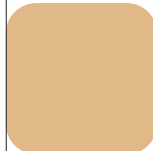


RAL 060 70 30

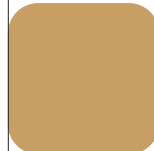


RAL 050 70 30

Tapiserie - Fond de la façade



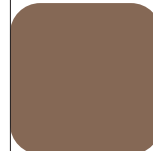
RAL 075 80 30



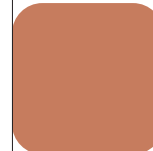
RAL 080 70 40



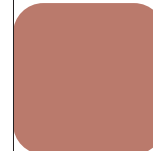
RAL 085 60 20



RAL 060 50 20

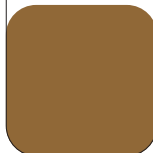


RAL 050 60 40

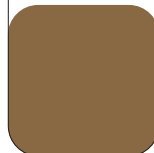


RAL 040 60 30

Soubassement ou rez-de-chaussée généralement traités dans des tons plus foncés et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.



RAL 075 50 40



RAL 075 50 30



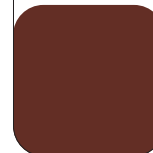
RAL 090 50 10



RAL 060 30 10



RAL 050 40 30



RAL 040 40 30

## Les couleurs observées sur...

## les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.



RAL 000 25 00



RAL 240 30 05



RAL 260 20 05



RAL 170 20 10

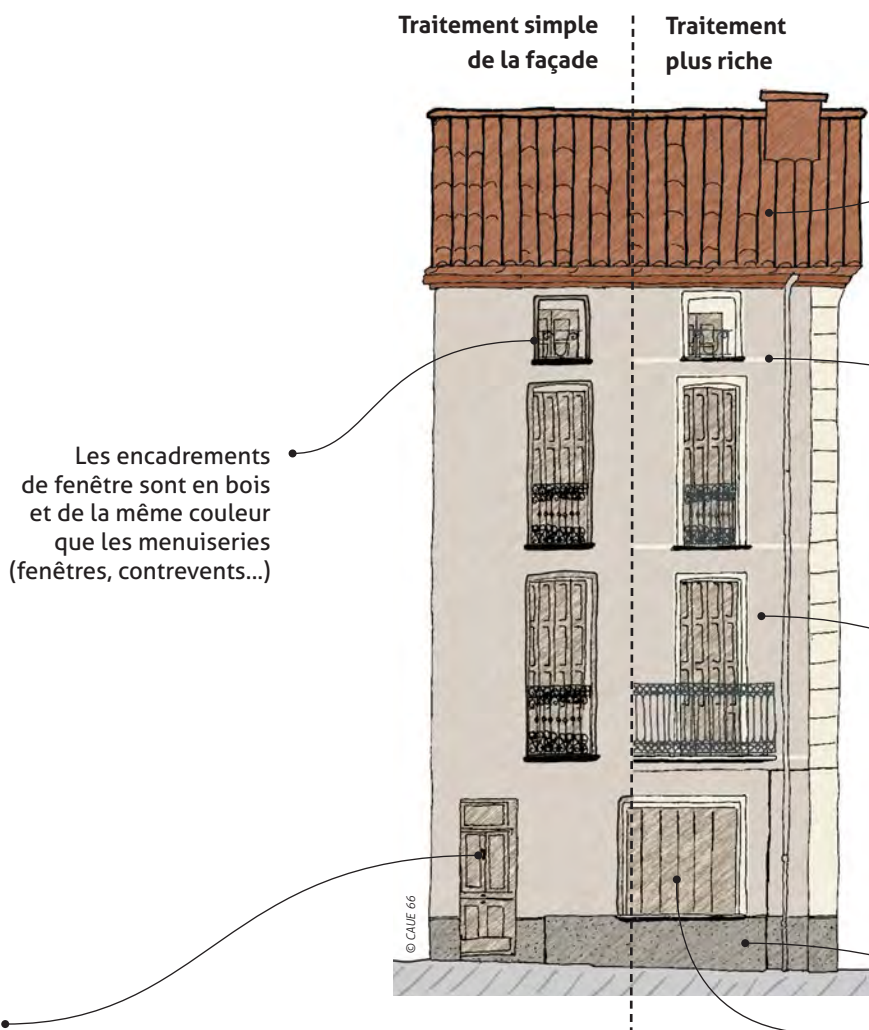


RAL 050 30 36

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# EXEMPLE DE MAISON SIMPLE

Elles sont souvent étroites et petites, avec une ou deux travées d'ouvertures, sur un ou deux étages. Souvent, seule la façade donnant sur l'espace public est traitée avec un enduit. Elles ne comportent que très rarement d'autres ornements.



## Les couleurs observées sur... **les menuiseries** : fenêtres, contrevents, portes...

De la même manière que pour les grandes maisons, une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est souvent envisagée. Les observations ont montré que, tout en gardant une même tonalité, les portes sont peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :





## Les couleurs observées sur... les toitures

### Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

### Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

## Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

Terre Sienne naturelle

Ocre jaune

Terre Ombre naturelle

Terre Ombre calcinée

Terre Sienne calcinée

Ocre rouge

- Parties structurales de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.

|  |               |               |               |               |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  |               |               |               |               |               |
| RAL 080 90 20  | RAL 085 90 30 | RAL 085 80 10 | RAL 060 80 20 | RAL 060 80 30 | RAL 050 80 10 |
| Tapisserie - Fond de la façade   |               |               |               |               |               |
|  |               |               |               |               |               |
| RAL 075 80 30  | RAL 080 80 50 | RAL 085 60 20 | RAL 060 60 20 | RAL 060 70 30 | RAL 050 70 20 |
| Soubassement : généralement traité dans des tons plus foncés et dans les mêmes nuances que le fond de la façade. |               |               |               |               |               |
|  |               |               |               |               |               |
| RAL 075 60 40  | RAL 075 60 50 | RAL 085 40 20 | RAL 060 40 10 | RAL 050 40 30 | RAL 040 40 30 |

## Les couleurs observées sur...

## les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

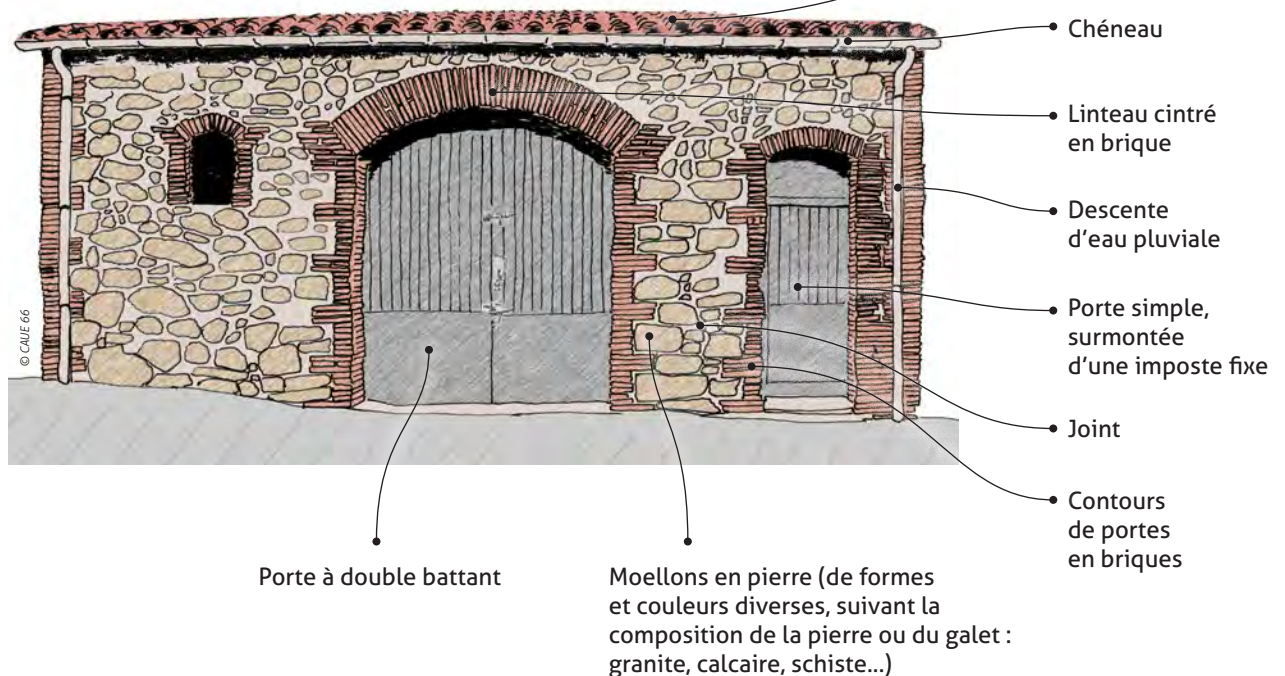
Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintées dans des couleurs sombres.

|               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|               |               |               |               |               |
| RAL 000 25 00 | RAL 240 30 05 | RAL 260 20 05 | RAL 170 20 10 | RAL 050 30 36 |

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# EXEMPLE DE DÉPENDANCE

Ces bâtiments ont peu d'ouvertures, ils étaient destinés à un usage agricole.  
 Les enduits sont rarement appliqués sur ce type de bâtiment.  
 L'appareillage du mur est donc plus soigné que les murs destinés à être enduits.  
 Ce sont des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents.



Seuls les bâtiments des dépendances les plus rustiques peuvent ne pas être traités avec un enduit traditionnel. L'appareillage des murs a alors été travaillé dans ce but et un soin tout particulier a été porté au jointement.

*Les couleurs observées sur...*

## les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

La plupart des menuiseries sont fixées sur un cadre dormant scellé dans la maçonnerie d'encadrement. Dans ce cas, les cadres sont traités de la même manière que les menuiseries.  
 Seules les portes de granges et de portail peuvent être dépourvues de cadre dormant.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



## Les couleurs observées sur... les toitures

### Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

### Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

## LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT



## Les couleurs observées sur... les façades

Les bâtiments des dépendances ne sont généralement pas enduits. Un soin particulier est apporté à la pose du joint. Dans ce cas, la couleur du bâti dépend des matériaux utilisés : les joints, les moellons.

Les matériaux varient donc suivant la géographie. L'habitat de la plaine utilise des matériaux tels que : les briques (les murs, les contours des ouvertures), les galets, le granit, le calcaire, les marnes, le schiste et le marbre de provenance locale.

## et les joints

La couleur des joints dépend des matériaux utilisés. C'est un mélange des sables prélevés à proximité et de chaux. Souvent les joints sont beurrés, ils viennent recouvrir légèrement la pierre.

## Les Maçonneries traditionnelles rustiques



Joints avec inclusion de mâchefer\* ou de terre cuite (cayrou)

Elles concernent les édifices ou parties d'édifices traités de façon « économique » ; les enduits\* couvrants et enduits décoratifs étant, pour des questions de coût de fabrication et de technicité, réservés aux constructions nobles ou bourgeoises. Le simple rejointoiment était donc réservé aux ouvrages plus modestes ou d'aspect rustique. Il pouvait aussi concerner les dépendances des édifices nobles ou bourgeois.

Le mortier de rejointoiment est généralement réalisé avec les sables de la même origine que les pierres ou galets servant à construire le mur. Leur couleur est souvent dans la même tonalité. Il est démontré qu'il valait mieux respecter ce rapport de coloration et d'éviter des tonalités trop contrastées.

Dans toute la Catalogne, le rejointoiment autour des pierres et/ou galets laissés apparents, est souvent agrémenté par l'incrustation dans le mortier des joints encore frais de morceaux de terre cuite.

\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# EXEMPLE DE CORPS DE FERME

Les fermes sont souvent composées de plusieurs bâtiments de moyenne à grande taille, mais simples.

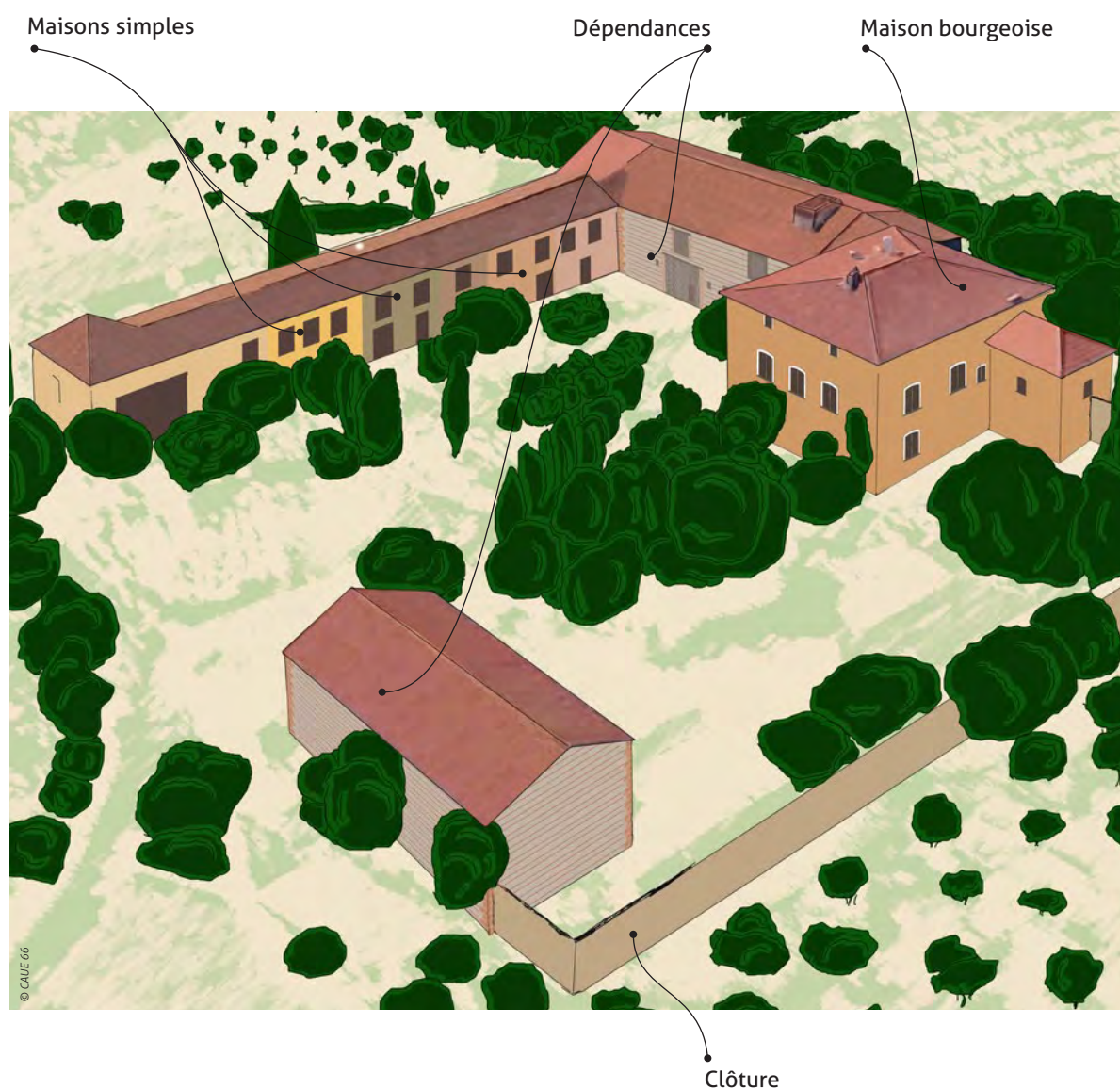
Les façades des locaux d'habitation et celles des façades exposées aux intempéries sont enduites. L'enduit du bâtiment principal peut être décoré.

Les autres bâtiments (logements des fermiers, ouvriers... ) sont enduits de manière plus simple.

Les bâtiments agricoles sont traités de manière plus rudimentaire, soit par un simple enduit, soit des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents.

La couche de finition est réalisée avec un sable tamisé.

Ces sables prélevés sur place donnent à l'enduit la dominante colorée.





## Les couleurs observées sur... les toitures

### Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

### Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

## Les couleurs observées sur... les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

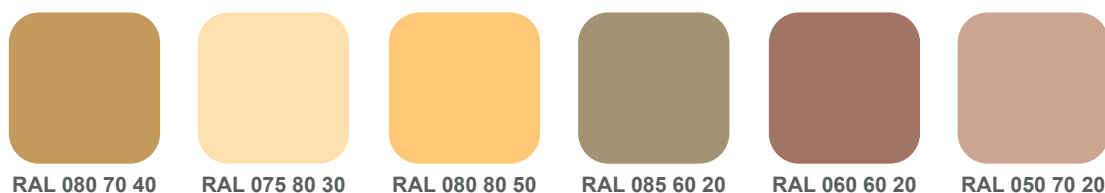
Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



Certaines menuiseries peuvent être fixées sur un cadre en bois encasté dans la maçonnerie. Dans ce cas, les cadres pourront être traités de la même manière que les menuiseries.

## Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

De manière générale, les différentes parties de la façade (parties structurelles, fond de façade et soubassement) sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.



## Les couleurs observées sur... les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintées dans des couleurs sombres.



\* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

# DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable (DP) (Code de l'Urbanisme - Voir la fiche pratique du site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) : <http://bit.ly/1WQkKJI>).

Lorsque l'immeuble se trouve à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables) ou des commissions départementales nature, paysage et sites (CDNPS) (sites classés).

*Cette page a été imprimée en 2020.*

*Pour consulter les démarches administratives actualisées, vous pouvez consulter notre site internet à l'adresse suivante : [www.caue66.fr/demarches-administratives](http://www.caue66.fr/demarches-administratives)*



ISBN : 978-2-9575637-0-8

**Conception, illustrations et photographies :**  
CAUE66

**Création graphique :**  
Manu Clabecq, Perpignan

**Impression :**  
Imprimerie Catalane, Perpignan

## Pour se renseigner

**Mairie de votre commune**

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)**  
2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN Cédex  
Tél : 04 68 38 12 34

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales (UDAP 66)**

7 rue Georges Bizet - BP 20048 - 66050 PERPIGNAN Cédex  
Tél : 04 68 34 51 93

Informations nationales et régionales : [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 66)**

11, rue du Bastion Saint-François 66000 PERPIGNAN  
Tél : 04 68 34 12 37

**Maisons Paysannes de France**

M. Claude Gallex - 22 rue du Général Derroja, 66000 PERPIGNAN  
Tél : 06 88 65 76 23

## Pour les aides financières aux travaux

**Programme « Mieux se loger 66 » :**

• ADIL (permanences)

2, rue Pierre Dupont 66000 PERPIGNAN

Tél : 04 68 52 00 00 / <http://adil66.org/>

• Agence URBANIS

Tél : 04 68 63 76 86 - [mieuxseloger66@urbanis.fr](mailto:mieuxseloger66@urbanis.fr)

**Les Communautés de Communes et la Communauté Urbaine**

• Albères Côte Vermeille Illibéris : 04 68 81 63 77 ;

• Agly Fenouillèdes : 04 68 59 20 13 ;

• Aspres : 04 68 53 21 87 ;

• Conflent Canigo : 04 68 05 05 13 ;

• Corbières Salanque Méditerranée : 04 68 28 10 37 ;

• Haut vallespir : 04 68 21 82 05 ;

• Roussillon Conflent : 04 68 57 86 85 ;

• Sud Roussillon : 04 68 37 30 60 ;

• Vallespir : 04 68 87 69 05

• Perpignan Méditerranée Métropole : 04 68 08 60 00 ;

**Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours (OPAH) :**

• SoliHa : 04 68 54 65 45

et dans chaque Communauté de Communes concernée.

## Pour réaliser votre projet

**Architectes :** liste consultable sur le site de l'Ordre des Architectes :

<https://annuaire.architectes.org/>

**Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Occitanie (CROA)**

Les Échelles de la ville - 4<sup>e</sup> étage - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER

Tél : 04 67 22 45 32

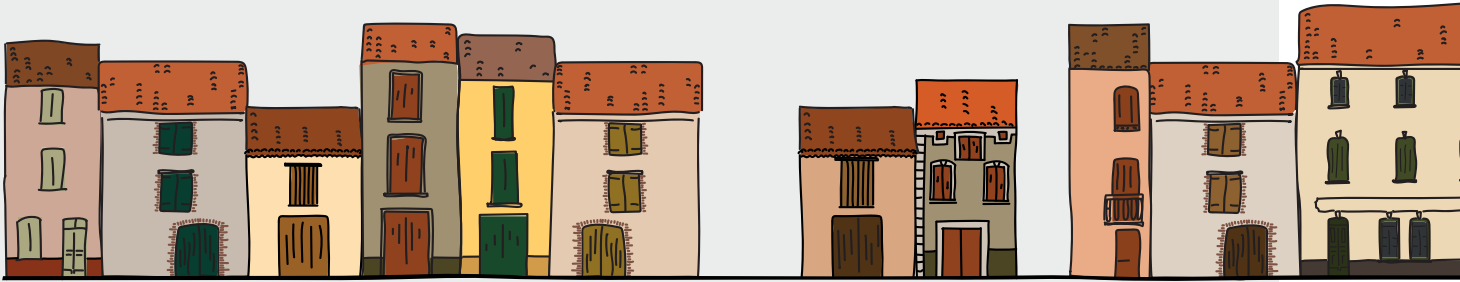
**Trouver un artisan spécialisé :**

• Chambre des Métiers

• CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)

**Coloristes**





En partenariat avec :  
Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66)  
le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

[www.caue66.fr](http://www.caue66.fr)

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 34 12 37 — [contact@caue66.fr](mailto:contact@caue66.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



#### **IV. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

Le Plan Local d'Urbanisme de Formiguères doit être compatible, si nécessaire, avec les documents listés ci-après (article L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme) :

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Schéma de cohérence territoriale    | SCoT Pyrénées Catalanes  |
| Schéma de mise en valeur de la mer  | Néant  |
| Plan de mobilité                    | Néant  |
| Programme Local de l'Habitat        | Néant  |
| Plan Climat Air Energie Territorial | Facultatif (communauté de communes de moins de 50 000 habitants) |

La commune de Formiguères fait partie du périmètre couvert par le **SCoT Pyrénées Catalanes** qui a été approuvé le 9 mars 2020.

Il convient ainsi de démontrer la compatibilité des évolutions projetées dans le cadre de la modification simplifiée avec les dispositions du SCoT opposable, afin de s'inscrire dans l'esprit de ce texte d'ordre supérieur.

Les évolutions portées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT dans la mesure où elles ne concernent que des points « précis et mineurs » propres à la commune. Il s'agit en effet :

- De clarifier et préciser certaines règles sans en modifier la teneur pour plus de clarté pour le pétitionnaire ;
- D'adapter des dispositions afin de tendre vers une meilleure intégration des constructions et des aménagements qualitatifs et durables.

**Les évolutions projetées dans le cadre de la présente modification simplifiée sont donc compatibles avec le SCoT Pyrénées Catalanes.**

## **V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETÉES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Comme cela a été indiqué précédemment (*Partie C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, une **demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale** tend à apprécier si les changements portés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquent une évaluation environnementale est requise.

Toutefois, eu égard à leur nature, les modifications envisagées ne semblent pas avoir d'effets notables sur l'environnement, ou des effets positifs le cas échéant. Il s'agit en effet :

- De clarifier et préciser certaines règles, sans en modifier la teneur, pour faciliter leur compréhension/appropriation par le pétitionnaire ;
- D'adapter des dispositions afin de tendre vers une meilleure intégration des constructions et des aménagements qualitatifs et durables, notamment dans les zones déjà urbanisées.

➔ Ainsi, la présente modification simplifiée visant à adapter certains points réglementaires, n'emporte a priori **pas de conséquences manifestes sur l'environnement**.

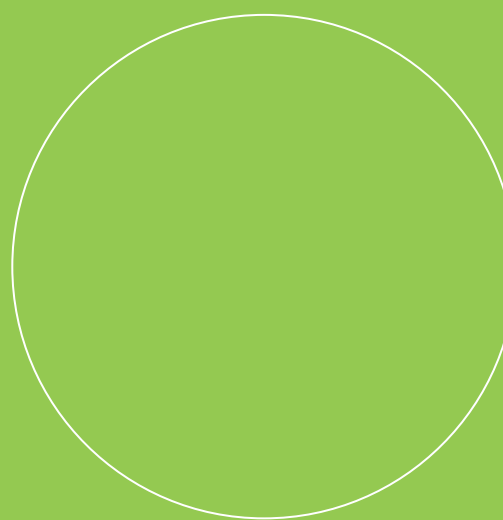
**Sans effet notable sur l'environnement, la présente modification simplifiée n'impose donc pas d'évaluation environnementale.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°1

COMMUNE DE FORMIGUERES

Note explicative :  
Compléments au rapport de  
présentation (exposé des motifs des  
changements apportés)



PLU approuvé le 22 septembre 2006  
1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 10 mars 2015  
1<sup>ère</sup> modification approuvée le 8 février 2019





## SOMMAIRE

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Préambule .....   | 5  |
| 1.1 | L'ENCADREMENT LEGISLATIF DE LA PROCEDURE.....   | 7  |
| 1.2 | LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE MODIFICATION.....   | 9  |
| 1.3 | EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRESENTE MODIFICATION DU PLU.....  | 10 |
| 2   | EXPOSE DES MOTIFS ET CHANGEMENTS APPORTES au dossier de PLU.....  | 13 |
| 2.1 | EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES.....   | 15 |
| 2.2 | LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU.....   | 16 |
| 2.3 | LES CHANGEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION.....  | 49 |
| 3   | COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES ..... | 63 |
| 3.1 | LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT).....   | 65 |
| 3.2 | LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL PAR LE PLU.....   | 78 |
| 4   | ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....  | 85 |
| 4.1 | LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES .....   | 87 |
| 4.2 | LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....  | 90 |
| 4.3 | LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE .....   | 91 |
| 4.4 | LES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS .....   | 93 |
| 4.5 | INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....   | 94 |
| 4.6 | CONCLUSION SUR LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....   | 98 |



# 1 PREAMBULE

---



## 1.1 L'ENCADREMENT LEGISLATIF DE LA PROCEDURE

### Article L153-36

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-38

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

### Article L153-40

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### Article L153-41

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)*

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### Article L153-42

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

### Article L153-43

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

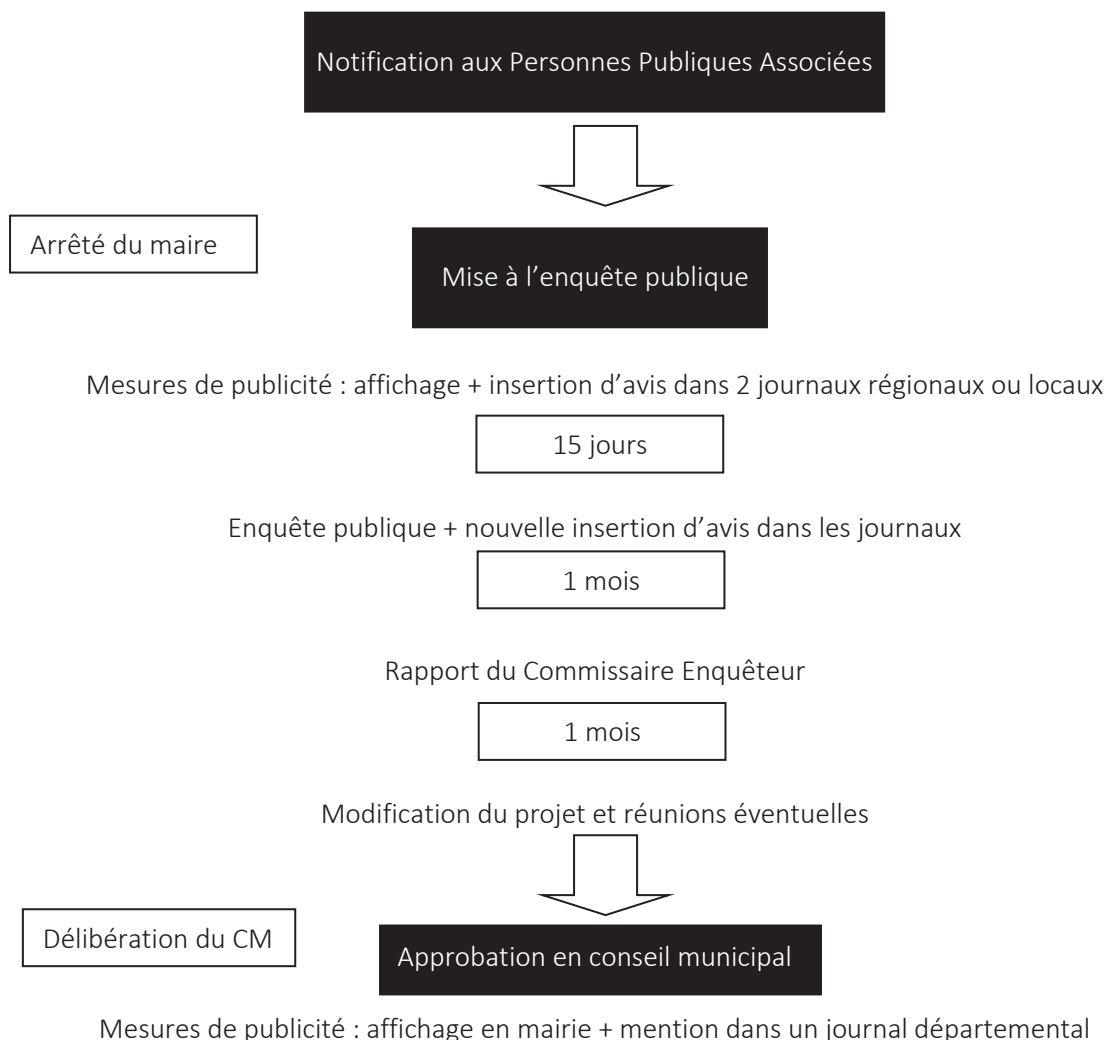
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

En application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire.

Un premier arrêté du maire avait été pris le 16 novembre 2015. Un deuxième arrêté du maire en a reformulé les objectifs le 1<sup>er</sup> mars 2018.

Le projet de modification doit être notifié avant le début de l'enquête publique aux personnes publiques suivantes pour avis :

- au Préfet de département ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Président du PNR Pyrénées Catalanes ;
- aux Présidents des Communautés de Communes Capcir Haut-Conflent et Pyrénées Cerdagne (procédure de SCOT en cours) ;
- au Président de la Communauté de Communes Conflent Canigou (EPCI limitrophe) ;
- aux maires des communes voisines.



## 1.2 LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE MODIFICATION

FORMIGUERES est une commune du Capcir desservie par la RD 118 qui relie le département de l'Aude à la Cerdagne.

Le territoire communal se compose :

- du village de Formiguères
- du hameau de Villeneuve
- d'un massif montagneux qui s'étend jusqu'au pic Péric
- du plateau du Capcir

FORMIGUERES est le deuxième pôle économique du canton de Mont-Louis après Les Angles. Le tourisme est l'activité prédominante de la station (ski alpin et ski de fond).

Un premier Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 12 septembre 1986. Après deux modifications le 30 janvier 1988 et le 20 décembre 1988, il a été révisé et approuvé le 5 août 1998.

En juin 2000, le POS a à nouveau été mis en révision. Il a pris la forme d'un Plan Local d'urbanisme qui a été approuvé le 22 septembre 2006. Le PLU n'a subi que des modifications mineures : une mise à jour et une modification simplifiée (approbation du 10 mars 2015).

Avec les dispositions de la loi ALUR, le PLU de la commune a perdu la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation par une procédure de modification les zones 2AU, urbanisables à long terme.

Cependant, il s'avère que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (dents creuses) sont encore importantes sur la commune et qu'une révision du PLU ne semble pas justifiée au motif d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Compte tenu de l'ancienneté du document, la modification du PLU permet d'ajuster techniquement le PLU, il paraît opportun de procéder à un « toilettage » de celui-ci afin de tenir compte du contexte légal actuel ainsi que de l'évolution récente de la législation.

Les objectifs de la procédure de modification sont les suivants :

- l'intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain ;
- la rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation
- le toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée) ;
- la gestion des évolutions du bâti en zone agricole ;
- la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

**La procédure choisie est donc adaptée aux modifications envisagées.**

## 1.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRESENTE MODIFICATION DU PLU

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

*Article L104-2 du code de l'urbanisme :*

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

(...)

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».

*Article L104-3 du code de l'urbanisme :*

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

*Article R104-8 du code de l'urbanisme :*

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu' en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

Il a donc annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

Cette annulation contentieuse étant rétroactive, et la décision ne prévoyant pas d'application différée de cette annulation, il y a lieu de considérer que les dispositions annulées n'ont jamais existé, et ne sont donc plus applicables.

Seul l'article L104-3 du code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une évaluation environnementale uniquement dans le cas où des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le rapport de présentation de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le projet de modification n°1 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 (cf. chapitre 4 : « ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT »).

**Dans le cadre de cette procédure, l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme n'impose donc pas d'évaluation environnementale.**



## 2 EXPOSE DES MOTIFS ET CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

---



## 2.1 EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

Depuis l'adoption du PLU en 2006, le contexte administratif dans lequel évolue la commune a connu quelques évolutions :

- Depuis 2006, trois communes de taille importante ont intégré la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes à laquelle Formiguères adhérerait déjà : Font-Romeu Odeillo Via, Bolquère et Les Angles ;
- Le PNR Pyrénées Catalanes, qui en était à ses balbutiements en 2006, en est à sa deuxième charte ;
- Depuis mai 2015, les hauts cantons disposent d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT CERDAGNE-CAPCIR-HAUT-CONFLENT). Son élaboration est en cours.

Les objectifs de la présente procédure de modification sont rappelés et détaillés ci-dessous :

| Objectifs poursuivis pour le lancement de la modification   | Modifications apportées  |
|---|--|
| Intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une OAP au Nord-Est du village, en zone UB, est créée. Les règles de la zone sont adaptées en conséquence. Des modifications sont apportées afin de mettre en place une règle présentant une exigence de qualité architecturale majorée.</li> <li>- Une modification du règlement de la zone UE afin d'améliorer l'intégration du bâti (enjeu d'entrée de ville)</li> </ul> |
| Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de la SUP AS1 (arrêtés de DUP : alimentation en eau du refuge des Camporells, du village de Villeneuve) : la liste et le plan des SUP sont modifiés</li> </ul>   |
| Rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification du règlement des zones soumises aux risques naturels et indicées « r ».</li> </ul>   |
| Toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisions apportées sur la nature des annexes, leur apparence, leur insertion...</li> <li>- Possibilité de construire un garage en limite séparative.</li> </ul>   |
| Gestion des évolutions du bâti en zone agricole   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'évolution des habitations existantes dans la zone agricole en y autorisant les extensions et annexes comme la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron modifiant l'article L 151-13 du code de l'urbanisme le permet : modification du règlement de la zone A</li> </ul>  |

Outre le présent rapport, le dossier, objet de la procédure de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- Le règlement (modification simplifiée du 10 mars 2015) : pièce modifiée,
- La liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique : pièces modifiées
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : pièce créée (l'OAP « zone Els Clots » était intégrée au PADD et ne portait que sur des zones 2AU « bloquées »).

**Les autres pièces constitutives du dossier de P.L.U. approuvé en 2006 et modifié en mars 2015, demeurent inchangées, qu'il s'agisse du P.A.D.D., des documents graphiques du règlement ou bien encore des différentes annexes insérées.**

## 2.2 LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Le PLU de la commune a été approuvé le 22 septembre 2006. Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

### 2.2.1 LA MODIFICATION ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune est structuré autour des axes suivants :

- Améliorer la qualité de vie du village,
- Développer l'habitat permanent,
- Développer les activités économiques,
- Développer de nouvelles activités touristiques, complémentaires du ski de piste,
- Augmenter la rentabilité de la station de ski,
- Préserver l'environnement et le paysage.

| Objectifs du PADD que la modification permet de conforter |   | Eléments de la présente modification confortant le PADD  |
|---|---|--|
| 1   | Améliorer la qualité de vie du village  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement d'une zone d'habitat à proximité du centre, donc des commerces et services facilement accessibles à pieds.</li> <li>- Urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain</li> <li>- Amélioration de l'intégration du bâti en entrée de ville</li> </ul> |
| 2   | Développer l'habitat permanent          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfaction des demandes d'installation en proposant de nouveaux logements</li> </ul>  |
| 3   | Développer les activités économiques    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser le développement et le paysage par une amélioration de l'intégration du bâti en entrée de ville</li> </ul>  |
| 4   | Préserver l'environnement et le paysage | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain</li> <li>- Amélioration de l'intégration du bâti en entrée de ville</li> </ul>   |

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable tel que défini précédemment. Elle ne remet pas en cause les orientations d'aménagement.

**Les changements apportés au PLU de Formiguères via la présente modification confortent les orientations du PADD du PLU.**

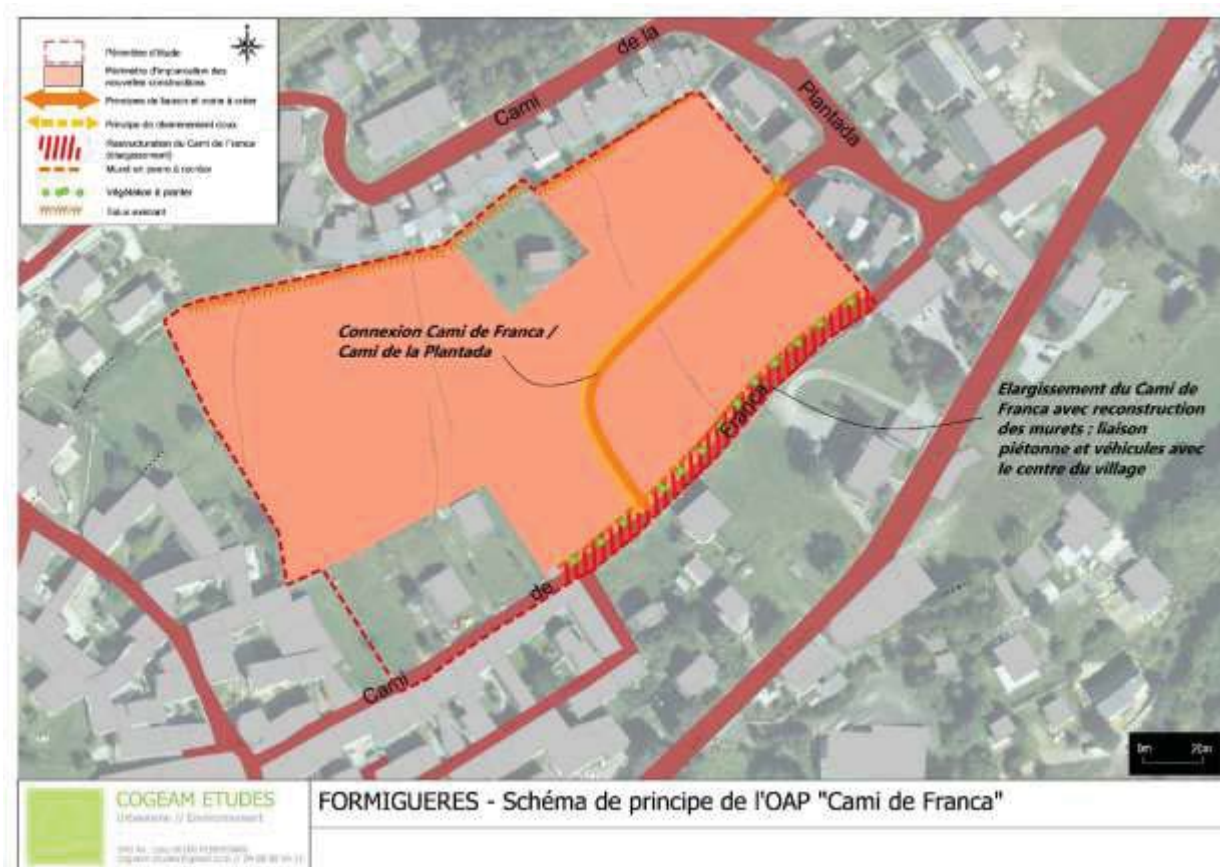
## 2.2.2 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le dossier de PLU approuvé le 22 septembre 2006 ne portaient que sur les zones 2AU et étaient incluses dans le PADD.

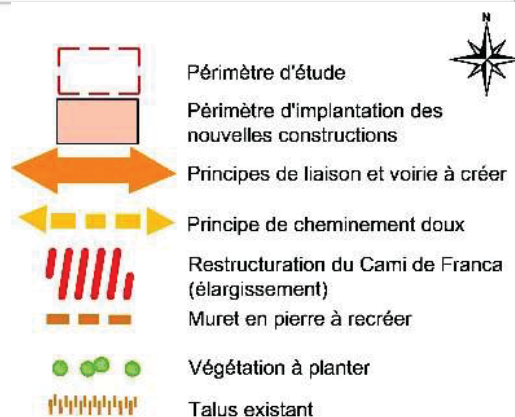
La présente modification établit une nouvelle orientation d'aménagement en zone U du PLU, donc déjà ouverte à l'urbanisation, en introduisant des préconisations cherchant à garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain.

De plus, des principes généraux d'aménagement sont édictés dans cette nouvelle pièce du PLU :

- Intégration paysagère, connexions urbaines et franges naturelles,
- Formes urbaines, mixité et diversité de l'habitat,
- Espaces publics,
- Gestion des eaux pluviales.



Cette orientation d'aménagement en zone U donne lieu à la création d'une nouvelle pièce du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Le schéma de principe prévoit la connexion indispensable du Cami de França au Cami de la Plantada permettant de mettre en place un système viaire cohérent

### 2.2.3 LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Le règlement (modification simplifiée du 10 mars 2015) est modifié comme suit :

- ✓ La zone UB est modifiée afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain
- ✓ Une modification du règlement de la zone UE afin d'améliorer l'intégration du bâti (enjeu d'entrée de ville)
- ✓ La modification de la zone A afin d'y permettre l'évolution des habitations existantes dans la zone agricole en y autorisant les extensions et annexes
- ✓ Les règles des zones à risques indicées en « r » afin de les rendre conformes aux prescriptions du porté à connaissance des services des risques
- ✓ Des précisions sont apportées dans le règlement concernant les constructions annexes

#### 2.2.3.1 Règlement de la zone UA avant/après modification

Les règles des articles UA1, UA2, UA3, UA4, UA6, UA7, UA10 et UA11 sont modifiées.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

### ARTICLE U.A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées en UA.2.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les lotissements industriels.

Dans le secteur UAr concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci.

~~• toute nouvelle construction.~~

~~• les murs pleins perpendiculaires au sens de l'écoulement des eaux.~~

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.*

*La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.*

*Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UAr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.*

*Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UAr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

## ARTICLE U.A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

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 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.

Des aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, et qu'elles ne servent pas d'habitation.

*Cette précision est apportée afin de permettre notamment la réalisation de garages.*

*Les annexes étaient mentionnées à l'article 7 de la zone UA sans être mentionnées en section 1 (Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols).*

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne :

- ~~seul L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé à condition que le risque de crue soit pris en compte et ne soit pas aggravé par les travaux.~~
- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes.  
La surface du 1er plancher aménagé sera calée 20cm au dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU)
- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.*

*La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.*

*Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UAr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.*

*Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UAr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

### ARTICLE U.A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur UAr concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.  
La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.  
Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UAr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.  
Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UAr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

## ARTICLE U.A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du code de la Santé Publique.

### Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

#### ARTICLE U.A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

Les constructions annexes sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries.

*Cette précision est apportée afin de qualifier l'interface public/privé.*

#### ARTICLE U.A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout. Leur aspect extérieur doit respecter les prescriptions de l'article 11 du présent règlement. Il est rappelé que les annexes ~~elles~~ ne doivent pas servir d'habitation.

*Cette précision est apportée afin de règlementer l'aspect extérieur des annexes autorisées en limite séparative.  
Concernant le type d'annexe autorisée, la précision est faite en section 1.*

#### ARTICLE U.A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### Définition de la hauteur

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

La hauteur de toute construction ne peut excéder **13 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

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

La hauteur des constructions annexes autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

*La hauteur maximale des annexes est reprise dans l'article 10 pour davantage de lisibilité du règlement*

## ARTICLE U.A.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

### 1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

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

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

### 2) FORMES

#### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

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

Toutefois les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

#### b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

### 3) MATERIAUX

#### a) de façade

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Les murs en pierre (granit) seront maçonnés selon la tradition locale. Le schiste est interdit. Le crépi traditionnel (taloché en mortier de chaux grasse) est également autorisé.

#### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

### c) de menuiserie

Le PVC et l'aluminium sont à proscrire sauf si les épaisseurs des montants respectent les dimensions des menuiseries traditionnelles.

*Cette précision est apportée pour une meilleure prise en compte de la qualité architecturale.*

#### 4) COULEURS

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...).

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

#### 5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30m et sur les limites séparatives 1.80m. Si la clôture est établie sur un bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol. Les clôtures seront constituées de murets de pierres ; celles-ci seront jointées à l'ancienne.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire.

Toutefois, les murs anciens existants doivent être rebâti à l'identique sous réserve du respect des règles de sécurité, de visibilité et uniquement après accord des services municipaux.

#### 6) ENERGIE RENOUVELABLE

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

#### 7) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne

- ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
- les coffrets techniques,
- etc...

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

*Cette précision est apportée pour une meilleure prise en compte de la qualité architecturale.*

#### 8) CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale. Les constructions annexes de type de cabanon préfabriqué sont interdites si elles sont visibles depuis les espaces publics.

*Cette précision est apportée afin de régler l'aspect extérieur des annexes autorisées visible depuis les voies/rues.*

#### 2.2.3.2 Règlement de la zone UB avant/après modification

Les règles des articles UB1, UB2, UB3, UB4, UB6, UB7, UB10, UB11, UB12 et UB13 sont modifiées.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

#### ARTICLE U.B.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

~~• toute nouvelle construction~~

~~• les murs pleins perpendiculaires au sens de l'écoulement des eaux.~~

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.*

*La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.*

*Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UBr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.*

*Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UBr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

## ARTICLE U.B.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

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 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.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne :

- ~~seul L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé à condition que le risque de crue soit pris en compte et ne soit pas aggravé par les travaux.~~
- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité notamment le positionnement du 1er plancher aménagé, 20cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux définie par les cartes d'aléa. Dans le cas de changement de destination, la vulnérabilité des personnes ne devra pas être augmentée.
- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition. La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque. Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UBr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA. Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UBr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>, et qu'elles ne servent pas d'habitation.

*Cette précision est apportée afin de permettre notamment la réalisation de garages. Les annexes étaient mentionnées à l'article 7 de la zone UB sans être mentionnées en section 1 (Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols).*

Dans le secteur **UBb**, les constructions devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 dans une relation de compatibilité.

*Une OAP a été produite. Elle est opposable aux autorisations d'occupation du sol dans une relation de compatibilité.*

### ARTICLE U.B.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition. La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque. Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UBr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA. Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone UBr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

### ARTICLE U.B.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En 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.

**Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.**

*Cette précision permet de garantir un fonctionnement optimal de la STEP*

**Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.**

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

## **ARTICLE U.B.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

**Les constructions annexes sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries**

*Cette précision est apportée afin de qualifier l'interface public/privé*

**Pour les garages, un recul minimal de 1.00 mètre par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique, hors routes départementales, est toléré.**

*Une exception est faite pour les garages afin de réduire l'espace devant être déneigé par les particuliers pour accéder à l'espace public à l'exception des garages donnant sur une route départementale.*

Toutefois des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées :

- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.

- si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements ou lors de travaux mesurés de restauration et de rénovation.

#### **ARTICLE U.B.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade 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 4 mètres ( $L=H/2$ ). Cependant, les débords de toitures peuvent s'inscrire dans ces prospects. Des constructions jointives de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fonds voisin.

Les constructions annexes (garage,...) peuvent être implantées sur la limite séparative.

*Cette précision est apportée afin de régler l'aspect extérieur des annexes autorisées en limite séparative.*

*Concernant le type d'annexe autorisée, la précision est faite en section 1.*

#### **ARTICLE U.B.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### Définition de la hauteur

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

##### Hauteur Absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder **10 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

Dans le **secteur UBa**, la hauteur des constructions ne peut excéder **13 mètres**.

La hauteur des constructions annexes autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

*La hauteur maximale des annexes est reprise dans l'article 10 pour davantage de lisibilité du règlement.*

#### **ARTICLE U.B.11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### Principes Généraux

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.  
Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Le projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

*Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain existant. Le but recherché est de proscrire les terrassements susceptibles de modifier le paysage d'origine.*

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

## 1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux.

**Les volumes seront simples et compacts.**

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

**Dans le secteur UBb, les façades principales sont orientées vers le Cami de França le long de cet axe.**

*Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain existant. Le but recherché est de proscrire les terrassements susceptibles de modifier le paysage d'origine.*

*Les volumes des constructions doivent reprendre les caractéristiques des fermes capcinoises.*

*Afin de permettre une hiérarchisation du réseau et de qualifier l'espace publique, les façades principales sont orientées vers le Cami de França le long de cet axe.*

## 2) FORMES

### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes

L'orientation du plus grand faîtage sera parallèle aux courbes de niveau.  
Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.  
Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges. Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

3) MATERIAUX

a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en **Pierre** (granit...) ou en crépis. Le soubassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

La finition doit être obligatoirement en grain fin ou taloché fin. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

Sont interdits les façades rustiques à façon grossière, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les plaquages sont également interdits.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre l'harmonie architecturale de la zone.

*Les règles architecturales sont durcies afin de renforcer l'harmonie des constructions et l'intégration des futurs quartiers.*

b) de toiture

**Pour les nouvelles constructions et les constructions existantes déjà recouvertes de lloses ou d'ardoises**, les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

**Pour les constructions existantes avec une toiture autre**, les matériaux de couverture doivent s'apparenter par la couleur et la forme à la llose.

4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays.  
Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

*Des précisions de couleur sont apportées pour les menuiseries pour renforcer l'harmonie des constructions et la qualité architecturale du bâti.*

## 5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

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

~~Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut, défini ci-dessus.~~

Si toutefois une clôture est mise en place, elle devra être constituée d'un muret en pierres locales (granit,...) d'une hauteur de 0.80 mètre. Les portails et portillons seront de forme simple.

Dans le secteur UBb, Les murets en pierres sèches situés le long du cami de Franca devront être préservés ou reconstitués.

*Ces murets constituent une interface entre la voie et l'opération qui est à la charge du porteur de projet.*

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 1.80m. Elles pourront être composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut défini ci-dessus.

Il est interdit de doubler les clôtures avec des matériaux tels que les canisses naturels ou plastiques, planches en bois ou autre pare-vues. Les vis-à-vis seront filtrés à l'aide de haies végétales composées d'essences locales.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. Tous les coffrets techniques verticaux (ERDF,...) devront être protégés par intégration dans une maçonnerie (ce muret « technique » devra figurer sur la demande de Permis de Construire).

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

*La réglementation sur les clôtures est précisée. Elle vise à renforcer leur intégration et leur harmonie avec la construction principale.  
Pour des raisons esthétiques et pour assurer leur protection par rapport aux engins de déneigement, les éléments techniques doivent être dissimulés dans les clôtures ou les façades.*

## 6) ENERGIE RENOUVELABLE

~~Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.~~

Les pentes des toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux.

Ces éléments d'architecture devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans en élévation annexés à la demande de permis de construire.

*En matière d'énergie renouvelable, la pose de panneaux photovoltaïques est conditionnée à une bonne intégration paysagère de ceux-ci.*

## 7) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
  - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium. Dans le cas des chéneaux pour chalet bois, des précisions devront être apportées sur la demande de Permis de Construire.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

*Un paragraphe sur l'intégration des éléments techniques est ajouté : la règle générale est de privilégier une intégration maximale de ces éléments.*

#### 8) CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

*Cette précision est apportée afin de règlementer l'aspect extérieur des annexes autorisées visible depuis les voies/rues.*

### ARTICLE U.B.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

En zone UBb, chaque parcelle doit prévoir sur le terrain deux places de stationnement non closes revêtues et une place de stationnement dans le volume bâti (garage).

*Il est précisé que les places de stationnement doivent être trouvées sur les terrains à aménager et pas dans les rues ou futures rues, de manière à ne pas les encombrer.*

*En zone UBb, le nombre de place est majoré notamment pour adapter les besoins en stationnement dans les zones restant à urbaniser.*

### ARTICLE U.B.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

La plantation des terrains en espèces locales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques (arbres, arbustes, fleurs) est obligatoire. Les plantations seront indiquées sur le Plan de Masse du permis de construire.

Les arbres présents devront être conservés et mentionnés sur le plan Masse du Permis de Construire. Ne pourront être coupés que ceux gênant les constructions.

*Il est fait mention de la préservation d'arbres existants même si la localisation de la construction ne tient pas forcément compte de leur existence.*

*Pour les nouvelles plantations, les espèces locales sont obligatoires, notamment pour éviter la prolifération d'espèces invasives non adaptées à la région.*

### 2.2.3.3 Règlement de la zone UE avant/après modification

Les articles UE4 et UE11 sont modifiés.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

## ARTICLE U.E.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En 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.

*Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.*

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

## ARTICLE U.E.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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. Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Une habitation pourra être construite contiguë, ou non, intégrée ou non sous réserve que sa surface n'excède pas 50% de la surface des locaux professionnels avec un maximum de 100m<sup>2</sup> de plancher.

### 1) FORMES

#### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20 à 50 %.

La toiture sera à deux pentes sensiblement égales, avec le faitage parallèle aux façades principales.

Les toitures devront être soit en llose soit en ardoises écaillés épaisses ou en tout autre matériau qui s'y apparente par la forme et l'aspect.

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

#### b) Ouvertures

~~Tendance : verticale. Les ouvrages en saillie sont interdits.~~

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférence allongées horizontales ou verticales.

Pour les ouvertures à tendance horizontale, les menuiseries devront redonner un rythme vertical aux baies.

Les menuiseries devront être de teinte foncée, en alu ou en PVC, et toutes les ouvertures devront être de la même couleur (porte d'entrée, porte sectionnelle, fenêtres, baies vitrées...).

Les éventuelles grilles de protection seront constituées d'un cadre en fer plat avec un remplissage à barreaudage horizontal.

### 2) MATERIAUX

#### a) de façade

D'une façon générale, sont préconisés les matériaux d'aspect traditionnel pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, crépis à la chaux, bois.

Toutefois dans le cadre d'une étude architecturale soignée, les bardages métalliques, couleur mâte bois foncé, peuvent être autorisés sur les constructions les plus importantes (supérieures à 300 m<sup>2</sup>).

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante. La pierre est aussi admise.

Le béton est aussi admis ponctuellement (sous bassement, encadrement, poteaux, ...).

Les couleurs vives sur les façades importantes sont interdites.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les placages décoratifs et les appareillages de fausses pierres dessinées ou de faux bois rapportés sur enduit sont interdits.

#### b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en matériaux de couverture s'y apparentant par la couleur et la forme (écaille). La couverture en bac acier est autorisée sur les grands bâtiments (300 m<sup>2</sup>), sous réserve d'une teinte évoquant les couleurs de la llose. Les matériaux ondulés sont interdits.

### 3) COULEURS

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

### 4) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, elles seront établies sur mur bahut en pierre 0,80 m au-dessus du sol.

Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut, défini ci-dessus.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

### 5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

### 6) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
  - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.

- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
  - les coffrets techniques,
  - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
  - Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.
  - Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

*Un paragraphe sur l'intégration des éléments techniques est ajouté : la règle générale est de privilégier une intégration maximale de ces éléments.*

#### 6) 7) ENSEIGNES, AFFICHES, PUBLICITE

Dans l'ensemble de la zone, les enseignes, affiches et publicités seront traitées d'une façon simple et discrète. Aucun décrochement ou surélévation des enseignes et publicités par rapport au volume de la construction n'est autorisée.

La hauteur des enseignes, publicités, lettres sur les constructions restera à l'échelle des bâtiments et ne dépassera pas une hauteur de 1 mètre.

#### 2.2.3.4 Règlement de la zone 1AU avant/après modification

L'article 1AU4 est modifié.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

### ARTICLE 1 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public

d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En 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.

**Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.**

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

#### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### 2.2.3.5 Règlement de la zone 3AU avant/après modification

Les articles 3AU 2, 3AU4 et 3AU5 sont modifiés.

### **ARTICLE 3 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES**

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

Les constructions et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des aménagements de loisirs à vocation collective.

**L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes. L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes devra être tel que la surface du 1er plancher aménagé sera calée 20cm au-dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU) »**

*Ce paragraphe est ajouté suite à la demande du service des risques émis lors de la consultation des personnes publiques associées. Il vient compléter la prise en compte réglementaire des risques.*

### ARTICLE 3 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En 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.

**Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.**

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

#### Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### ARTICLE 3 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~**Dans le secteur 3 AUr, le projet pourra être réalisé, y compris sur la rivière. Cependant, il devra prévoir la consolidation des berges et présenter tous les aménagements nécessaires pour supprimer les risques d'inondation, comme un retrait ou une surélévation deux fois supérieure à la crue centennale. Le projet devra, dans ce sens, être approuvé par le RTM.**~~

**Néant**

*Ce paragraphe est supprimé suite à la demande du service des risques émis lors de la consultation des personnes publiques associées. Il vient compléter la prise en compte réglementaire des risques.*

### 2.2.3.6 Règlement de la zone 4AU avant/après modification

L'article 4AU3 est modifié.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

## ARTICLE 4 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En 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.

**Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.**

*Cette précision est ajoutée sur la demande des services des risques lors de la consultation des PPA. Elle renvoie à la réglementation en vigueur et à l'annexe du règlement sur la gestion des eaux de ruissellement.*

### Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### 2.2.3.7 Règlements de la zone A avant/après modification

Les articles A2 et A11 sont modifiés.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

#### **ARTICLE A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la diversification de l'activité agricole.

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup>
- qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
- qu'elles ne génèrent pas une superficie après extension supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- que leurs hauteurs ne dépassent pas celles des constructions initiales sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU
- qu'elles ne soient pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles suivants.

Les annexes des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- que leur hauteur soit limitée à 3.50m
- qu'elles sont édifiées à 15.00m maximum du bâtiment d'habitation et limitée à 15.00m<sup>2</sup> de surface de plancher
- qu'à compter de la date d'approbation de la première modification du PLU, il n'y ait pas plus d'une seule annexe réalisée.
- qu'elles ne soient pas une annexe d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent les règles d'implantation prévues dans le présent règlement

*La présente modification introduit la possibilité de créer une extension et des annexes à une habitation existante en zone agricole pour permettre l'évolution du bâti existant. Le diagnostic du PLU a été complété sur ce point et localise les constructions concernées.*

## ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

### Principes Généraux

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. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

Pour les constructions publiques présentant des impératifs techniques, l'intégration au site sera recherchée par le jeu des volumes, des formes, de l'implantation, de l'utilisation des matériaux traditionnels (pierre, llose) et de plantations.

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

#### 1) FORMES

##### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20% à 50%.

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

##### b) Ouvertures

Tendance : verticale.

#### 2) MATERIAUX

Toiture : lloses ou matériaux s'y apparentant par la couleur, la forme

Le bac acier est autorisé.

Façades : Les façades en pierre apparente sont vivement conseillées, en utilisant la pierre du pays (granit). Les murs en pierre apparente sont maçonnés selon la tradition locale. Le schiste et le granit bleu sont interdits.

Sont aussi conseillées les façades crépies. Les enduits sont au mortier de chaux et sable.

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante.

Les bâtiments agricoles de plus de 300 m<sup>2</sup> seront en bois autoclave.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

#### 3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

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

#### 4) CLOTURES

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

#### 5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

#### 6) CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes de type de cabanon préfabriqué sont interdites dès lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

*Cette précision est apportée afin de règlementer l'aspect extérieur des annexes autorisées visible depuis les voies/rues.*

### 2.2.3.8 Règlement de la zone N avant/après modification

Les articles N1, N2 et N3 sont modifiés.

Les modifications apportées sont présentées ainsi :

- En rouge : modification du règlement par suppression
- En vert : modification du règlement par ajout
- Justification des changements

#### ARTICLE N.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement des secteurs Na, Nt, Nl et Nr visés à l'article N2.

Les refuges d'altitude sans hébergement, sauf en secteur Na.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-32 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N2.

Dans le **secteur Nr** concerné par un aléa d'intensité forte (~~à l'exception du domaine concédé à EDF~~) :

- les constructions de toute nature à l'exception des équipements publics et des équipements du domaine concédé à EDF.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

## ARTICLE N.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions, agrandissements et aménagements des abris et refuges publics destinés aux randonneurs sont autorisés.

La construction des abris pastoraux est autorisée.

La réalisation d'abris légers pour le bétail est autorisée.

Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles d'être réalisés.

Dans le secteur **Na** sont autorisés les équipements et les aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les équipements publics d'accueil directement liés aux activités sportives organisées en zone de montagne, y compris les refuges d'altitude. Sont également autorisés les refuges pastoraux.

Dans le secteur **Nl** sont autorisés l'aménagement d'un parcours de pêche et d'aires de pique-nique, de jeux et de loisirs, ainsi que des locaux techniques publics.

Dans le secteur **Nt**, est autorisée l'implantation d'un bâtiment collectif pour l'accueil des utilisateurs des différentes activités sportives.

A l'intérieur du domaine concédé à EDF, les occupations du sol nécessaires afin d'assurer la surveillance la réfection et l'entretien des ouvrages liés à la production d'énergie hydroélectrique, à condition de prendre en compte le risque de crue torrentielle.

Dans le secteur **Nr** :

- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.*

*La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.*

*Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur Nr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.*

*Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone Nr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

### ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIE

~~Néant.~~

Dans le secteur **Nr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnoement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

*Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.*

*La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.*

*Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur Nr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La rédaction réglementaire des paragraphes concernés suit les recommandations des services de l'Etat issues de la phase de concertation des PPA.*

*Ainsi la carte d'aléa du RTM est annexée au présent règlement et les dispositions applicables à la zone Nr reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 et les avis des services de l'Etat en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa. L'annexe au règlement reprend également la nomenclature du PGRI.*

#### 2.2.4 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Une première mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) avait eu lieu en 2007 (DCM du 23 avril 2007).

La liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont modifiés pour mise à jour de la servitude AS1 : arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique à prendre en compte (alimentation en eau du refuge des Camporells, du village de Villeneuve).

Par ailleurs, certaines SUP doivent être supprimées de la liste et du plan des SUP de 2007 :

- Abrogation des SUP A1 et PTA
- AC3 : le projet de classement en réserve naturelle du « Val de Galbe » n'a pas abouti
- PT1 et PT3 ne sont plus d'actualité

## 2.3 LES CHANGEMENTS APPORTES AU RAPPORT DE PRESENTATION

### 2.3.1 DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2006 expose les perspectives démographiques, économiques et sociales ainsi que celles relatives à l'habitat et à l'emploi pour la commune.

Le diagnostic figure dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, Chapitre 1, Partie I à V. Il dresse le bilan de la situation démographique de la commune, évalue la population active, l'état de l'emploi, du tissu économique et commercial et du parc de logements.

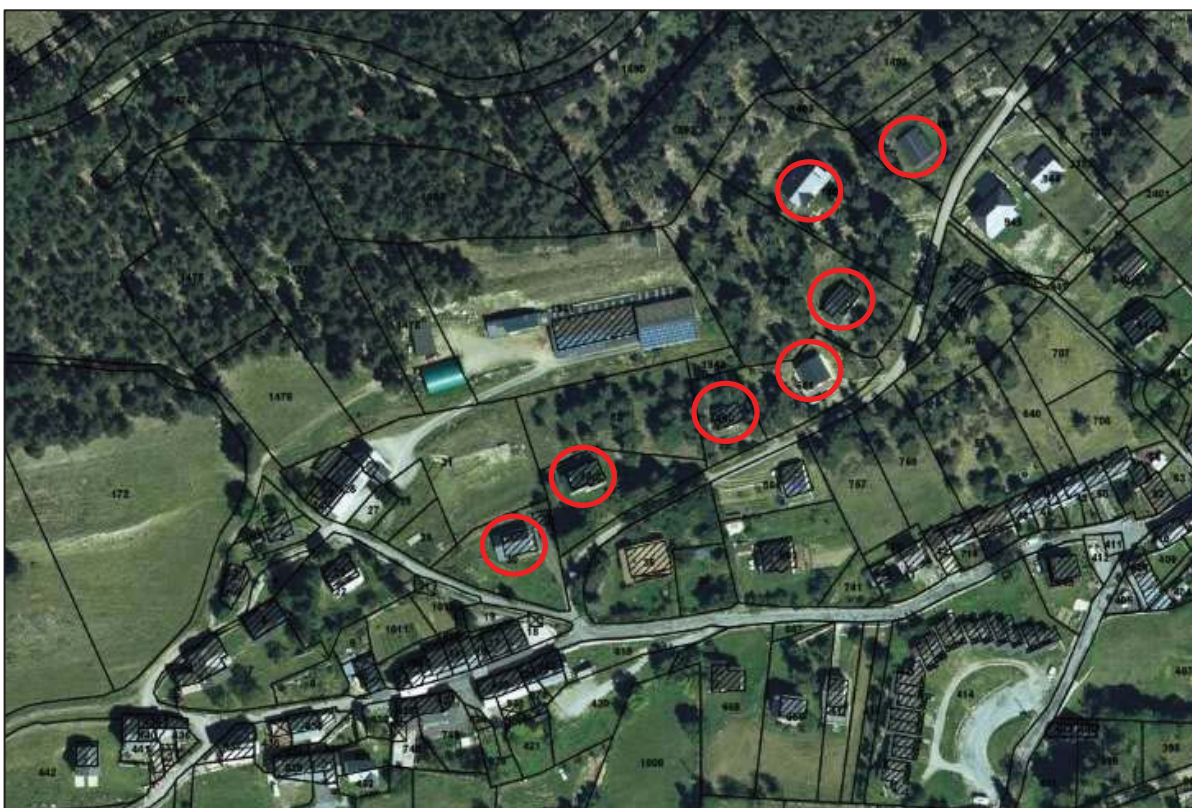
Le diagnostic établit également une photographie des équipements présents sur la commune et des modalités de circulation.

**La présente modification n'a aucun effet sur le diagnostic joint au dossier de PLU approuvé le 22 septembre 2006 et ne le modifie pas.**

### 2.3.3 DIAGNOSTIC AGRICOLE : LE BATI A USAGE D’HABITATION EN ZONE AGRICOLE

La présente partie s’attache à identifier le bâti à usage d’habitation dans la zone agricole de Formiguères. Ce complément est ajouté au rapport de présentation afin de permettre de mesurer les enjeux d’une évolution de réglementation concernant notamment la possibilité pour cette destination de construction de réaliser des extensions ou annexes.

LOCALISATION DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONE AGRICOLE (HORS HABITATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES) AU NORD OUEST DU VILLAGE



*Localisation du bâti à usage d'habitation au nord du village*

La plupart des constructions à usage d’habitation sont situées à proximité immédiate de la zone urbaine constituée.



LOCALISATION DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONE AGRICOLE (HORS HABITATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES) A PROXIMITE DU HAMEAU DE VILLENEUVE



*Localisation du bâti à usage d'habitation à l'ouest du hameau de Villeneuve*

### 2.3.5 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments de l'état initial de l'environnement sont présentés dans le Chapitre 2, partie I à III du rapport de présentation approuvé le 22 septembre 2006.

Cette partie du rapport de présentation est complétée pour évaluer les incidences du projet de modification sur l'environnement (cf partie « ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT »).

L'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration du PLU portait sur les thématiques suivantes :

1. La climatologie
2. La géologie
3. Le réseau hydrographique
4. La flore et la faune
5. ZNIEFF, ZICO et sites Natura 2000
6. Les risques naturels
7. Le patrimoine
8. Le paysage

Elles seront actualisées de la manière suivante dans le but de permettre une analyse des incidences du projet (cette partie fait l'objet d'un chapitre dédié).

|                                   | Actualisation de l'EIE réalisée dans le cadre de la présente modification  | Précisions apportées par rapport à la présente modification   | Analyse des incidences du projet |
|-----------------------------------|--|---|----------------------------------|
| Climatologie                      | Néant – thématique n'ayant pas connu d'évolution depuis l'élaboration du PLU et sans rapport direct avec les adaptations envisagées  | Néant   | Néant                            |
| Géologie                          | Néant – thématique n'ayant pas connu d'évolution depuis l'élaboration du PLU et sans rapport direct avec les adaptations envisagées  | Néant   | Néant                            |
| Hydrographie                      | Néant – thématique n'ayant pas connu d'évolution depuis l'élaboration du PLU et sans rapport direct avec les adaptations envisagées  | Néant   | Néant                            |
| Faune et flore                    | Le contexte réglementaire a évolué, il est précisé et les données naturalistes sont actualisées.   | La présente modification n'a pas pour but d'ouvrir des zones bloquées à l'urbanisation mais elle permet une meilleure prise en compte des principes du développement durable notamment en terme de rationalisation de l'espace.   | Cf chapitre dédié                |
| ZNIEFF, ZICO et sites Natura 2000 | <p>La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été engagée en Languedoc-Roussillon en 2004. Les ZNIEFF actualisées ont été connues en 2010.</p> <p>En 2006, il était fait mention de 2 ZNIEFF de type II et de 6 ZNIEFF de type I qui concernaient le territoire.</p> <p>Depuis 2010, le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type II et 6 ZNIEFF de type I.</p> | <p>La modification ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> <p>Les zones urbanisées ne sont pas concernées par les périmètres des zonages patrimoniaux.</p> <p>Les sites Natura 2000 se développent cependant à proximité des zones urbaines du village de Formiguères et du hameau de Villeneuve.</p> <p>Les modifications apportées dans le règlement du PLU ainsi que la mise en place de l'OAP sur la zone UB sont soit sans effet sur la biodiversité, soit de nature à améliorer leur protection.</p>      | Cf chapitre dédié                |
| Risques naturels                  | Néant – le contexte réglementaire du risque inondation à néanmoins évolué avec le PGRI. Ce point est détaillé sur la prise en compte des documents d'ordre supérieur   | <p>Les risques naturels ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLU en 2006.</p> <p>Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition mais fusionnait les deux zones au sein de sous-secteurs indicés « r ». Cette classification du risque est confortée par l'étude d'aléa du service RTM de 2009.</p> | Cf chapitre dédié                |

|            |  |  |                   |
|------------|--|--|-------------------|
|            |  | La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés.   |                   |
| Patrimoine | Le rapport de présentation de 2006 fait état de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'église Santa-Maria de Formiguères</li> <li>- La chapelle romane de Villeneuve</li> <li>- Le canal d'irrigation de Formiguères (prise d'eau sur la Lladura)</li> <li>- Des « peyres escritas » au sein du site des Camporells</li> <li>- Un patrimoine vernaculaire intéressant</li> </ul>   | Bien que cette thématique ait connu des évolutions, la commune n'est pas concernée par des zones de présomption de prescriptions archéologiques.   | Cf chapitre dédié |
| Paysages   | Le diagnostic de territoire du SCoT en cours d'élaboration fait état de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions de bâtiments d'activité peu qualitatives sur certaines entrées de ville et en bord de route (Formiguères est citée)</li> <li>- un étalement urbain et une diffusion de l'urbanisation qui porte atteinte à la qualité des paysages naturels ou urbains et qui empiète sur les terres agricoles et qui s'éloigne des centres de vie</li> </ul> | Les mesures prises dans le règlement de la zone UE visent à améliorer la perception des futurs bâtiments d'activité en entrée de ville.<br><br>Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation par la présente modification.<br><br>Les mesures prises par l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines (UB) visent à garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain. | Cf chapitre dédié |

### 2.3.5.1 Précisions sur les changements intervenus depuis l'élaboration du PLU : les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est le recensement scientifique de la faune, de la flore et des milieux naturels. Conduit à l'échelle du territoire français, cet inventaire constitue un outil majeur de connaissance et d'information pour l'élaboration des stratégies d'aménagement du territoire.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ les zones de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;

- ✓ les zones de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été engagée en Languedoc-Roussillon en 2004. Les ZNIEFF actualisées ont été connues en 2010.

En 2006, il était fait mention de 2 ZNIEFF de type II et de 6 ZNIEFF de type I qui concernaient le territoire :

- La ZNIEFF de type II « Massif du Carlit »
- La ZNIEFF de type II « Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir »
- La ZNIEFF de type I « Pics de Terrers »
- La ZNIEFF de type I « Etangs de Camporells »
- La ZNIEFF de type I « Val de Galbe »
- La ZNIEFF de type I « Forêt de la Matte »
- La ZNIEFF de type I « Prairies humides de Matemale »
- La ZNIEFF de type I « Prairies humides de Réal »

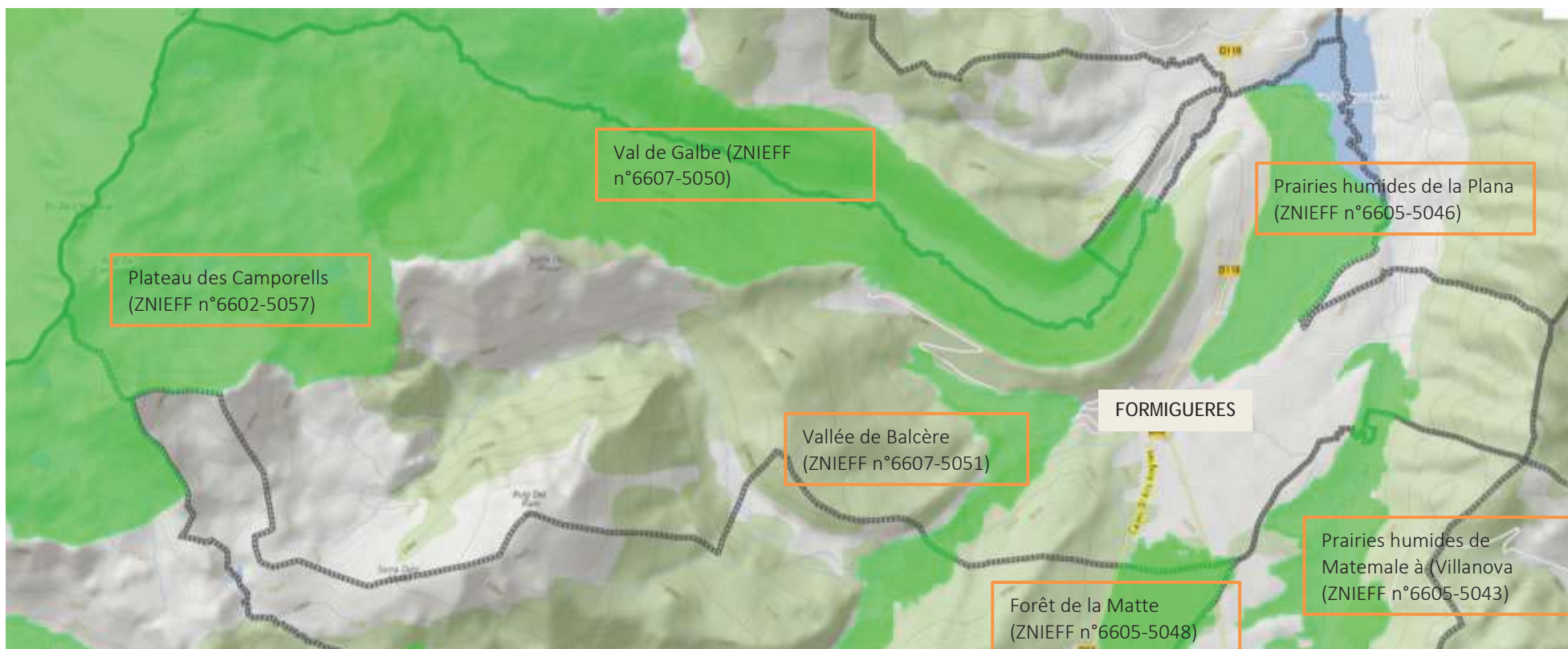
Depuis 2010, le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type II et 6 ZNIEFF de type I.

L'ensemble de la commune est couverte par :

- La ZNIEFF de type II « Massif du Carlit »
- La ZNIEFF de type II « Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir »
- La ZNIEFF de type II « Capcir ».

Les ZNIEFF de type I sont les suivantes :

- La ZNIEFF de type I « Vallée de Balcère »
- La ZNIEFF de type I « Plateau des Camporells »
- La ZNIEFF de type I « Val de Galbe »
- La ZNIEFF de type I « Forêt de la Matte »
- La ZNIEFF de type I « Prairies humides de Matemale à Villanova »
- La ZNIEFF de type I « Prairies humides de la Plana »



### 2.3.5.2 *Précisions sur les changements intervenus depuis l'élaboration du PLU : les Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des Conseils Généraux. Les inventaires qui les concernent contribuent à renforcer la prise en compte de la faune et de la flore en répertoriant les espèces à enjeux qui complètent les inventaires ZNIEFF, en amenant le concept de responsabilité départementale. Ils participent ainsi à l'évaluation écologique locale des espèces.

Sur la commune, les périmètres de ZNIEFF de type I sont tous inventoriés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS).

5 ENS sont des espaces naturels non protégés et non prioritaires :

- « Vallée de Balcère »
- « Val de Galbe »
- « Forêt de la Matte »
- « Prairies humides de Matemale à Villanova »
- « Prairies humides de la Plana »

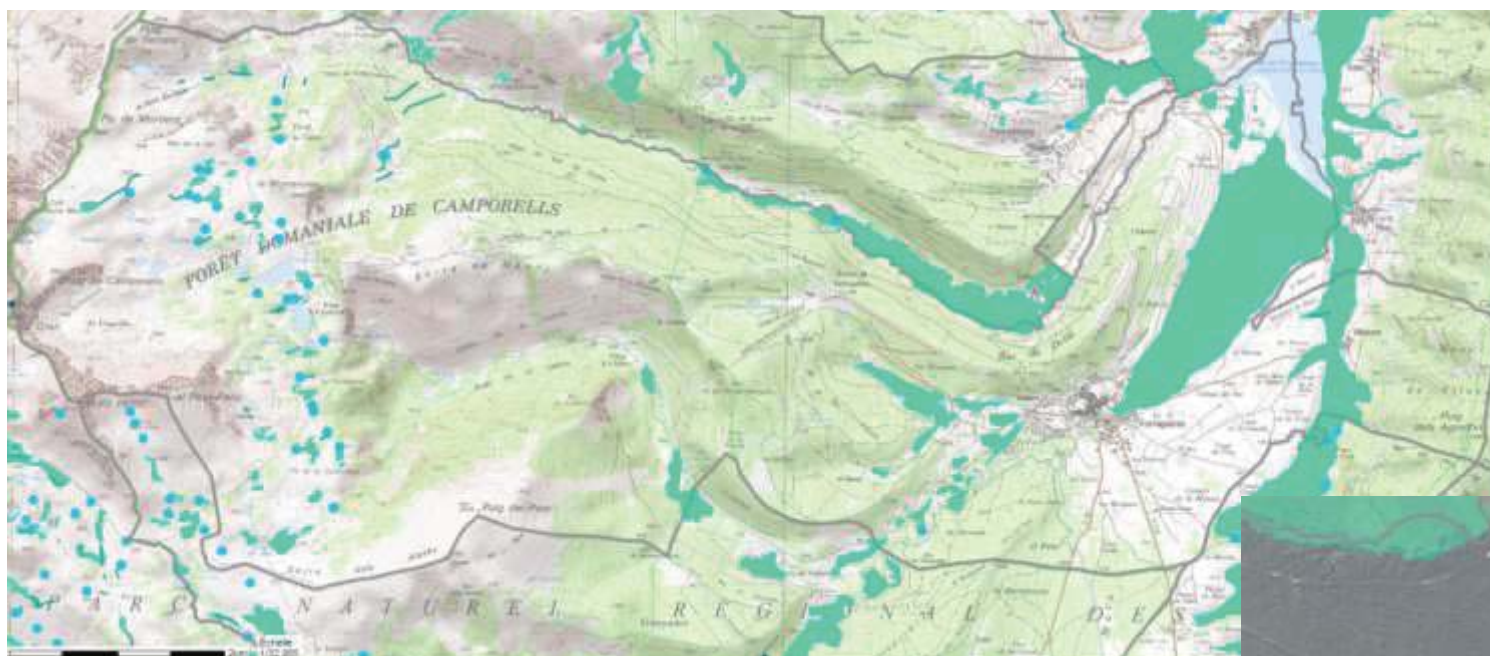
1 ENS est un espace naturel protégé : « Cirque des étangs de Camporells ».

### 2.3.5.3 *Précisions sur les changements intervenus depuis l'élaboration du PLU : les zones humides*

Le Conseil Départemental 66 a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales.

Les zones humides sont nombreuses sur la commune.

👉 Carte des zones humides : DREAL Occitanie (ex Languedoc Roussillon)



**Zones humides élémentaires (P)**

● Zones humides élémentaires ponctuelles

**Zones humides élémentaires (L)**

~ Zones humides élémentaires (L)

**Zones humides élémentaires (S)**

■ Zones humides élémentaires (S)



#### 2.3.5.4 *Précisions sur les changements intervenus depuis l'élaboration du PLU : les Plans Nationaux d'Actions*

La commune de Formiguères est directement concernée par les PNA en faveur de :

- L'aigle royal (domaines vitaux) pour la totalité du territoire,
- Le vautour fauve (domaines vitaux) pour la totalité du territoire,
- Le vautour percnoptère (domaines vitaux) pour la partie comprise dans le site Natura 2000 « Madres Coronat »,
- Le gypaète pour la totalité du territoire,
- Le faucon crécerellette (dortoirs) pour la totalité du territoire,
- Le desman des Pyrénées sur les cours d'eau du territoire.

### 2.3.5.5 Précisions sur les changements intervenus depuis l'élaboration du PLU : le risque inondation

Les risques naturels ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLU en 2006.

Le porté à connaissance de 1994, référence pour l'élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition mais fusionnait les deux zones au sein de sous-secteurs indicés « r ».

Cette classification du risque est confortée par « l'étude d'aléa torrentiel » réalisée du service RTM en février 2009.

Cette étude constitue la définition de l'aléa torrentiel de la Lladure et ses affluents dans la traversée de FORMIGUERES et de l'aléa torrentiel du rec del Sola Gran dans la traversée du hameau de VILLENEUVE-DE-FORMIGUERES, préalable à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques sur le territoire de la commune de FORMIGUERES (66 210).

En 2015, un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à l'encadrement de l'utilisation des outils de prévention des inondations et à donner lieu à une nomenclature définissant l'intensité de l'aléa en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses du courant.

L'approbation de ce document oblige à se reporter à cette nomenclature.

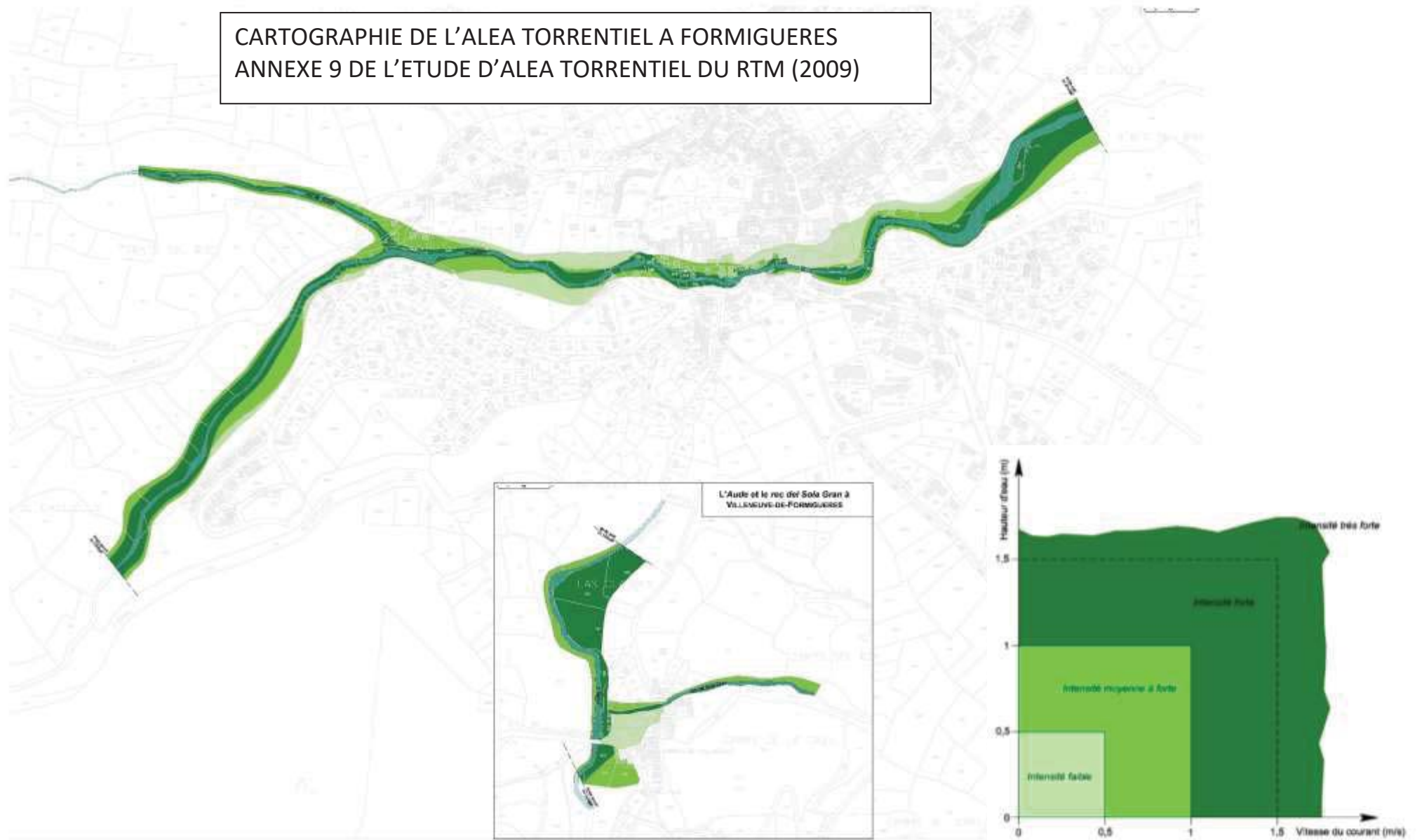
Dans les dispositions du PGRI 2016-2021 (Plan de Gestion des risques d'Inondation), applicables depuis le 23 décembre 2015, l'aléa inondation est qualifié de la façon suivante :

- ✓ L'aléa est qualifié de très fort pour une hauteur d'eau supérieure ou égale à 1.00m ou une vitesse supérieure ou égale à 0.5m/s ou derrière les ouvrages de protection pour l'aléa fluvial
- ✓ L'aléa est qualifié de fort pour une hauteur d'eau comprise entre 0.50m et 1.00m
- ✓ L'aléa est qualifié de modéré pour une hauteur d'eau inférieure strictement à 0.50m et pour l'aléa fluvial, une vitesse inférieure à 0.5m/s
- ✓ L'aléa est qualifié de faible pour les zones non inondables par la crue de référence mais mobilisables en cas d'évènements exceptionnel.

Avec la nomenclature PGRI :

- ✓ L'aléa d'intensité forte de la cartographie du RTM devient de l'aléa très fort
- ✓ L'aléa d'intensité moyenne à forte devient de l'aléa fort
- ✓ L'aléa d'intensité faible devient de l'aléa modéré »

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA TORRENTIEL A FORMIGUERES  
ANNEXE 9 DE L'ETUDE D'ALEA TORRENTIEL DU RTM (2009)





### 3 COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

---



Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

| ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME CONCERNE | TYPE DE DOCUMENT   | DOCUMENT LOCAL                | DATE D'APPROBATION     |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| L131-4                                  | Schéma de Cohérence Territoriale                             | SCoT Pyrénées Catalanes       | En cours d'élaboration |
|   | Schéma de mise en valeur de la mer                           | Néant                         | /                      |
|   | Plan de Déplacements Urbains                                 | Néant                         | /                      |
|   | Plan Local de l'Habitat                                      | Néant                         | /                      |
|   | Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes | Néant                         | /                      |
| L131-5                                  | Plan climat-air-énergie territorial                          | PCET du Conseil Départemental | Novembre 2013          |
|   | Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière     | Néant                         | /                      |

### 3.1 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

La commune de Formiguères fait partie du périmètre du SCoT « Pyrénées catalanes » en cours d'élaboration.

Le PLU de la commune se devra d'être compatible avec ce document qui doit lui-même être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur dont :

- les règles générales du fascicule et les objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)
- la charte du Parc Naturel Régional Pyrénées Catalanes
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée adopté le 20/11/15 pour la période 2016-2021
- les objectifs de protection définis par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la haute vallée de l'Aude
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) Rhône Méditerranée arrêté le 7/12/15 pour la période 2016-2021 ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) : SRCAE du Languedoc Roussillon approuvé le 19/04/13
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon approuvé le 20/11/15

Conformément à l'article L131-1 du code de l'Urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT. Celui-ci est en cours d'élaboration : les élus sont entrain de définir leur PADD. Il est à noter que certains des documents d'ordre supérieur listés ci-dessus ne sont pas encore opposables. Le présent dossier s'attachera donc à démontrer la compatibilité avec le SCoT en cours

d'élaboration quand cela est possible. Le PLU de la commune de Formiguères disposera alors d'un délai de trois ans pour se mettre en compatibilité une fois le SCoT.

Certaines thématiques traitées par ces documents seront néanmoins étudiées dans le chapitre « Analyse des incidences des modifications apportées au PLU sur l'environnement ».

### 3.1.1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE ET LES OBJECTIFS DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Région s'est engagée dans la dynamique d'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalité des Territoires (SRADDET).  
Sa rédaction est en cours

### 3.1.2 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU PNR PYRENEES CATALANES

#### La commune est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

- La 1<sup>ère</sup> charte a été approuvée par la région Languedoc-Roussillon en 2003 et a été adoptée par décret ministériel du 5 mars 2004, pour une durée de 10 ans. Le Préfet des Pyrénées-Orientales a demandé la création du Syndicat Mixte de Gestion du Parc dont le pilotage est assuré par les collectivités locales.
- Une 2<sup>ème</sup> charte a été approuvée par le décret du 5 mars 2004 renouvelée par le décret n° 2014-939 du 21 août 2014 pour la période 2014-2026.

**Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional Pyrénées-Catalanes.**

#### Le contenu de la charte/éléments de compatibilité avec le PLU

Les orientations prises par la commune dans son PLU doivent respecter les enjeux décrits dans les 3 vocations de la charte et inscrites dans le Plan du PNR :

- vocation 1 : un territoire engagé dans la protection et la gestion durable de ses espaces
- vocation 2 : un territoire rassemblé pour développer un tourisme durable
- vocation 3 : un territoire d'échanges pour le développement de la vie locale à partir des ressources humaines et patrimoniales.

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| 1<br><b>TERRITOIRE ENGAGE POUR UNE PROTECTION ET UNE GESTION DURABLE DE SES ESPACES</b>                      | 1.1. Prendre nos responsabilités pour préserver les ressources et les paysages                                       | 1.1.1. Gérer la ressource en eau  |   |
|  |  | 1.1.2. Préserver les espèces patrimoniales et indicatrices d'un bon état de conservation des milieux                                    |   |
|  |  | 1.1.3. Protéger les zones humides   |   |
|  |  | 1.1.4. Soutenir les pratiques agricoles durables  |   |
|  |  | 1.1.5. Soutenir la gestion forestière durable   |   |
|  |  | 1.1.6. Améliorer la qualité des paysages  |   |
|  | 1.2. Planifier pour une meilleure gestion des ressources et des espaces  | 1.2.1. Développer la concertation et la médiation   |   |
|  |  | 1.2.2. Gérer la fréquentation pour préserver la qualité des espaces naturels  |   |
|  |  | 1.2.3. Réduire la consommation d'espace par un urbanisme de qualité visant la préservation des terres agricoles et des espaces naturels |   |
|  |  | 1.2.4. Gérer les aires naturelles protégées   |   |
|  |  | 1.2.5. Gérer les sites Natura 2000  |   |
|  | 1.3. Faire des Pyrénées catalanes un territoire dynamique et fonctionnel pour la biodiversité                        | 1.3.1. Restaurer la continuité écologique et le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau                                       |   |
|  |  | 1.3.2. Favoriser les connexions entre les milieux   |   |
|  |  | 1.3.3. Préserver la nature ordinaire à travers les éléments fonctionnels du paysage   |   |
|  |  | 1.3.4. Valoriser le territoire comme un carrefour de la biodiversité  |   |
| 2<br><b>TERRITOIRE RASSEMBLE POUR DEVELOPPER UN TOURISME DURABLE</b>   | 2.1. Construire une destination touristique des Pyrénées catalanes autour des patrimoines préservés                  | 2.1.1. Structurer l'offre touristique du territoire autour des patrimoines naturels   |   |
|  |  | 2.1.2. Structurer l'offre touristique du territoire autour des patrimoines culturels  |   |
|  |  | 2.1.3. Se doter d'outils de pilotage pour construire la destination touristique des Pyrénées Catalanes                                  |   |
|  |  | 2.1.4. Mobiliser les partenaires sur la promotion de la destination touristique des Pyrénées catalanes                                  |   |
|  | 2.2. Construire une destination accessible à tout public et exemplaire en termes d'éco-mobilité                      | 2.2.1. Diversifier la gamme d'hébergement touristique et des prestations associées  |   |
|  |  | 2.2.2. Organiser l'éco-mobilité   |   |
|  |  | 2.2.3. Intégrer l'éco-mobilité dans les produits touristiques   |   |
|  | 2.3. Qualifier l'accueil des Pyrénées catalanes  | 2.3.1. Former les ambassadeurs du territoire  |   |
|  |  | 2.3.2. Rendre le territoire plus lisible  |   |
|  |  | 2.3.3. Soigner les espaces publics destinés à l'accueil et à l'orientation des visiteurs  |   |
|  | 3<br><b>TERRITOIRE D'ECHANGES POUR DEVELOPPER LA VIE LOCALE A PARTIR DE SES RESSOURCES HUMAINES ET PATRIMONIALES</b> | 3.1. Mieux vivre sur notre territoire   | 3.1.1. Faire évoluer et adapter l'habitat pour satisfaire la diversité des besoins                              |
|  |  |   | 3.1.2. Accompagner l'évolution des tissus bâtis à travers un urbanisme et une architecture innovants de qualité |
| 3.1.3. S'appuyer sur la culture et les patrimoines pour renforcer le lien social                             |  |   |   |
| 3.1.4. Investir les lieux de rencontre et d'échange  |  |   |   |
| 3.2. S'investir pour les entreprises et les filières valorisant nos potentiels                               |  | 3.2.1. Dynamiser les filières de production et savoir-faire locaux  |   |
|  |  | 3.2.2. Promouvoir la sobriété énergétique et soutenir un développement maîtrisé des énergies renouvelables                              |   |
|  |  | 3.2.3. Innover sur nos activités et nos modes d'entreprendre  |   |
| 3.3. Asseoir nos ambitions de développement sur l'ouverture à l'extérieur et la coopération avec nos voisins |  | 3.3.1. Trouver les échelles d'aménagement pour favoriser le maintien et le développement de l'offre de services                         |   |
|  |  | 3.3.2. Instaurer un dialogue permanent avec les territoires voisins   |   |
|  |  | 3.3.3. Elargir nos horizons et partager nos réflexions et expériences avec d'autres territoires   |   |

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, au sein de sa charte a élaboré un cahier des paysages déclinant les objectifs de qualité par unité paysagère.

Les objectifs de qualité paysagère mis en avant sont les suivants :

- Concernant les formes bâties il s'agit de concilier développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles
- Intégrer dans les pratiques d'urbanisme (documents d'urbanisme, politique foncière, projets opérationnels) les objectifs et les principes suivants :
  - Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies de communication, lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels induit par des constructions, infrastructures ou des équipements ;
  - Maintenir des espaces agricoles tampons entre les villages et la forêt ;
  - Optimiser l'intégration des zones et bâtiments d'activités aux paysages d'entrées de bourgs ;
  - Préserver la ceinture végétale des villages, ou la reconstituer en cas d'extension, afin de gérer la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ;
  - Préserver les espaces agricoles fertiles des fonds de vallées et des plaines d'altitudes ;
  - Intégrer la dimension paysagère et environnementale aux pratiques forestières : maintenir des lisières forestières nettes à proximité des villages ; préserver des bouquets paysagers ; améliorer les formes des coupes pour un meilleur respect de l'échelle visuelle, là où les enjeux le justifient (ex. forêt de la Matte) ;
  - Mener des opérations concrètes de préservation ou de restauration des continuités paysagères : plantation de haies pour préserver le bocage cerdan, préservation des bosquets isolés dans le Capcir ;
  - Assurer l'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des bâtiments agricoles (colorimétrie, volumes, implantations, accompagnement paysagers...) ;
  - Préserver les zones humides et la diversité des faciès.
- Assurer l'évolution des paysages bâtis tout en préservant leur identité :
  - Mobiliser les outils de maîtrise foncière pour réinvestir les friches urbaines ;
  - Maîtriser les implantations et les aspects des extensions urbaines en respectant les formes des villages, en balcon ou en versant.
- Protéger et valoriser les patrimoines naturel et culturel remarquables :
  - Identifier et préserver les espaces bâtis et les constructions isolées ;
  - Préserver et valoriser les sites paysagers remarquables ;
  - Améliorer la qualité paysagère des aménagements liés à l'accueil (parking, chemin, signalisation, etc...) ;
  - Encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation dans les espaces naturels sur les sites aménagés pour la pratique d'activités de pleine nature (lac de Matemale).
- Qualifier les axes de découverte qui structurent le paysage et assurer l'attractivité du territoire :
  - Améliorer le paysage et les fonctionnalités des abords des lieux destinés à l'accueil et à l'orientation des visiteurs, points d'arrêt sur les principaux panoramas, aires de repos, etc... ;
  - Valoriser les covisibilités depuis les axes de circulation ;

- Contenir l'urbanisation le long des voies ;
  - Qualifier les éléments à fort impact paysager, visibles depuis les axes routiers : campings, centrales photovoltaïques au sol, décharges, etc...
- Requalifier les points de dégradation paysagère :
- Requalifier les abords de bâtiments artisanaux ou techniques ;
  - Requalifier des zones de dépôts de matériaux et des éléments à forts impacts paysagers (campings, centrales photovoltaïques...).

Aucune coupure d'urbanisation n'est inventoriée dans le cahier des paysages du PNR Pyrénées Catalanes sur la commune.

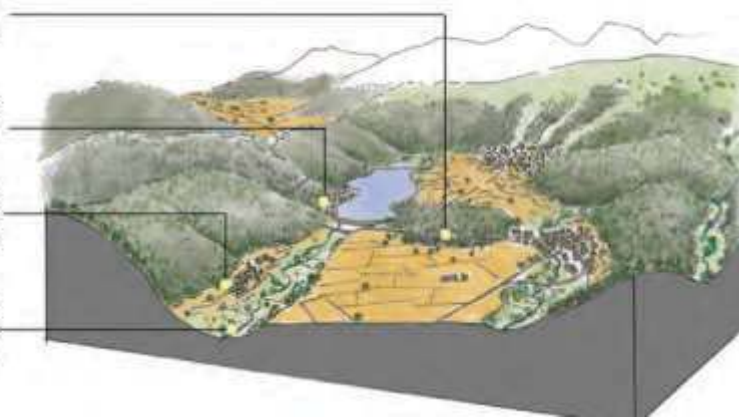
## PLATEAU DU CAPCIR

**Espaces forestiers** : intégrer la dimension paysagère et environnementale à l'exploitation, favoriser la mixité des usages (loisirs, exploitation, préservation...)

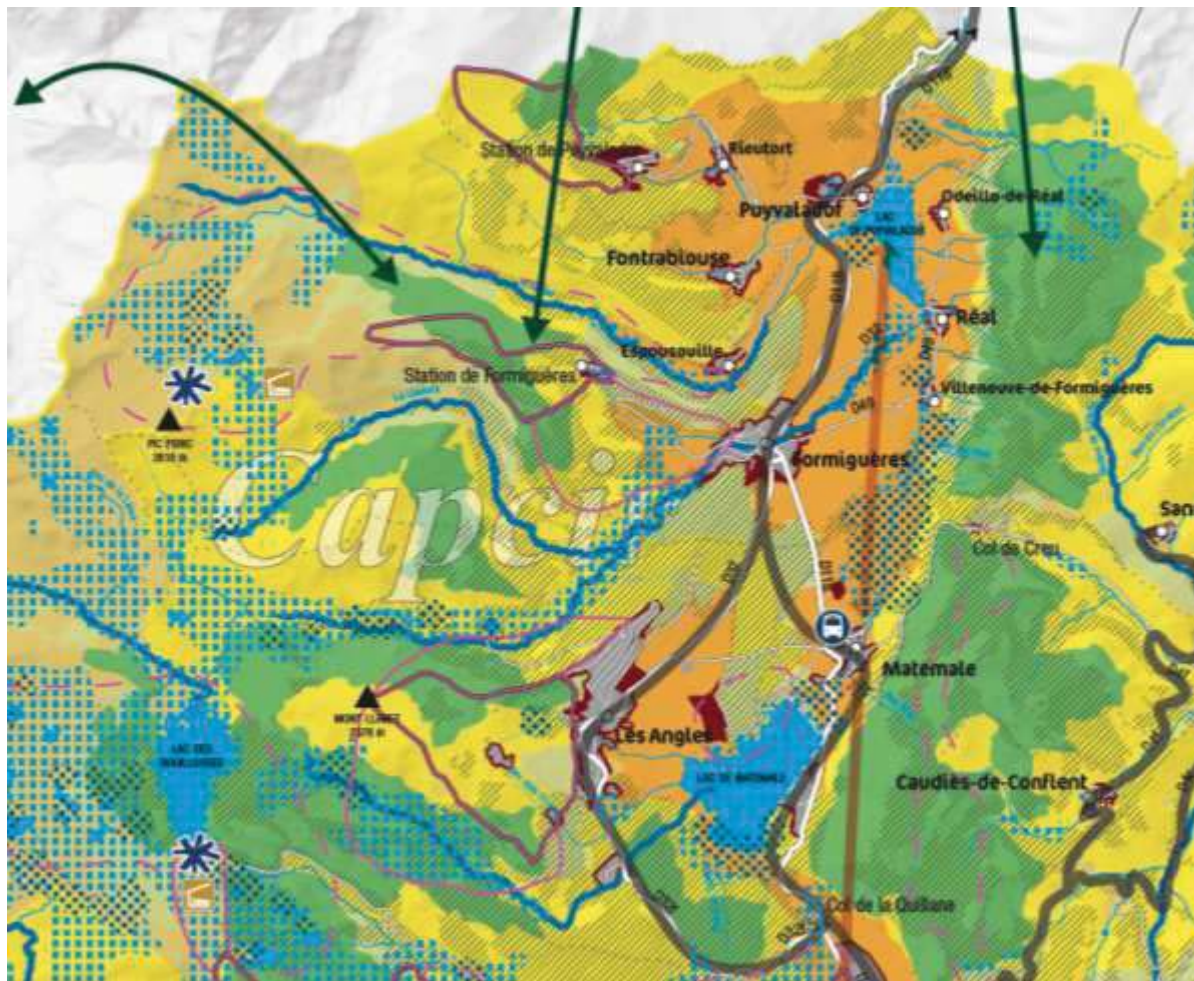
**Urbanisation liée au tourisme** : favoriser les formes compactes et limiter le mitage dans les espaces naturels

**Villages en limites de forêts** : maintenir des espaces agricoles tampons en lisière par des politiques foncières et des aides au maintien de l'activité

**Espaces naturels humides des fonds de vallée et d'altitude** : préserver la diversité des milieux par des pratiques agricoles durables et des mesures de préservation (MAET...)



La présente modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations prises dans la charte du PNR Pyrénées Catalanes dans la mesure où elle n'ouvre pas de zones supplémentaires à l'urbanisation. La réglementation du PLU est modifiée afin de mieux prendre en compte l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement : création d'une orientation d'aménagement et modification des règles architecturales.



### Formiguères dans la charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (2014-2026)

#### VOCATION 1

Territoire engagé pour une gestion durable de ses espaces

#### LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU PNR

Reservoirs de biodiversité liés aux zones humides et aux zones humides et milieux aquatiques

Reservoirs biologiques des cours d'eau à restaurer ou préserver

#### Liées aux espaces agricoles

Zones de pratiques traditionnelles en estives et parcours (forêts et prairies) à maintenir

Zones de plateaux et de fonds de vallée à protéger d'une urbanisation diffuse

Continuums de landes, pelouses et crêtes rocheuses

#### Liées aux espaces forestiers

Continuums forestiers

Reservoirs de biodiversité liés aux espaces forestiers abritant des espèces indicatrices d'un bon état de conservation à gérer

Zones potentiellement intéressantes pour la production de bois

#### Eléments urbains et paysagers

Urbanisation existante à densifier

Secteurs maximum de potentiel urbanisable devant faire l'objet d'une réduction et/ou d'une urbanisation progressive, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme

Secteur faisant l'objet d'un projet autorisé en CDNPS (Zone d'Activités intercommunale)

#### VOCATION 2

Territoire rassembleur pour développer un tourisme durable

Maintenir les domaines de ski alpin dans les périmètres circonscrivant les aménagements existants

Organiser des zones d'activités adossées aux stations de ski alpin susceptibles d'accueillir des aménagements légers pour des activités complémentaires.

Encadrer et/ou améliorer la gestion de la fréquentation touristique dans les sites aménagés pour la pratique d'activités de pleine nature

Valoriser les axes de découverte principaux (RN116, RN20, Train Jaune) et secondaires

Développer de nouveaux refuges gardés favorisant la sécurité et l'accueil sur les principaux itinéraires de randonnées.

#### Développement de l'éco-mobilité

Aires multimodales à créer prioritairement dans le cadre du réso66, pour favoriser l'éco-mobilité.

Aires multimodales intermédiaires à créer dans le cadre du

Circuits presentis pour le développement de l'éco-mobilité à partir des aires multimodales

#### VOCATION 3

Territoire d'échanges pour développer la vie locale à partir de ses ressources humaines et patrimoniales

#### Sites de recherches et de développement de l'énergie solaire

Site de recherche et développement solaire à valoriser.

Lieux d'accueil potentiels pour les projets de Recherche et Développement à aménager en recherchant la conciliation des usages

### 3.1.3 LE SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) : SDAGE 2016-2021 RHONE MEDITERRANEE ADOPTE LE 20/11/15

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015.

Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau.

Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 propose 9 orientations fondamentales déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Le tableau en pages suivantes analyse la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et dispositions du SDAGE RM 2016-2021.

| Orientations et dispositions définies dans le SDAGE   | Prise en compte dans la modification du PLU   |
|---|---|
| <b>OF 0 S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE.</b>  |   |
| <i>Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.</i>                              | -   |
| <i>Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.</i>  | La commune a fait le choix de privilégier la densification en incitant à l'urbanisation des zones U avant de songer à une extension de l'urbanisation. Elle n'ouvrira pas de nouvelles zones à l'urbanisation via la présente modification. |
| <b>OF 1 PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE.</b>  |   |
| <i>Disposition 1-01 : impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention.</i>                      | -   |
| <i>Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification.</i>   | -   |
| <i>Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.</i>                                    | Prise en compte du risque d'inondation dans le PLU. Rectification d'une erreur matérielle en modifiant le règlement des zones indicées « r ».   |
| <b>OF 2 CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES.</b>   |   |
| <i>Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».</i>   | La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Ces impacts sont donc très réduits.   |
| <i>Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets.</i>  | -   |
| <b>OF 3 PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECONOMIQUES ET SOCIAUX DES POLITIQUES DE L'EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES SERVICES PUBLIC D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT.</b> |   |
| <b>OF 4 RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU.</b>                             |   |
| <i>Disposition 4-09 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.</i>                                     | La modification a notamment pour objet la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation dans laquelle sont préconisées des solutions de gestion des eaux de ruissellement.  |
| <i>Disposition : 4-10 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire.</i>  | -   |
| <b>OF 5 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS TOXIQUES ET LA PROTECTION DE LA SANTE</b>   |   |
| <b>OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>   |   |
| <i>Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.</i>                | La station d'épuration de Formiguères est de capacité suffisante.   |
| <i>Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.</i>   | -   |
| <b>OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</b>  |   |
| <i>Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.</i>                         | -   |
| <b>OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.</b>   |   |
| <b>OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.</b>  |   |

| <b>OF 5E Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.</b>  |  |
|---|--|
| <i>Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</i>   | -  |
| <b>OF 6 PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES.</b>   |  |
| <b>OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.</b>  |  |
| <i>Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.</i>   | La TVB du territoire n'a pas été réalisée lors de l'élaboration du PLU mais les dispositions prises dans la présente modification ne visent pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et prévoit la densification de la zone urbaine. |
| <i>Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation.</i>   |  |
| <i>Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.</i>   |  |
| <b>OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides.</b>   |  |
| <i>Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents.</i> | Les dispositions prises dans la présente modification n'ont pas d'incidence sur les zones humides connues à ce jour et la présente modification ne vise pas à ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation.                                     |
| <i>Disposition 6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets.</i>   |  |
| <b>OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.</b>  |  |
| <b>OF 7 ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR.</b>  |  |
| <i>Disposition 7-02 Démultiplier les économies d'eau.</i>   | -  |
| <i>Disposition 7-04 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.</i>                                    | -  |
| <b>OF 8 AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES.</b>                                 |  |
| <i>Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues.</i>   | Prise en compte du risque d'inondation dans le PLU. Rectification d'une erreur matérielle en modifiant le règlement des zones indicées « r »   |
| <i>Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements.</i>   | -  |

La présente modification du PLU est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhône Méditerranée.

### 3.1.4 LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) DE LA HAUTE VALLEE DE L'AUDE

Le territoire du SAGE représente le bassin versant du fleuve Aude dans sa partie amont. Il débute à la source du fleuve, au Roc d'Aude, sur la commune des Angles à 2135 m d'altitude. Le linéaire du fleuve inclus dans ce périmètre est de 90 km suivant une orientation Sud-Nord jusqu'à Limoux.

L'état des lieux du SAGE Haute Vallée de l'Aude a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 02 juillet 2010.

Liste des enjeux du SAGE :

- La qualité des milieux
- La lutte contre le risque inondation

- Harmoniser les différents usages de la ressource (ski, sports d'eau vive, hydroélectricité, irrigation, eau potable, pêche, chasse, randonnée, baignade, thermalisme, spéléologie)
- Une meilleure connaissance de la ressource en eau
- La sensibilisation des usagers sur la gestion de l'eau, son économie, sa qualité, son partage

**Le SAGE Haute Vallée de l'Aude est en cours d'élaboration. Après approbation du SAGE, le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.**

### 3.1.5 LE PGRI (PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION)

Les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et entré en vigueur le 23 Décembre 2015.

Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI.

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
  - D.1-1 : Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.
  - D.1-2 : Etablir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire ;
  - D.1-3 : Maîtriser le coût des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité ;
  - D.1-4 : Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales ;
  - D.1-5 : Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zones inondables ;
  - D.1-6 : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque ;
  - D.1-7 : Renforcer les doctrines locales de prévention ;
  - D.1-8 : Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels ;
  - D.1-9 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ;
  - D.1-10 : Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales.
  -
- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
  - D.2-1 : Préserver les champs d'expansion des crues ;
  - D.2-2 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues ;
  - D.2-3 : Eviter les remblais en zones inondables ;
  - D.2-4 : Limiter le ruissellement à la source ;
  - D.2-5 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements ;
  - D.2-6 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines ;
  - D.2-7 : Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire ;
  - D.2-8 : Gérer la ripisylve en tenant en compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux ;

- D.2-9 : Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels ;
- D.2-10 : Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion ;
- D.2-11 : Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion ;
- D.2-12 : Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants ;
- D.2-13 : Limiter l'exposition des enjeux protégées ;
- D.2-14 : Assurer la performance des systèmes de protection ;
- D.2-15 : Garantir la pérennité des systèmes de protection ;
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte aux objectifs de gestion du PGRI celle-ci ne modifiant pas les zones à urbaniser, s'attachant uniquement à modifier des points de règlement et à parfaire l'organisation urbaine à mettre en place sur une dent creuse importante de la zone urbaine.

Des précisions sur la gestion du ruissellement et sur le risque inondation sont apportées au règlement via la présente modification. Ces évolutions réglementaires portent sur la nomenclature du PGRI auquel le règlement fait référence et sur la doctrine de prise en compte du ruissellement urbain ainsi que la réglementation en vigueur. Ces précisions intègrent le règlement ou une annexe du règlement.

### 3.1.6 LE SRCAE (SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE) : SRCAE DU LANGUEDOC ROUSSILLON APPROUVE LE 19/04/13

Le Schéma Régional Climat Air Energie ou SRCAE est également issu des lois Grenelle et vise à mieux prendre en compte les problématiques liées au changement climatique et à l'énergie.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le projet de SRCAE du Languedoc Roussillon a été approuvé le 24 avril 2013 par arrêté préfectoral.

Les orientations définies dans le SRCAE sont les suivantes :

- 1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
- 2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- 3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
- 4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
- 5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
- 6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
- 7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
- 8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique

- 9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
- 10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
- 11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
- 12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

**Les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte aux orientations prises dans le SRCE : la modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Elle les conforte en organisant la densification de la zone urbaine actuelle et en permettant l'adaptation à l'évolution des besoins des constructions actuelles.**

### 3.1.7 LE SRCE (SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE) : SRCE LANGUEDOC ROUSSILLON APPROUVE LE 20/11/15

Instauré par la loi Grenelle II, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE, est un outil d'aménagement du territoire élaboré conjointement par la région, l'Etat et un comité régional, afin de préserver et restaurer la fonctionnalité des écosystèmes.

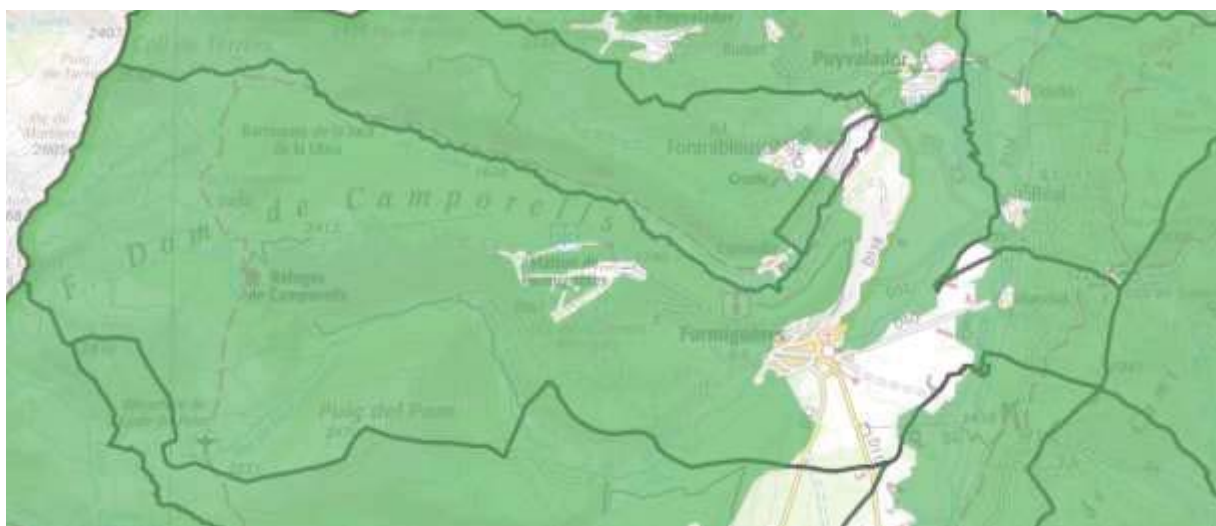
La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire. Le PLU doit donc déterminer sa TVB en prenant en compte celle définie dans le SRCE Languedoc-Roussillon. Lors de l'élaboration du PLU, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique régional n'existait pas.

Les cours d'eau et les zones humides de la commune sont considérés comme des réservoirs de biodiversité




La trame bleue est constituée des réservoirs de biodiversité des cours d'eau et des zones humides situés sur la commune.

**La majeure partie du territoire communal constitue un réservoir de biodiversité, en lien notamment avec les espaces boisés, les zones d'altitude et les nombreuses zones humides. Cependant, les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte à la trame verte et bleue définie par le SRCE.**




☞ Trame verte et bleue du SRCE : DREAL Occitanie (ex Languedoc Roussillon)




Cours d'eau

-  SRCE LR Grau
-  SRCE LR Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés
-  SRCE LR Cours d'eau surfaciques et espaces de mobilité

Zones humides

-  SRCE LR Zones humide ponctuelles
-  SRCE LR Zones humides linéiques
-  SRCE LR Zones humides surfaciques

Trame verte

-  SRCE LR Corridors écologiques surfaciques
-  SRCE LR Réservoirs de biodiversité

## 3.2 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL PAR LE PLU

Le Plan Climat-Energie Territorial - PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Il se caractérise par la définition :

- d'ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES avec pour finalité l'atteinte des « 3x 20 » et du facteur 4.
- d'une stratégie d'adaptation du territoire au changement climatique, basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités.

Un PCET consiste en la réalisation d'un diagnostic du territoire puis en la réalisation d'un document-cadre d'orientations à long terme et d'un programme d'actions pluriannuel.

Du fait de son approche transversale, il permet également de recenser, de renforcer et d'articuler les actions déjà engagées qui, sans avoir une finalité explicitement climatique, contribuent à la réduction des émissions de GES.

Le PCET est à la fois un outil de diagnostic et d'aide à la décision.

**Les PCET doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE. Les SCoT et PLU doivent prendre en compte les PCET.**

Le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales a réalisé son PCET. Il a été validé en novembre 2013. Il en est aujourd'hui à la phase « mise en œuvre ».

Les 8 enjeux prioritaires identifiés sont les suivants :

- > **L'atténuation du changement climatique**
  1. *Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs*
  2. *Impulser la rénovation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver*
  3. *Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous*
  4. *Mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique*
  
- > **L'adaptation du territoire aux effets attendus du changement climatique**
  5. *Favoriser la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité...)*
  6. *Accompagner l'adaptation des activités économiques clés au changement climatique (agriculture, tourisme)*
  7. *Œuvrer en faveur de la santé pour tous et d'un cadre de vie attractif malgré les fortes chaleurs (santé, bâti, urbanisme)*
  8. *Aider à la sécurisation des biens, des personnes et des réseaux (risques, énergie, transport)*

Ces huit enjeux sont déclinés en 24 orientations stratégiques pour lesquelles des actions opérationnelles ont été mises en place.

| ENJEU 1 : FAVORISER LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES DU DEPARTEMENT (EAU, BIODIVERSITE, TRAIT DE COTE)                      |  |
|--|--|
| Orientation 1.1<br>Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage   | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les besoins en eau potable</li> <li>- Finir d'acquérir la connaissance nécessaire pour être en mesure de réaliser des arbitrages</li> </ul>   |
| Orientation 1.2<br>Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus                        | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquérir, aménager et gérer des sites naturels</li> <li>- Poursuivre le soutien au déploiement et à la mise en œuvre des outils de préservation existants</li> <li>- Assurer une vigilance et une veille pour concilier la maîtrise de l'urbanisation dans certaines zones avec la préservation de la biodiversité</li> <li>- Continuer à construire durablement la « culture de la biodiversité » auprès des acteurs locaux pour obtenir leur adhésion sur les décisions actuelles et futures en matière de préservation</li> </ul>  |
| Orientation 1.3<br>Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte   | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aider à l'amélioration de la lisibilité des risques côtiers et de leurs conséquences et à l'évaluation des coûts correspondants des différentes options d'adaptation</li> <li>- Aider à l'apport des éléments de connaissance nécessaires aux arbitrages</li> <li>- Initier et animer les échanges autour de la thématique des risques côtiers en relation avec le changement climatique</li> <li>- Aider à l'engagement d'une dynamique d'anticipation et d'adaptation en accompagnant la réalisation d'expérimentations littorales innovantes</li> <li>- Apporter un soutien technique et financier aux communes littorales porteuses de projets pilotes</li> </ul> |
| ENJEU 2 : ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES CLES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (TOURISME, AGRICULTURE)                   |  |
| Orientation 2.1<br>Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique   | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les acteurs quant aux conséquences du changement climatique sur les activités touristiques pour les aider à saisir les éventuelles opportunités</li> <li>- Tenir compte du changement climatique dans la révision du Schéma Départemental du Tourisme des Pyrénées-Orientales (SDT) « Destination Sud de France »</li> </ul>   |
| Orientation 2.2<br>Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche  | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la demande en eau agricole et optimiser l'offre, tout en préservant la ressource, notamment dans les zones les plus sensibles pour assurer la pérennité du secteur agricole du département</li> <li>- Approfondir les connaissances sur l'adaptation des forêts pour proposer aux propriétaires et gestionnaires forestiers des pratiques et outils de gestion favorisant l'adaptation au changement climatique</li> </ul>  |
| ENJEU 3 : OEUVRER EN FAVEUR DE LA SANTE DE TOUS ET D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF MALGRE LES FORTES CHALEURS (SANTE, BATI ET URBANISME) |  |
| Orientation 3.1<br>Prévenir et limiter les risques sanitaires exacerbés par le changement climatique                                 | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaître et maîtriser les dispositifs de prévention et de gestion de crise pour des interventions efficaces auprès des personnes vulnérables</li> <li>- Participer à l'évaluation et l'amélioration des dispositifs existants (repérage et suivi des personnes vulnérables)</li> </ul>   |
| Orientation 3.2<br>Améliorer les pratiques en matière d'urbanisme et lutter contre les îlots de chaleur                              | Le Conseil Général ne dispose pas de compétences directes en la matière, le PCET départemental invite tous les acteurs concernés (aménageurs, promoteurs, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre, collectivités, ...) à prendre en compte cette orientation.  |

| ENJEU 4 : AIDER A LA SECURISATION DES BIENS, DES PERSONNES ET DES RESEAUX (RISQUES NATURELS, ENERGIE ET TRANSPORTS)  |   |
|--|---|
| Orientation 4.1<br>Réduire la vulnérabilité du patrimoine et des services du Conseil Général   | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la sécurité des agents du Conseil Général et des infrastructures</li> <li>- Maintenir au mieux la continuité de l'action publique départementale lors d'événement extrême</li> <li>- Conduire des opérations pilotes et démonstratives en terme de construction ou d'adaptation d'ouvrages publics sécurisés aux risques encourus</li> <li>- Poursuivre l'amélioration de la gestion de ses ouvrages de protection contre les crues (barrages de Vinça, sur l'Agly, digues de l'Agly maritime), tout en veillant à maintenir un soutien de l'étiage et de l'irrigation et de protection contre les submersions marines (digués, ...)</li> </ul>   |
| Orientation 4.2<br>Aider pour une meilleure prise en compte des contraintes exercées par le changement climatique  | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les acteurs locaux compétents à mener des actions contribuant à diminuer les risques naturels (feux de forêts, inondations, submersion marine...) notamment grâce à des mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire à ces derniers</li> <li>- Accompagner le développement et l'entretien d'une culture du risque auprès des élus, de la population et des acteurs économiques pour améliorer la gestion collective et individuelle des risques actuels et futurs</li> </ul>  |
| ENJEU 5 : CONTRIBUER A CONSTRUIRE UNE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE POUR FAVORISER UNE MOBILITE DURABLE QUOTIDIENNE OU DE LOISIRS                      |   |
| Orientation 5.1<br>Améliorer la maîtrise des déplacements sur le territoire  | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire les distances et les déplacements contraints <b>en agissant</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme afin de réduire « à la source » les besoins de déplacements et les distances parcourues : lutte contre l'étalement urbain, rapprochement des lieux d'habitat et des lieux d'activités et de services, mixité fonctionnelle des quartiers</li> <li>• sur les comportements individuels, tant au niveau des choix résidentiels des ménages que de leurs décisions relatives à la mobilité</li> <li>• sur l'organisation collective, en particulier par le développement du covoiturage ou des services entraînant une optimisation des déplacements (livraisons, télétravail, tourisme, ...)</li> </ul> </li> </ul> |
| Orientation 5.2<br>Encourager la mobilité durable au travail   | Objectif : exemplarité du CD 66   |
| Orientation 5.3<br>Inciter à l'utilisation des transports en commun et renforcer l'intermodalité comme alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuivre les efforts en faveur d'une offre intermodale pratique et accessible en agissant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration des services de transports en commun, en facilitant notamment les connexions intermodales, telles que l'information aux voyageurs, la mise en place d'une tarification intermodale</li> <li>• L'aménagement de pôles d'échanges multimodaux plus performants, intégrant l'ensemble des moyens de transport y compris les modes doux et le covoiturage</li> <li>• Un renforcement de la coordination et de la cohérence des actions menées par les différentes Autorités Organisatrices de Transports (AOT)</li> </ul> </li> </ul>  |
| Orientation 5.4<br>Aider au développement des modes de déplacements doux   | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'un maillage de vélos-routes, voies vertes de qualité et sécurisées</li> <li>- La promotion de la pratique du vélo en tant qu'alternative à la voiture, limitant les impacts sur la santé et l'environnement</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sensibilisation des collectivités pour tendre vers des pratiques d'urbanisme adaptées et favorisant le recours aux modes de déplacements doux</li> </ul>  |
| Orientation 5.5<br>Contribuer à faire des Pyrénées-Orientales une destination éco-touristique sur le volet "déplacement"   | <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager le territoire et aider au développement d'offres touristiques de manière à ce que les déplacements soient moindres, et moins émissifs</li> <li>- Développer et promouvoir une offre de transports sur le territoire incitant les touristes à se déplacer autrement qu'en voiture durant leur séjour</li> </ul>   |
| Orientation 5.6<br>Développer et conforter les infrastructures et superstructures  | <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer l'impact environnemental de la construction ou de l'entretien des voiries et du réseau routier, en réduisant notamment les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie</li> <li>- Poursuivre les efforts de développement des infrastructures en faveur d'un report modal du fret de la route vers le rail et la mer</li> <li>- Diffuser la prise de conscience de la vulnérabilité du territoire départemental aux effets attendus du changement climatique, en particulier les impacts sur les infrastructures et le fonctionnement logistique</li> </ul> |
| <b>ENJEU 6 : IMPULSER LA REHABILITATION DU PARC BATI POUR AMELIORER LE CONFORT DE VIE EN ETE COMME EN HIVER</b>  |   |
| Orientation 6.1<br>Renforcer l'exemplarité du Département et améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti   | <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la prise en compte de la problématique énergie / climat dans la gestion du patrimoine bâti du Conseil Général</li> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et collèges existants et tendre vers des opérations exemplaires et démonstratives lors de la construction de nouveaux bâtiments et collèges</li> <li>- Substituer autant que faire se peut les énergies fossiles par des énergies renouvelables</li> <li>- Sensibiliser, former les agents à la maîtrise de l'énergie pour des usages adaptés et économes</li> </ul>                                |
| Orientation 6.2<br>Favoriser les techniques de construction répondant aux exigences de maîtrise de l'énergie et d'adaptation au changement climatique dans le bâtiment | <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter la rencontre de l'offre et de la demande, à travers la professionnalisation des acteurs et la sensibilisation de la maîtrise d'ouvrage</li> <li>- Aider à la réalisation de projets démonstratifs sur le territoire</li> <li>- Aider à la structuration de filières locales permettant la mobilisation de ressources locales (pin à crochet, châtaignier, liège, ...)</li> </ul>  |
| Orientation 6.3<br>Inciter à la réhabilitation du parc bâti dans un objectif d'amélioration de performance énergétique   | <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sensibilisation et la mobilisation des acteurs</li> <li>- l'accompagnement personnalisé des particuliers tout au long de leurs démarches</li> <li>- la mise en place de mécanismes de financement innovants pour inciter à la réhabilitation thermique des bâtiments et logements</li> <li>- la mobilisation des professionnels du secteur de la rénovation</li> </ul>   |

**ENJEU 7 : OEUVRER EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET AIDER A GARANTIR LE DROIT A L'ENERGIE POUR TOUS**

|  |  |
|--|--|
| Orientation 7.1<br>Informier, sensibiliser et former les professionnels de l'action sociale à la lutte contre la précarité énergétique | Objectif : repérer les ménages en situation de précarité énergétique |
| Orientation 7.2<br>Mettre en place un dispositif de prévention du risque de précarité énergétique par la maîtrise de l'énergie         | Objectif : passer d'une logique curative à une logique préventive    |

| ENJEU 8 : EN TANT QUE CHEF DE FILE, MOBILISER LE TERRITOIRE AUTOUR DU DEFI DE LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE                           |   |
|--|---|
| Orientation 8.1<br>Responsabiliser et accompagner les décideurs locaux à s'engager dans la lutte contre le changement climatique                 | Objectif : accompagner l'ensemble des collectivités dans leurs politiques de lutte contre le changement climatique  |
| Orientation 8.2<br>Travailler de concert avec les partenaires proches du Département afin de lutter efficacement contre le changement climatique | Objectif : favoriser l'articulation entre les différentes démarches engagées sur le territoire dans un objectif d'efficacité et d'efficience de l'action publique (PCET d'autres collectivités, PCET régional et Schéma Régional Air Climat Energie, actions sectorielles, ...)   |
| Orientation 8.3<br>Sensibiliser, informer la population sur le changement climatique pour aider au changement de pratiques                       | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser et informer les habitants aux problématiques énergie-climat pour aider à l'évolution des comportements et au passage à l'action</li> <li>- Donner des pistes d'actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de la population</li> <li>- Donner de la visibilité et permettre une communication « positive » sur la lutte contre le changement climatique</li> </ul>  |
| Orientation 8.4<br>Poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le territoire et valoriser cet engagement                          | Objectifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement de la filière bois énergie pour répondre à des besoins de chauffage, tout en contribuant à développer l'économie locale en créant des emplois non délocalisables, à favoriser l'accueil touristique en forêt, à lutter contre le risque incendie, à préserver l'environnement d'émissions polluantes liées à la combustion d'énergies fossiles et à réaliser de substantielles économies pour les maîtres d'ouvrages</li> <li>- le soutien aux installations solaires thermiques collectives, notamment dans les établissements sociaux et médicaux sociaux</li> <li>- le renforcement du maillage d'installations hydro-électriques, avec l'installation de deux microcentrales (barrages de Vinça et sur l'Agly)</li> </ul> |

Le PLU de Formiguères doit intégrer les enjeux suivants :

- Agir sur l'habitat : favoriser les modes d'habiter bioclimatique, économe en énergie voir producteur d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme
- Agir sur les transports :
  - Améliorer la gestion du trafic et le stationnement y compris pendant les périodes de forte affluence, hiérarchiser les voies pour améliorer la lisibilité du réseau et de l'espace urbain, lutter contre le stationnement longue durée, réduire la place de la voiture au profit des piétons et des modes de déplacement doux.
  - Encourager les déplacements en transport en commun : assurer la liaison avec le lac de Matemale, multiplier et abriter les arrêts navette, créer des parkings relais...
  - Encourager les déplacements doux sur les courtes distances : créer des cheminements et en assurer le déneigement.
- Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable

Les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte aux orientations stratégiques du PCET du CD66 qui sont prises en compte dans les changements apportés au PLU de Formiguères via la présente modification dans la mesure où ces dispositions permettent :

- D'améliorer la compacité du bâti
- D'améliorer la gestion du trafic par une organisation viaire dont le principe est indiqué dans l'orientation d'aménagement.
- De diminuer les flux véhicules grâce à l'augmentation de l'accueil de population au sein de la zone urbaine déjà existante et à proximité immédiate du centre-ville



## 4 ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---



Ce chapitre analyse les incidences des adaptations apportées au PLU au regard des thématiques environnementales dont celles traitées dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

## 4.1 LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES

### *Artificialisation des sols*

Le Capcir a connu une évolution liée au développement touristique des stations de montagne. Les forêts et milieux naturels en plaine, des pentes et des sommets occupent cependant plus des 2/3 du territoire et les villages, hameaux et leurs extensions ne représentent que de 2% du territoire.

Bien que l'agriculture soit en régression notable, la plaine agricole du Capcir reste importante (plus de 2000 ha) et peut être le support d'un développement agro-touristique et économique intéressant.

|                                      |   |  |  |
|--------------------------------------|---|--|--|
| Agriculture et consommation d'espace | La préservation des terres nécessaires à l'agriculture et par voie de conséquence la limitation de l'extension de l'urbanisation, était formulée dans le rapport de présentation du PLU en 2006 | La modification du PLU a été initiée afin d'inciter à la densification du bâti avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. | Le projet de modification n'a pas d'incidence sur l'artificialisation des sols par ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser.<br>L'OAP produite concerne un secteur en dent creuse à proximité du centre-ville, elle a notamment comme objectif la densification de ce secteur |
|--------------------------------------|---|--|--|

### *Ressource en eau*

L'eau est présente sous différentes formes et ses usages sont multiples :

- Alimentation en eau potable
- Tourisme et loisirs (neige de culture, base de loisirs de Matemale, pêche)
- Énergie (hydroélectricité)
- Agriculture (irrigation)

La ressource en eau disponible permet de satisfaire les besoins de la commune de Formiguères. Cependant, leur mobilisation ne doit pas compromettre la disponibilité de la ressource en aval.

Le bassin versant de l'Aude nécessite une gestion spécifique. Des solutions de partage équitable de la ressource en eau sont en permanence recherchées entre les divers usagers (monde agricole, sports d'eau vive, pêcheurs, eau potable, milieu aquatique, gestion du canal du Midi).

La ressource en eau risque d'être fragilisée à plus long terme sous les effets du changement climatique : réduction du stockage hivernal d'eau en altitude et donc les débits restitués l'été aux bassins versants, précipitations estivales réduites.

|                  |   |  |   |
|------------------|---|--|---|
| Ressource en eau | <p>La commune de Formiguères est alimentée par 4 captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S1 Rec del Sola Grand</li> <li>- Galbe</li> <li>- Source Roc Groc</li> <li>- Prats de Cazeilles Lladure.</li> </ul> <p>Le PAC de l'Etat établi dans le cadre du SCoT fait état d'une population estimée suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 434 habitants permanents</li> <li>- 3756 habitants l'été et l'hiver</li> </ul> | <p>La présente modification n'ouvre pas de zones à l'urbanisation. Elle a uniquement pour objectif de permettre une rationalisation de l'espace de la zone urbaine de Formiguères via la production d'une orientation d'aménagement.</p> | <p>L'impact de la modification sur la ressource en eau est négligeable.</p> |
|------------------|---|--|---|

### *Energie/climat*

#### Les principales sources d'énergie pouvant être développées

- L'énergie solaire constitue un réel potentiel encore peu exploité alors que le territoire est peu propice à l'énergie éolienne. La charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes vise à encourager le développement du solaire thermique et photovoltaïque en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire et d'électricité. Pour veiller à leur intégration paysagère, des guides de préconisation et une base de données des contraintes et potentialités d'implantation du photovoltaïque sont élaborées par le Syndicat mixte du Parc.
- Le bois est une filière qui pourrait être consolidée, notamment en Capcir. Le bois énergie représente la seconde source d'énergie renouvelable sur le territoire du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes. Elle représente en effet 28 % de la production d'origine renouvelable.
- L'hydroélectricité constitue la principale source de production d'énergie renouvelable sur le territoire du PNR PC. Cependant, cela pose des problèmes en termes de continuité écologique notamment pour la circulation des espèces piscicoles et le transport des sédiments. La mise en place de structure de petite taille est cependant possible (micro-hydroélectricité).

Le contexte énergétique à l'échelle du PNR Pyrénées Catalanes

Un diagnostic énergétique à l'échelle du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (64 communes) a été réalisé en 2008.

- Sans prendre en compte les consommations d'énergie liées au trafic traversant le territoire, le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur en 2005 avec 282 GWh.
- On trouve ensuite le secteur des transports (les consommations d'énergie des habitants et des activités du Parc) avec 177 GWh consommés en 2005, puis le secteur tertiaire, l'industrie et enfin l'agriculture.
- En prenant en compte le trafic traversant, le transport devient le premier secteur consommateur du PNR avec 344 GWh consommés.
- La plus forte consommation d'énergie par habitant revient au Capcir

|                |   |   |  |
|----------------|---|---|--|
| Energie/Climat | <p>Ce thème n'était pas abordé dans le rapport de présentation du PLU de 2006.</p> <p>Il ressort des récentes études que les principaux enjeux portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recours facilité aux énergies renouvelables notamment dans les bâtiments</li> <li>- Le développement de solutions alternatives à la voiture</li> </ul> | <p>La modification ne porte pas sur l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation.</p> <p>Le zone UBb, principale zone susceptible d'accueillir de l'habitat, est située à proximité immédiate du centre ancien avec ses équipements et ses commerces de proximité. De fait, les déplacements en voiture sont réduits.</p> <p>Le règlement permettait la pose de panneaux photovoltaïques. Celle-ci n'est pas remise en question mais est conditionné à une bonne intégration paysagère.</p> | <p>L'impact de la modification sur la consommation en énergie et le changement climatique est négligeable.</p> |
|----------------|---|---|--|

## 4.2 LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

|            | Actualisation de l'EIE réalisée dans le cadre de la présente modification   | Précisions apportées par rapport à la présente modification   | Analyse des incidences du projet   |
|------------|---|---|--|
| Patrimoine | <p>Le rapport de présentation de 2006 mentionne plusieurs éléments de valeur en matière de patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'église Santa-Maria de Formiguères</li> <li>- La chapelle romane de Villeneuve</li> <li>- Le canal d'irrigation de Formiguères (prise d'eau sur la Lladura)</li> <li>- Des « peyres escritas » au sein du site des Camporells</li> <li>- Un patrimoine vernaculaire intéressant</li> </ul>                                      | <p>Bien que cette thématique ait connu des évolutions sur le plan réglementaire, la commune n'est pas concernée par des zones de présomption de prescriptions archéologiques.</p> <p>Il est précisé dans l'OAP créée : « Le muret en pierres sèches situé le long du Cami de Franca devra être préservé ou reconstitué à l'identique. ». Le patrimoine vernaculaire présent est pris en compte.</p>   | <p>La présente modification du PLU n'a pas d'incidence négative sur le patrimoine communal.</p>  |
| Paysages   | <p>Le diagnostic de territoire du SCoT en cours d'élaboration fait état de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions de bâtiments d'activité peu qualitatives sur certaines entrées de ville et en bord de route (Formiguères est citée)</li> <li>- un étalement urbain et une diffusion de l'urbanisation qui porte atteinte à la qualité des paysages naturels ou urbains et qui empiète sur les terres agricoles et qui s'éloigne des centres de vie</li> </ul> | <p>Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation par la présente modification.</p> <p>Les mesures prises dans le règlement de la zone UE visent à améliorer la perception des futurs bâtiments d'activité en entrée de ville : des précisions ont été apportées sur les ouvertures et sur l'intégration des éléments techniques.</p> <p>La principale zone d'urbanisation future, faisant l'objet d'une OAP dans la présente modification, est déjà ouverte à l'urbanisation.</p> <p>De manière générale, en zone UB, les règles architecturales sont renforcées afin de favoriser l'harmonie des constructions et l'intégration des futurs quartiers.</p> <p>De plus, les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain existant. Le but recherché est de proscrire les terrassements susceptibles de modifier le paysage d'origine.</p> | <p>Les incidences des mesures prises dans la modification sont positives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recherche de qualification de l'entrée de ville</li> <li>- mise en place d'une OAP en zone UB et modification du règlement de la zone UB visant à garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain</li> </ul> |

### 4.3 LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

|                           | Actualisation de l’EIE réalisée dans le cadre de la présente modification  | Précisions apportées par rapport à la présente modification   | Analyse des incidences du projet  |
|---------------------------|--|---|---|
| Faune et flore            | Le contexte réglementaire a évolué avec notamment une meilleure connaissance des zones humides (nouveaux inventaires...)                   | <p>La présente modification n’a pas pour but d’ouvrir des zones bloquées à l’urbanisation. Son objectif principal est d’améliorer la prise en compte de l’environnement via notamment une préservation des ressources majorée.</p> <p>Dans le règlement de la zone UB, il est fait mention de la préservation d’arbres existants même si la localisation de la construction ne tient pas forcément compte de leur existence.</p> <p>Pour les nouvelles plantations, les espèces locales sont obligatoires, notamment pour éviter la prolifération d’espèces invasives non adaptées à la région.</p> <p>Dans l’OAP créé en zone UB, il est précisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « les enjeux environnementaux devront être identifiés en amont des phases opérationnelles afin de pouvoir être pris en compte dans les projets d’aménagement. »</li> <li>- Le muret en pierres sèches situé le long du Cami de Franca devra être préservé ou reconstitué à l’identique. La végétation existante devra être préservée lorsqu’elle peut servir l’intégration paysagère du projet (accompagnement de voirie, de limites parcellaires...)</li> </ul> | Les modifications apportées dans le règlement du PLU ainsi que la mise en place de l’OAP sur la zone UBb ne sont pas de nature à générer des impacts supplémentaires sur la biodiversité mais améliorent sa protection. |
| Inventaires scientifiques | La modernisation de l’inventaire des ZNIEFF a été engagée en Languedoc-Roussillon en 2004. Les ZNIEFF actualisées ont été connues en 2010. | <p>La modification ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à l’urbanisation.</p> <p>Les zones urbanisées ne sont pas concernées par les périmètres des zonages patrimoniaux.</p>  | <p>Pas d’incidences notables</p> <p>Les modifications apportées aux zones urbaines du PLU via le règlement et l’OAP</p>   |

|                                  |  |   |  |
|----------------------------------|--|---|--|
|                                  | <p>En 2006, il était fait mention de 2 ZNIEFF de type II et de 6 ZNIEFF de type I qui concernaient le territoire.</p> <p>Depuis 2010, le territoire communal est concerné par 3 ZNIEFF de type II et 6 ZNIEFF de type I.</p> <p>Les périmètres de ZNIEFF de type I sont aussi des périmètres Espaces Naturels Sensibles.</p> |   | <p>produite en zone UB, n'ont pas d'incidence sur les zonages de ZNIEFF de type I et d'ENS. Les zones U modifiées restent à distance des ZNIEFF de type I et des ENS.</p>  |
| <p>Plans Nationaux d'Actions</p> | <p>Le rapport de présentation du PLU de 2006 ne fait pas référence aux PNA.</p>  | <p>La commune de Formiguères est directement concernée par les PNA en faveur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aigle royal (domaines vitaux) pour la totalité du territoire,</li> <li>- Le vautour fauve (domaines vitaux) pour la totalité du territoire,</li> <li>- Le vautour percnoptère (domaines vitaux) pour la partie comprise dans le site Natura 2000 « Madres Coronat »,</li> <li>- Le gypaète pour la totalité du territoire,</li> <li>- Le faucon crécerellette (dortoirs) pour la totalité du territoire,</li> <li>- Le desman des Pyrénées sur les cours d'eau du territoire.</li> </ul> | <p>Les modifications apportées aux zones urbaines du PLU via le règlement et l'OAP produite en zone UB ne remettent pas en jeu les aires favorables à ces espèces du fait de leur localisation au sein des secteurs urbanisés.</p> |

## 4.4 LES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

|                  | Actualisation de l’EIE réalisée dans le cadre de la présente modification   | Précisions apportées par rapport à la présente modification  | Analyse des incidences du projet   |
|------------------|---|--|--|
| Risques naturels | Néant – le contexte réglementaire du risque inondation à néanmoins évolué avec le PGRI. Ce point est détaillé sur la prise en compte des documents d’ordre supérieur. | <p>Les risques naturels ont déjà été pris en compte sur la commune : le règlement et les documents graphiques du PLU faisaient référence à l’aléa inondation qui touchait plusieurs zones qui comprenaient des sous-secteurs indicés « r ».</p> <p>Le porté à connaissance de 1994, référence pour l’élaboration du PLU de 2006, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.</p> <p>La carte d’aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque.</p> <p>Or, le règlement actuel omet cette distinction et fusionne ces deux zones au sein du secteur UBr. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés.</p> <p>Ainsi la carte d’aléa du RTM est annexée au règlement et les dispositions applicables en zone à risques reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 en distinguant les intensités d’exposition à l’aléa.</p> <p>Dans l’OAP créé, il est mentionné que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une attention particulière doit être apportée à la gestion des eaux de ruissellement compte tenu de la topographie des lieux et des aménagements situés en amont</li> <li>- Les superficies imperméabilisées devront être minimisées (aménagement perméables, superficies de voirie limitée...) et les eaux de ruissellement traitées conformément à la réglementation en vigueur avant rejet dans le réseau existant</li> </ul> | La prise en compte du risque inondation est affinée en fonction des études disponibles (porté a connaissance de 1994 confirmé par la carte d’aléa du service RTM). |

## 4.5 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

### *Formiguères et les sites Natura 2000*

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

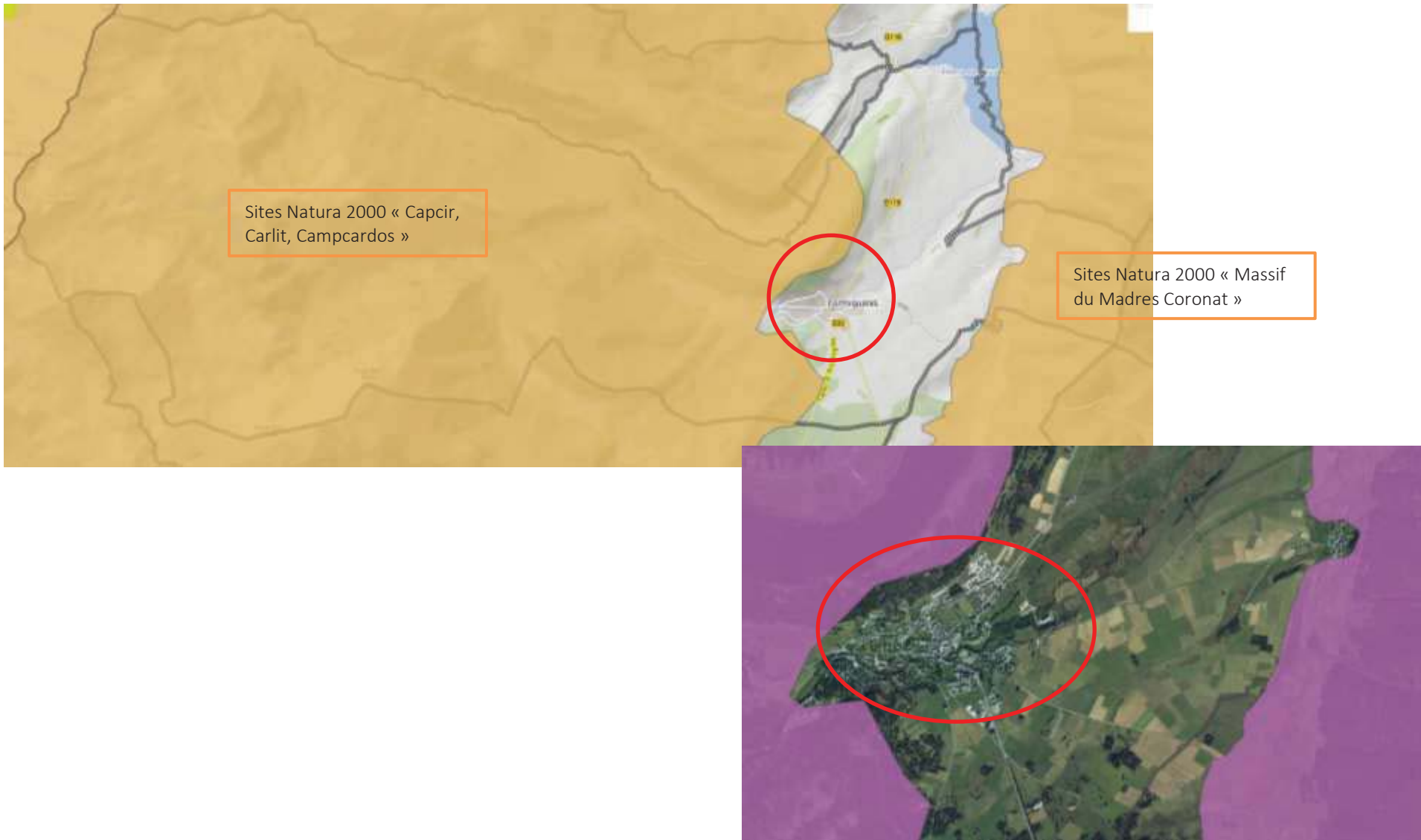
- ✓ les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- ✓ les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;
- ✓ les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Formiguères est concernée par les zonages Natura 2000 suivants :

- Zone de Protection Spéciale FR9101471 « Capcir, Carlit, Campcardos »
- Zone de Protection Spéciale FR9101473 « Massif du Madres Coronat »
- Zone Spéciale de Conservation FR9112024 « Capcir, Carlit, Campcardos »
- Zone Spéciale de Conservation FR9112026 « Massif du Madres Coronat »

Les sites Natura 2000 se développent à proximité des zones urbaines du village de Formiguères et du hameau de Villeneuve.

👉 Carte des sites Natura 2000 : DREAL Occitanie (ex Languedoc Roussillon)



### *Le massif du Madres-Coronat*

Le massif de Madres-Coronat culmine à 2469 m.

Soumis aux influences atlantiques au nord et à l'ouest, aux influences méditerranéennes au sud et à l'est, le massif offre une multitude de faciès de végétation et possède un cortège floristique remarquable.

Concernant la faune ont été recensés :

- 14 espèces de Chauves-souris dont 5 d'intérêt communautaire
- 3 espèces de Lépidoptères dont 1 prioritaire.

La présence du Desman (*Galemys pyrenaicus*) endémique pyrénéo-cantabrique, indicateur de la qualité des eaux, est attestée.

Le massif du Madres-Coronat présente un fort intérêt écologique pour 17 espèces inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux, dont le Gypaète barbu. D'autres espèces connues pour nicher sur le massif pyrénéen, le fréquentent épisodiquement et pourraient y trouver des sites favorables.

Le massif est en très bon état de conservation. Cependant certaines formations ouvertes (pelouses, landes claires) sont menacées par la fermeture du milieu liée à la grande dynamique des ligneux et à la diminution sensible de la pression pastorale.

L'amélioration des pratiques de gestion forestière pourra renforcer les fortes potentialités biologiques

Maintenir, voire étendre si possible, les milieux ouverts mais aussi repérer et conserver les îlots de vieilles forêts sont les objectifs prioritaires de conservation à retenir pour cette zone de protection spéciale.

D'après le DOCOB, "la chasse qui se pratique sur le site est globalement compatible avec la conservation des espèces figurant aux annexes de la Directive Habitats-Faune-Flore et des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. La gestion des habitats des espèces chassables et d'intérêt communautaire devrait renforcer leurs populations et permettre des tableaux de chasse plus étoffés. Seuls quelques accords, localisés dans le temps et dans l'espace, seront nécessaires pour assurer le succès de la reproduction de certaines des espèces les plus sensibles, comme le Gypaète barbu".

**Le développement des pratiques sportives de plein air et des aménagements touristiques (notamment pour les sports d'hiver) doit être maîtrisé afin d'éviter la fragmentation excessive des habitats et les perturbations, en particulier en hiver pour les espèces sédentaires.**

### *Capcir, Carlit, Campcardos*

Ce site Natura 2000 est centré sur le massif du Carlit avec de nombreux étangs et des milieux tourbeux, et sur le Capcir, plateau au climat très rude d'orientation nord.

Le territoire s'étage de 1280m à 2897m d'altitude et recèle une grande variété de milieux :

- de nombreux habitats naturels alpins (pelouses, landes)

- des milieux rocheux majoritairement siliceux
- mais aussi des formations sur calcaire très originales avec des espèces très rares
- des milieux humides particulièrement importants pour les habitats naturels qu'ils recèlent et pour certaines espèces d'intérêt communautaire : Botrychium simplex, Ligularia sibirica pour les plantes, Desman et Loche de rivière pour les animaux (Leucorrhinia pectoralis a été signalée)
- la pinède de Pin à crochets exploitée est bien représentée sur le massif

Cette variété de milieux se traduit également par un patrimoine ornithologique remarquable. Le site accueille la plupart des espèces caractéristiques des zones de montagne :

- des rapaces : Gypaète barbu, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle royal, Faucon pèlerin,
- des galliformes : Lagopède, grand Tétrás,
- des espèces forestières (Pic noir) et de milieux plus ouverts.

La plupart des habitats des espèces d'oiseaux caractéristiques de la ZPS sont à ce jour en bon état de conservation.

Les milieux de haute montagne (pelouses et landes) se maintiennent par eux-mêmes sous les conditions très rudes du climat.

La vulnérabilité des milieux humides et des espèces qui leur sont associées est liée au drainage et aux éventuels comblements.

Les prairies de fauche et les zones de pâture sont menacées par l'abandon des activités agricoles et pastorales ayant pour conséquence la fermeture des milieux.

Certains secteurs sont localement menacés par une affluence touristique non contrôlée et le développement des stations de sports d'hiver et l'accroissement de la fréquentation diffuse qui l'accompagne, sont des sources de perturbations, en particulier pour les espèces sédentaires comme les galliformes.

La présente modification n'a pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000.

Bien que les sites Natura 2000 se développent à proximité des zones urbaines du village de Formiguères et du hameau de Villeneuve, le projet de modification ne prévoyant pas d'ouverture à l'urbanisation et les mesures avancées visant à une meilleure prise en compte du développement durable dans le PLU en vigueur, ce projet n'a pas d'incidence notable sur un site Natura 2000.

## 4.6 CONCLUSION SUR LES INCIDENCES DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La 1<sup>ère</sup> modification du PLU a pour objectifs : l'adaptation mineure des règles écrites et graphiques, la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et la création d'une Orientation d'Aménagement en zone urbanisée (UB) afin de rationaliser les ressources et de prendre en compte les sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales.

Cette modification n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation, ne réduit pas des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles ou forestières ainsi que la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n'apporte également aucun grave risque de nuisances.

Le rapport de présentation de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le projet de modification n°1 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001. La présente modification n'a également aucun effet notable sur l'état initial de l'environnement tel que décrit dans le rapport de présentation joint au dossier de PLU approuvé le 22 septembre 2006.

# **MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune de FORMIGUERES**

- Modification simplifiée approuvée le

PREFECTURE  
PYRÉNÉES-ORIENTALES  
20 MAI 2015  
COURRIER

PIECE N° 1

**NOTICE DE PRESENTATION**

Exposé des motifs des changements apportés

### **EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES :**

La présente modification simplifiée concerne certains point du règlement du PLU de la commune de Formiguères. En effet l'évolution du village a fait apparaître que certaines règles du PLU mériteraient d'être adaptées afin de mieux répondre aux besoins de fonctionnement de la commune et aux souhaits de la municipalité, comme l'adaptation des règles d'implantation, d'aspects des constructions et aux caractéristiques du bâti.

De plus, la modification de certains articles vont dans le sens du Grenelle 2, notamment en termes de densification, d'amélioration des performances énergétique, de réduction des émissions de gaz à effets de serre, la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial.

Il convient de supprimer certains emplacements réservés, en effet la commune s'est rendu propriétaire des terrains correspondants.

Il est nécessaire de mettre à jour les nombreux articles du Code de l'Urbanisme qui ont été supprimés et/ou modifiés et/ou remplacés.

Il s'agit d'une modification mineure qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS et qui ne nécessite donc pas une révision générale du document.

### **MODIFICATIONS DES ANNEXES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES :**

Sont modifiées les pièces suivantes :

- plan de zonage au 1/2000
- liste des emplacements réservés
- le règlement

### **JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS**

#### **ERREURS MATERIELLES :**

1/ Dans l'article 1AU.14, il est fait référence à la zone INA, qu'il convient de remplacer par zone **1AU**.

2/ Enfin, 3 parcelles de la commune sont divisées par 2 zones (UA et UB), il s'agit d'une erreur matérielle qu'il est nécessaire de rectifier :

Lors de l'élaboration du PLU, le tracé du zonage de la zone UA n'a pas respecté le parcellaire des parcelles AB 62 et 868 et 106. Ces terrains sont par conséquent divisés en 2. Après correction, les parcelles AB 62 et 868 seront en totalité en zone UA, la parcelle 106 sera en totalité en zone UB.

## EMPLACEMENTS RESERVES :

### Suppression de l'emplacement réservé n°4 :

L'emplacement réservé n°4 était destiné à un bâtiment public ou garage communal.

Depuis, la commune a acquis cette parcelle, cet emplacement n'a donc plus de raison de figurer sur la liste.

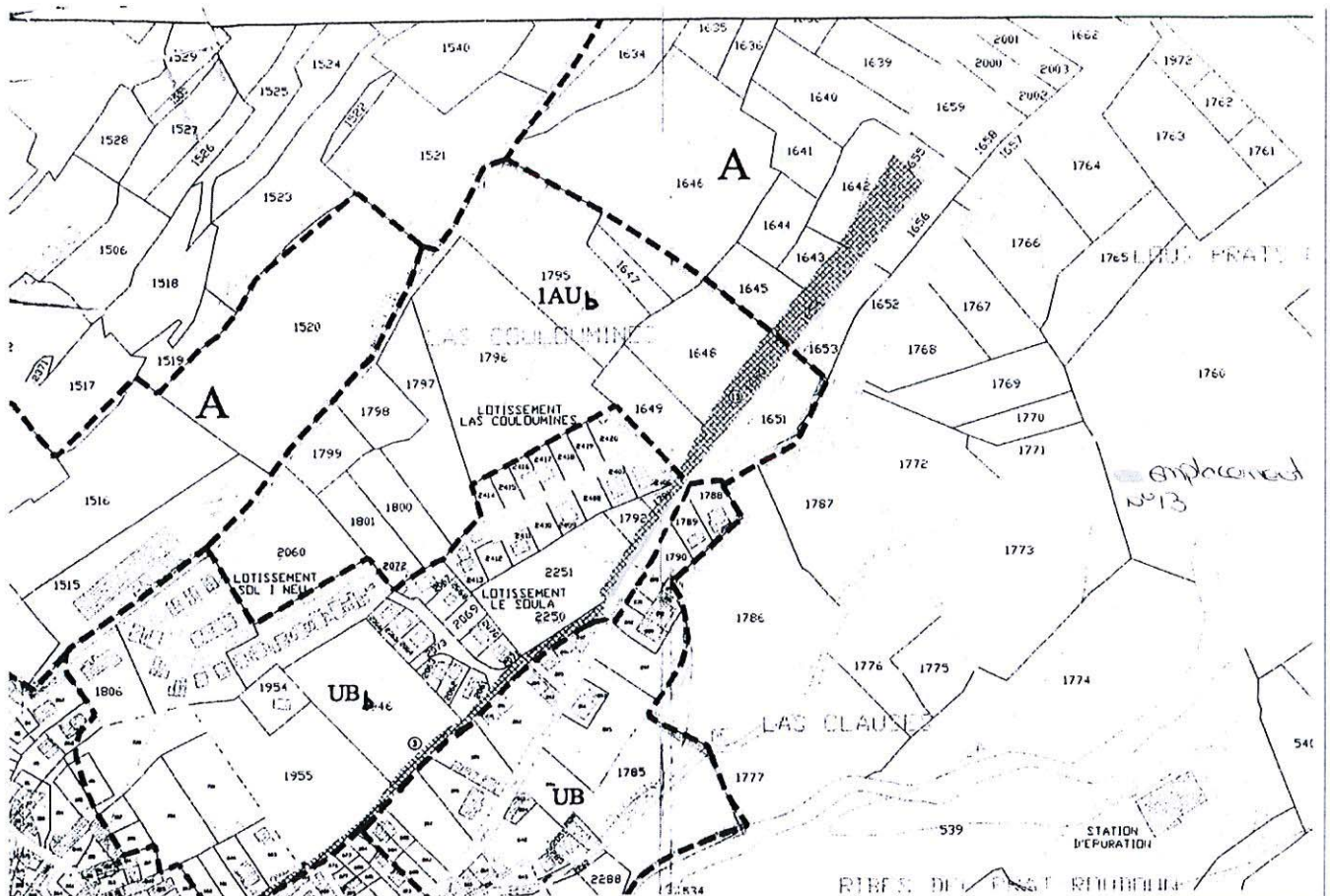
En conséquent, la réserve de cet emplacement peut être levé.

### Réduction de l'emplacement réservé n°13 :

L'emplacement réservé n°13 repris au PLU en vue de l'aménagement de la RD118 entre FORMIGUERES et PUYVALADOR, avec création d'une piste cyclable.

Mise en compatibilité du PLU de FORMIGUERES suite à enquête parcellaire et préalable à la DUP route départementale 118 FORMIGUERES-PUYVALADOR.

Suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles A2758, A1791 et A1792.



## **ARTICLES DU REGLEMENT MODIFIES :**

### **1/ DISPOSITIONS GENERALES :**

Dans l'article 2 des dispositions générales :

- les articles R111-3-2, R111-14, R111-14-2 n'existe plus et sont donc supprimés
- L'article R111-3 concerne les communes RNU et n'est pas applicable au territoire de Formiguères, il sera donc supprimé

La commune souhaite rajouter un article concernant la protection des équipements publics.

### **2/ TOUTES LES ZONES DU RÈGLEMENT :**

a) les articles du code de l'urbanisme cités à l'article 1 « type d'occupation du sol ou d'utilisation des sols interdits » devra être mis à jour concernant les dispositions relatives aux dépôts de véhicules, aux stationnements des caravanes, l'aménagement de terrain permanents ou saisonnier et l'implantation d'HLL.

### **3/ ZONE 1AU :**

La commune souhaite aménager une aire de stationnement dédiée au camping-cariste pour leur facilité l'entretien de ces véhicules particuliers (remplissage, vidange, poubelles...) et éviter ainsi de souiller l'environnement par leurs déchets. Il convient donc de rectifier l'article 1 et 2 de la zone.

### **4/ ARTICLE 6 DES ZONES UB ET 1AU :**

La limite de constructibilité est portée de 5 m à 3 m pour permettre une densification plus importante, cependant, pour éviter le stationnement sur la voie publique, il est autorisé un recul de 5 m uniquement pour permettre le stationnement d'un véhicule (5m x 2,5m) sur le terrain, cette partie ne sera pas clôturée et est précisé dans l'article 11 relatif aux clôtures.

### **5/ ARTICLE 7 DES ZONES UB, UE, 1AU, 4AU ET A :**

Le libellé « de tout point de la construction » est remplacé par « de tout point de la façade » afin que les débords de toitures ne pénalisent pas la surface de la construction. Cela permet de fait, plus de densité.

### **6/ ARTICLE 8 DES ZONES UB, 1AU, 3AU ET 4AU :**

Cette règle est supprimée. Elle est contraignante et ne permet pas de densifier.

### **7/ HAUTEUR RELATIVE :**

Dans les zones UB, UE et 1AU, elle est supprimée, car paraît inutile au regard de la hauteur absolue

## 8/ ARTICLE 11 :

a) Les toitures devront avoir une pente à 45% dans les zones UB et 1AU pour une plus grande homogénéité, sauf pour la zone A, N et UE pour lesquelles elles devront avoir une pente comprise entre 20% et 50% compte tenu de la taille des hangars et de leurs particularités.

Le bac acier est autorisé dans la zone agricole pour permettre la diminution du coût de la construction.

b) Les menuiseries bois, alu et PVC sont autorisées dans les zones destinées à l'habitat (UA, UB, 1AU). En effets, les matériaux modernes et plus performants en termes d'isolation contribuent à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Les couleurs seront moins contraignantes pour ces matériaux, un nuancier est disponible en mairie.

c) Il est rajouté, dans les zones UA, UB et 1AU, concernant les terrasses inaccessibles « les garages insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés ». *En effet la déclivité forte de la plupart des terrains permet ce genre d'aménagement, neutre sur le paysage et discret sur l'aspect architectural, tout en permettant de faire face aux obligations communales, notamment en matière de déneigement, où, au moins il y a de véhicules sur la voie publique, au plus ces opérations sont facilitées...*

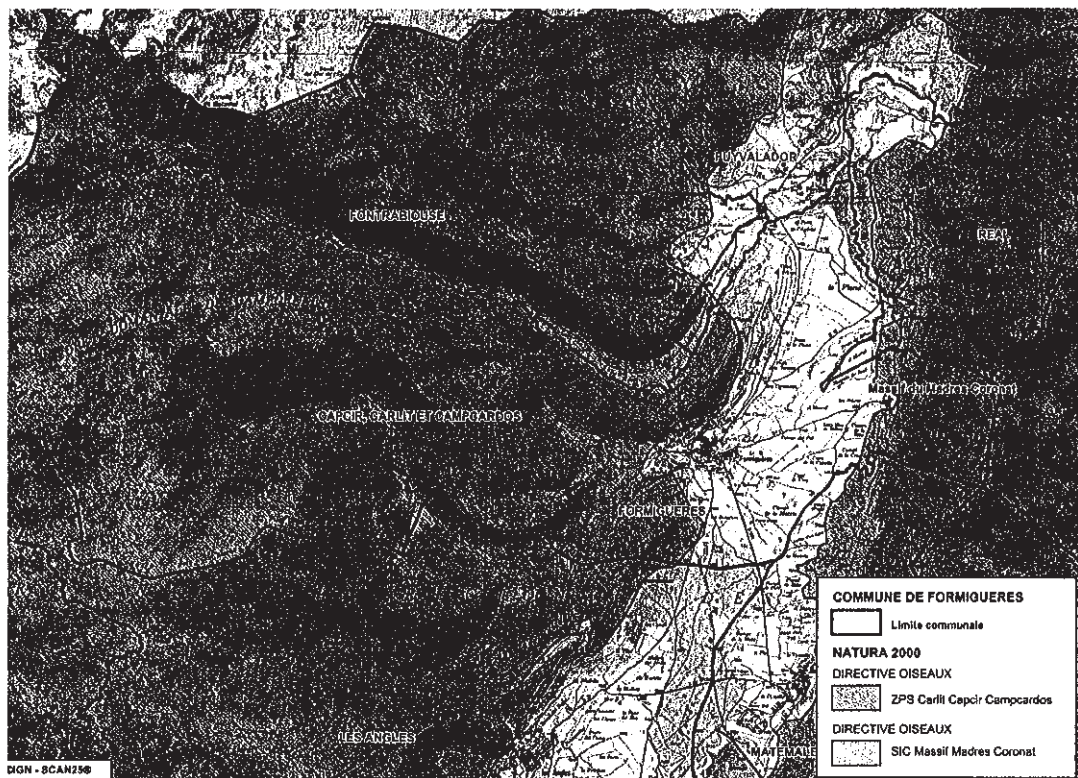
d) Dans les zones UA, UB, UE et 1AU, il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires, mais si elles existent, elles devront respecter le règlement.

Pour les zones UB et 1AU, il est rappelé que l'aire de stationnement d'un véhicule sur la parcelle donnant sur la voie publique ne doit pas être clôturée, ceci permettant de ne pas stationner sur la voie publique et permettre ainsi un déneigement de la dite voie.

e) Dans la zone UE, pour permettre un développement harmonieux de cette zone, tout en tenant compte de l'existant, et pour permettre a des artisans locaux de développer leur entreprise et de faire face a leurs obligations et besoins professionnels, cette zone recevra quelques modifications :

- les limites séparatives sont minorées à 5 mètres au lieu de 10.
- les matériaux de constructions seront élargis aux méthodes nouvelles
- la publicité, enseigne sera limité dans le cadre des législations actuelles
- une habitation pourra être construite contigüe, ou non, intégrée ou non sous réserve que sa surface n'excède pas 50% de la surface des locaux professionnels avec un maximum de 160m<sup>2</sup> de plancher.
- Enfin des nuanciers et palettes de couleurs devront être consultés en mairie par le pétitionnaire avant la constitution du dossier de permis de construire.

## Réseau Natura 2000

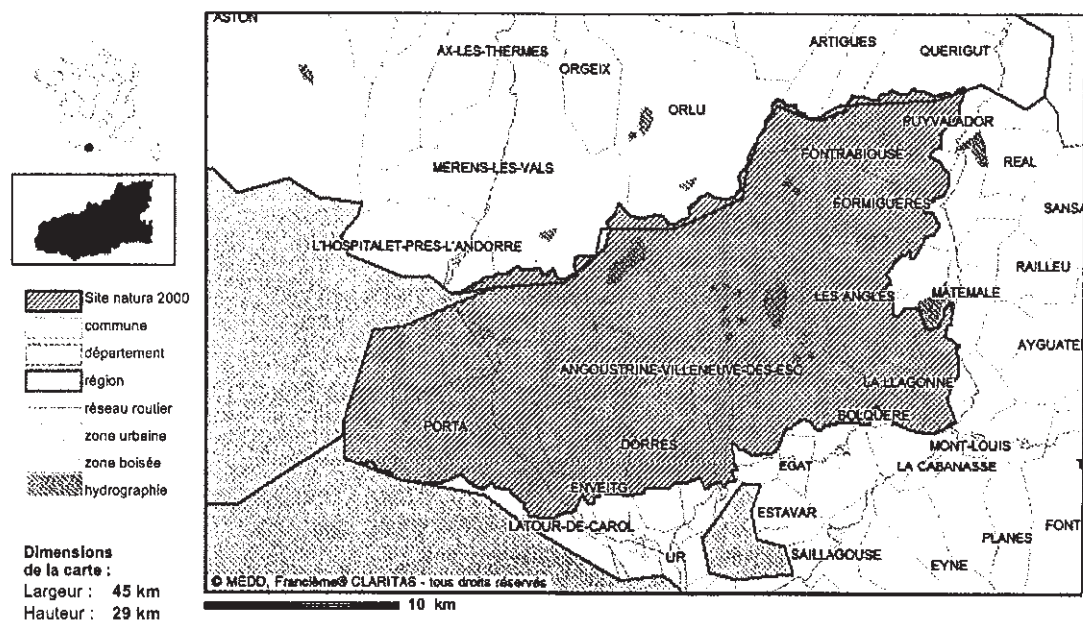


Formigères est concernée par deux sites Natura 2000.

- Le site « Capcir-Carlit-Campardos » n°119 pour 39996 ha
- Le site « Madres –Coronat » n°121 pour 24208ha

## ZPS&SIC dite : « Capcir-Carlit-Campcardos »

### CAPCIR, CARLIT ET CAMPCARDOS

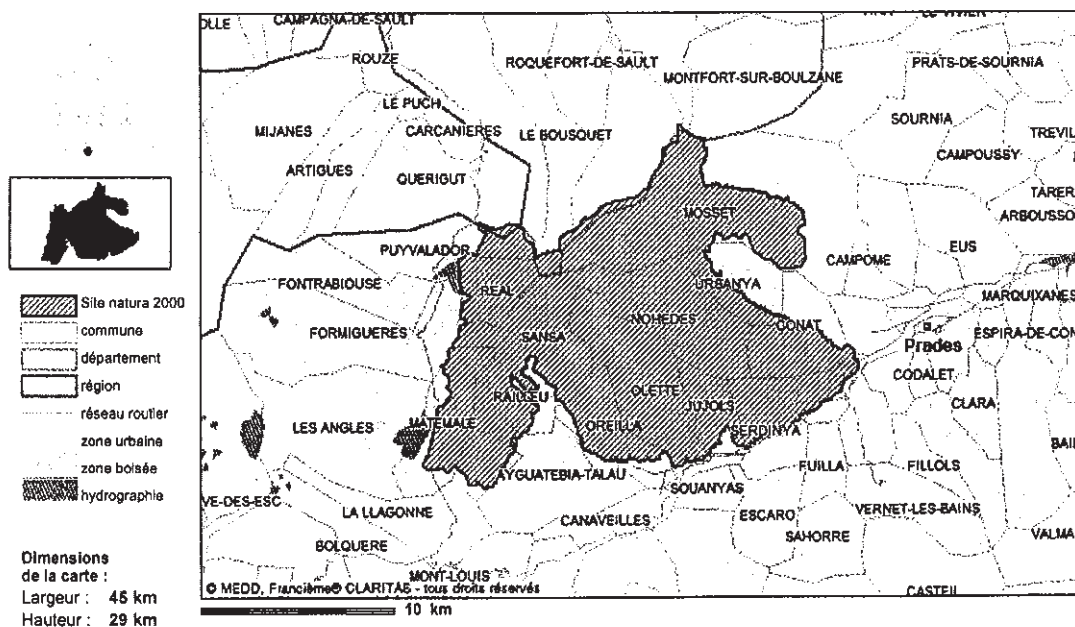


#### Espèces végétales et animales présentes :

- Ce Site Alpin autour du Carlit, présente 20 habitats d'intérêt communautaire (SIC), notamment des zones humides et tourbeuses. 12 espèces sont à protéger dont 6 inscrites à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil Européen.
- Mammifères :
  - o Galemys Pyrenaicus
  - o Rhinolophus Hipposideros
  - o Rhinolophus Ferrum-equinum
- Poissons :
  - o Cottus gobio
- Fleurs /plantes
  - o Botrychium simplex
  - o Liguralia sibirica

## ZPS& SICdites : « Massif Madres-Coronat »

### MASSIF DE MADRES-CORONAT



Massif à vocation sylvo-pastorale et présente 30 habitats d'intérêt communautaire dont 5 prioritaires. Il comprend 13 espèces inscrites à l'annexe II et vingt espèces sont à protéger intégralement. Espèces végétales et animales présentes :

- Mammifères :

- *Galemys Pyrenaicus*
- *Rhinolophus Hipposideros*
- *Rhinolophus Ferrum-equinum*
- *Myotis-miotys*
- *Myotis emerginatus*
- *Miniopterus scheibersi*.

- Insectes:

- *Callimorpha quadripunctata*
- *Euphydryas autinia*
- *Cerambyx cerdo*
- *Graellsia isabella*
- *Rosalia alpina*

- Fleurs /plantes

- *Alyssum pyrenaicum*
- *Liguralia sibirica*



## EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000 :

La commune prend en compte le nouveau décret 2012-995 du 23 août 2012 définissant les conditions de l'élargissement du champ d'application de l'évaluation environnementale et les nouvelles règles de soumission des documents d'urbanisme à la procédure d'évaluation environnementale.

La 1<sup>ème</sup> modification du PLU rentre dans le champ de cette nouvelle procédure, c'est à dire que si le projet n'a pas d'incidences notables sur le site de Natura 2000, une évaluation environnementale ne sera pas nécessaire.

La commune de Formiguères est concernée par deux zones Natura 2000 ; il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire «SIC Capcir-Carlit-Campcardos » FR9101471 (Directive européenne Habitats Naturels) et de la Zone de Protection Spéciale « ZPS Capcir-Carlit-Campcardos » FR9112024 (Directive européenne des oiseaux) ainsi que Site d'Intérêt Communautaire «SIC Massif Madres Coronat » FR9101473 (Directive européenne Habitats Naturels) et de la Zone de Protection Spéciale « ZPS Massif Madres Coronat » FR9112026 (Directive européenne des oiseaux).

### Incidence du projet sur Natura 2000:

Le projet de modification n'est pas situé dans les zones concernées par Natura 2000. Malgré la présence de la zone Natura 2000 située à moins de 1 km du cœur du village, en limite de l'urbanisation pour la partie Est, et à 2,5 kms pour la partie Ouest de la commune, la modification ne porte que sur des points de règlement des zones déjà urbanisées de Formiguères, la suppression d'emplacements réservés ainsi que de rectifier le tracé du zonage concernant de 2 parcelles divisées par les zones UA et UB.

### CONCLUSION :

Au vu de ces éléments, le projet de modification du PLU n'induit pas de conséquences négatives sur l'espace protégé par les sites Natura 2000 et donc, n'aura pas d'incidence sur les sites de Natura 2000.

Les différents éléments de la modification permettent de conclure rapidement à l'absence d'impact du projet sur les sites de Natura 2000, il n'y a pas lieu de réaliser une étude d'incidence plus importante, notamment au vu du projet de modification simplifiée, et encore moins de réaliser une évaluation environnementale.

PLAN LOCAL D'URBANISME

# COMMUNE DE FORMIGUERES

**A P P R O U V É**

par délibération du Conseil Municipal  
en date du 22 SEP. 2006

## RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT A

REVISION  
Projet arrêté par délibération  
en date du 22 SEP 2006

**REÇU LE**

29 SEP. 2006

SOUS-PRÉFECTURE  
DE PRADES

Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent  
Col de la Quillane – TM6 – 66 210 LA LLAGONNE  
Tél. : 04-68-04-49-86 Fax : 04-68-04-37-97



# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| PREAMBULE : HISTORIQUE DU P.O.S. / P.L.U. DE LA COMMUNE DE FORMIGUERES       | 3  |
| PRESENTATION DE LA COMMUNE DE FORMIGUERES                                    | 4  |
| LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES AUXQUELLES ADHERE LA COMMUNE DE FORMIGUERES   | 8  |
| CHAPITRE I - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DE FORMIGUERES                         | 10 |
| 1. DIAGNOSTIC ET PREVISIONS CONCERNANT LA COMMUNE DE FORMIGUERES             | 11 |
| I - Diagnostic et prévisions démographiques                                  | 12 |
| 1. Evolution quantitative de la population                                   | 12 |
| 2. Répartition par sexe et par âge de la population                          | 13 |
| 3. Evolution des ménages   | 15 |
| 4. La situation des familles   | 15 |
| 5. SYNTHESE  | 16 |
| II - Diagnostic et prévisions économiques de la commune de Formiguères       | 17 |
| 1. Les différentes activités économiques exercées                            | 17 |
| 2. Formiguères demeure une commune agricole                                  | 17 |
| 3. Formiguères est principalement touristique                                | 19 |
| 4. SYNTHESE  | 22 |
| III - Diagnostic de la situation de l'habitat dans la commune de Formiguères | 22 |
| 1. Le parc de logements de Formiguères                                       | 22 |
| 2. La structure du parc de résidences principales                            | 23 |
| 3. La capacité en logement social de Formiguères                             | 24 |
| 4. L'activité de la construction sur le territoire de la commune             | 25 |
| 5. SYNTHESE  | 25 |
| IV - L'Emploi  | 26 |
| 1. La population active et le chômage  | 26 |
| 2. SYNTHESE  | 27 |
| V - Les Equipements d'infrastructure et de Superstructure                    | 27 |
| 1. Les équipements d'infrastructure  | 27 |
| a) Les équipements d'infrastructure routiers                                 | 27 |
| b) Les équipements d'infrastructure d'alimentation en eau potable            | 28 |
| c) Les équipements d'infrastructure d'assainissement                         | 29 |
| d) Les équipements d'infrastructure d'eaux pluviales                         | 29 |
| e) L'équipement d'infrastructure de collecte d'ordures ménagères             | 29 |
| 2. Les équipements de superstructure   | 30 |
| a) Les services publics  | 30 |
| b) Les équipements de superstructure en matière d'enseignement               | 30 |
| c) Les équipements en matière de santé et d'action sociale                   | 30 |
| d) Les équipements sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels       | 30 |
| 3. SYNTHESE  | 31 |

|  |    |
|--|----|
| 2. LES BESOINS REPERTORIES SUR LA COMMUNE DE FORMIGUERES   | 32 |
| I - Les besoins en matière de développement économique   | 32 |
| II - Les besoins en matière d'aménagement de l'espace  | 32 |
| III - Les besoins en matière d'environnement   | 33 |
| IV - Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat  | 34 |
| V - Les besoins en matière de transports   | 34 |
| VI - Les besoins en matière d'équipements et de services   | 34 |
| <br>   |    |
| CHAPITRE 2 - L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  | 35 |
| I - L'analyse de l'état initial de l'environnement   | 36 |
| 1. La climatologie   | 36 |
| 2. La géologie   | 36 |
| 3. Le réseau hydrographique  | 37 |
| 4. La flore et la faune  | 39 |
| 5. Les ZNIEFF, ZICO et sites Natura 2000   | 40 |
| 6. Les risques naturels  | 44 |
| II - L'analyse de l'état initial du site et du patrimoine architectural  | 46 |
| 1. L'église Santa-Maria de Formiguères   | 46 |
| 2. La chapelle romane de Villeneuve  | 47 |
| 3. Les autres éléments du patrimoine architectural   | 47 |
| III - L'analyse de l'état initial du paysage   | 48 |
| <br>   |    |
| CHAPITRE 3 - LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE DE FORMIGUERES   | 54 |
| I - Les choix retenus par la commune pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable                  | 55 |
| II - Les choix retenus par la commune pour établir la délimitation des zones   | 56 |
| <br>   |    |
| CHAPITRE 4 - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PRESERVATION ET MISE EN VALEUR                                     | 59 |
| I - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement   | 60 |
| II - Exposé de la prise en compte par le plan du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement         | 61 |
| III - Compatibilité du plan avec la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985 | 62 |
| IV - Compatibilité du plan avec la charte du PNR   | 63 |
| <br>   |    |
| ANNEXE :   |    |
| Etude paysagère  |    |
| Avis du PNR Pyrénées Catalanes   |    |

# Préambule

## HISTORIQUE DU P.O.S. / P.L.U. DE LA COMMUNE DE FORMIGUERES :

12 septembre 1986 : Approbation de l'élaboration du P.O.S.

30 janvier 1988 : Approbation de la 1<sup>ère</sup> modification du P.O.S.

20 décembre 1988 : Approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du P.O.S.

5 août 1998 : Approbation de la 1<sup>ère</sup> révision du P.O.S.

Une partie (zonage de la station d'épuration) annulée par le Tribunal administratif le  
7 novembre 2002

22 juin 2000 : Délibération du Conseil municipal décidant de mettre en révision le  
P.O.S.

13 décembre 2002 : Délibération du Conseil municipal décidant de poursuivre la  
révision du P.O.S. en P.L.U. avec définition des modalités de concertation

# Présentation de la commune de Formiguères

Formiguères, commune du Canton de Mont-Louis, est située dans le CAPCIR, à l'Ouest du Département des Pyrénées-Orientales.

Elle est desservie par la route départementale 118 qui relie l'Aude à la Cerdagne.

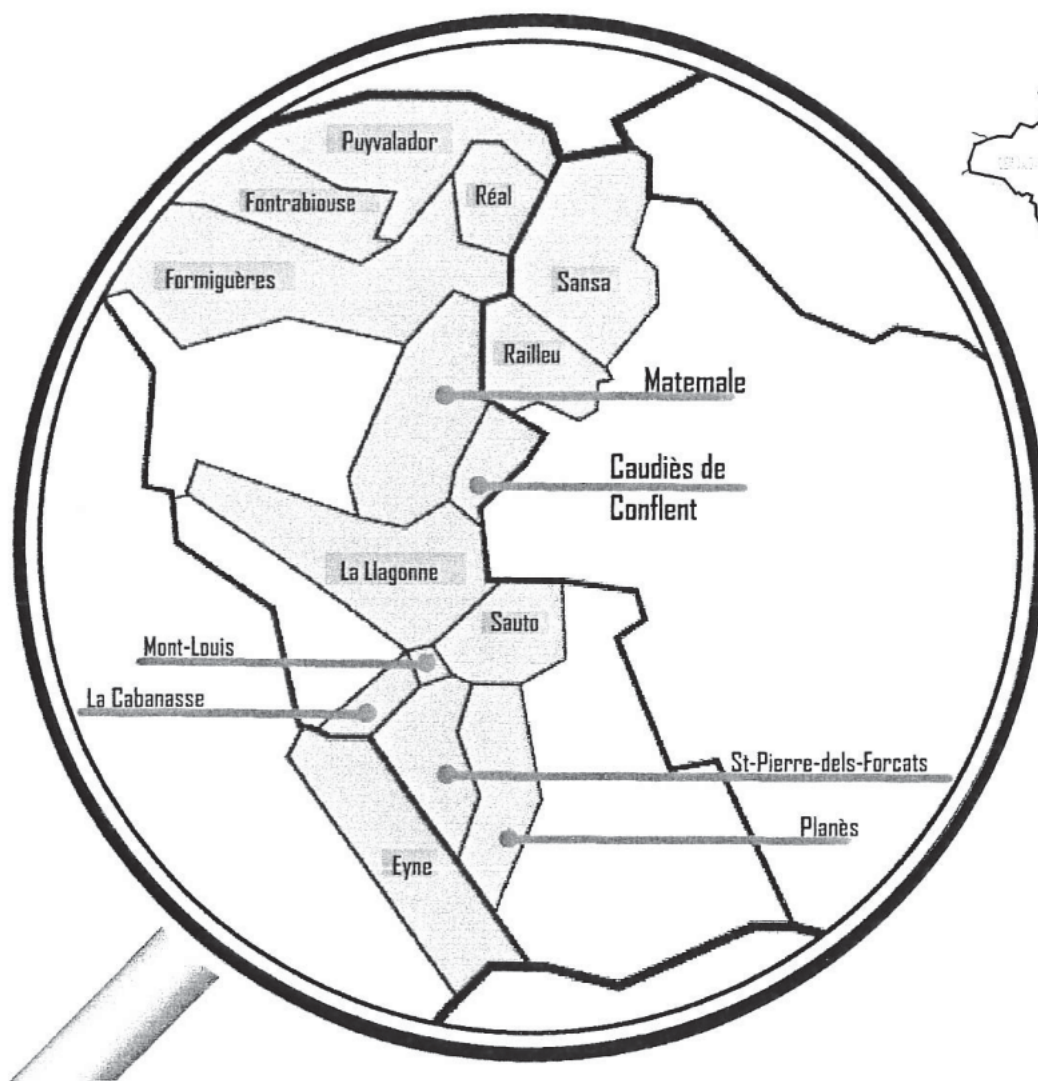
La population est concentrée dans le village de FORMIGUERES et le hameau de VILLENEUVE.

Le territoire communal se compose :

- du village de Formiguères situé sur la bordure Ouest du plateau du Capcir, entre deux moraines, à l'abri du vent du Nord : « le Carcanet ». L'altitude moyenne est de 1 500 mètres.
- du hameau de Villeneuve, en rive droite de l'Aude, à l'Est du territoire de la commune.
- d'un massif montagneux, à l'Ouest du village, qui s'étend jusqu'aux pics Pérics (2810 m). La forêt des pins à crochets couvre les pentes morainiques jusqu'à 2 200 mètres d'altitude environ. En amont, s'étendent des alpages parsemés de petits lacs (étangs des Camporells). Dans ce massif, la commune a mis en place un équipement en remontées mécaniques et un centre d'accueil au lieu-dit « La Calmazeille ».
- du plateau du Capcir, à l'Est du village. Ce plateau s'étend de la forêt de la Matte, au Sud, aux rives du lac de Puyvalador, au Nord.

Sa position et la topographie lui ont permis de développer une activité commerciale et touristique et de pallier ainsi à la baisse constante de l'agriculture. Elle assure la fonction de pôle économique du canton, après Les Angles, avec une présence importante de services et de commerces, autres que ceux simplement qualifiés « de proximité » (31 au total).

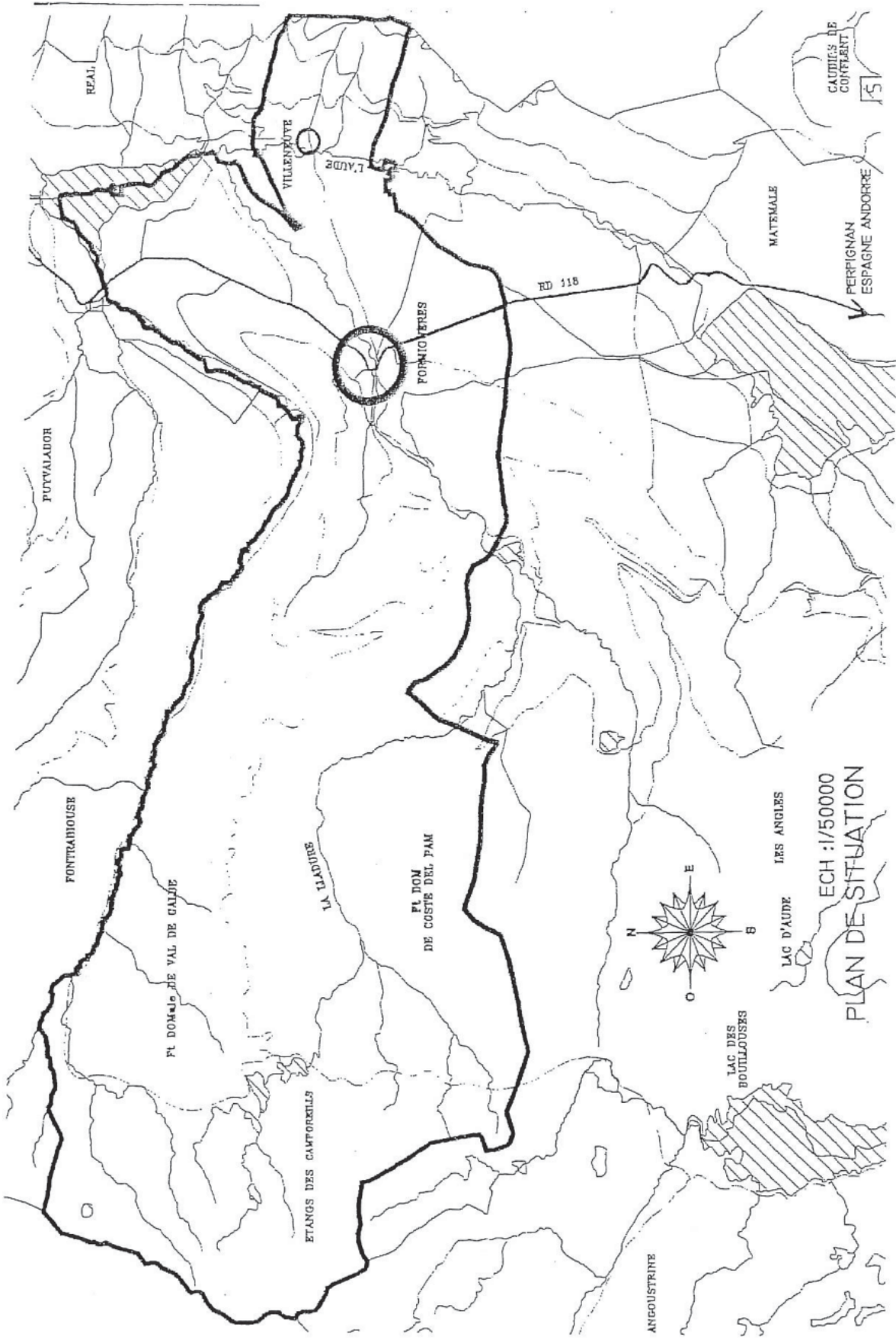
Avec une station de ski alpin et de fond depuis 1973, le tourisme est l'activité prédominante.



**Formiguères et la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent**



Extrait de la carte IGN 1/50 000ème



# Les structures intercommunales auxquelles adhère la commune de Formiguères

FORMIGUERES adhère à la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent depuis le 31 décembre 1999 (arrêté préfectoral n° 4566 / 99).

La Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent a les compétences suivantes :

## - Aménagement de l'espace :

- **Compétence en matière de développement local :** Charte de développement durable intercommunal – Etude préalable – Recherche de financements – Montage et suivi des dossiers d'aménagement – Etudes de faisabilité – Animation des projets de l'infrastructure Capcir - Haut Conflent.
- **Compétence en matière d'urbanisme :** Possibilité de maîtrise d'œuvre pour la mise à jour, la modification et la révision des documents d'urbanisme.

## - Actions de développement économique :

- **Compétence en matière touristique :** Investissement et gestion de l'Espace Nordique (Ski de fond – raquettes – randonnée nordique), investissements des stations de ski, limitée à l'enneigement artificiel et à l'aménagement des pistes, randonnée, refuges de montagne, actions et infrastructures intercommunales de loisirs, participation à d'autres structures de gestion.
- **Compétence en matière économique :** Investissements et gestion d'équipements économiques et artisanaux intercommunaux, valorisation économique des ressources naturelles si non concurrence, soutien à des actions communes de développement ou de promotion, service commun aux entreprises, veille économique.

## - Compétences optionnelles :

### Gestion de l'espace naturel :

- **Compétences en matière forestières :** Pistes DFCI et ripisylve.
- **Compétence en matière environnementale :** Gestion des flux touristiques, mise en place et gestion de projets intercommunaux, intégration paysagère, sensibilisation à l'environnement, animations nature.

**- Compétences facultatives :**

- **Compétences en matière de patrimoine :** Mise en valeur du patrimoine d'intérêt intercommunal, animations intercommunales.
- **Compétences en matière sociales :** Aide au maintien à domicile des personnes âgées, mise en place d'un service transport intercommunale et animation pour la population locale (à l'échelle uniquement intercommunale).
- **Compétences en matière de promotion, communication, commercialisation, accueil à l'échelon intercommunal :** Edition de brochures, création et gestion d'un site Internet, actions communes de promotion (salon événements), possibilité de montage et vente de produits touristiques complets, possibilité d'actions intercommunales de fidélisation de la clientèle, accueil information.
- **Compétence pour l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés.**

La commune adhère également au Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes dont l'arrêté ministériel de création date du 3 mars 2004. Le Syndicat mixte de gestion vient d'être créé au printemps 2005.

Dernière structure de développement où adhère FORMIGUERES : le Pays Terres Romanes en Pays Catalan, organisé en GIP-DL (groupement d'intérêt Public de développement local).

Notons enfin les différents syndicats de gestion :

- SI Abattoir Cerdagne – Capcir ;
- SI réémission télévision en Cerdagne – Capcir ;
- SIST du Capcir ;
- SIVM Capcir – Haut Conflent (voirie) ;
- SI départemental d'Electrification (SYDEL).

**Chapitre V**  
**Diagnostic de la commune**  
**De Formiguères**

## **1. DIAGNOSTIC ET PREVISIONS CONCERNANT LA COMMUNE DE FORMIGUERES :**

Un diagnostic complet de la commune de FORMIGUERES a été réalisé à partir des données et prévisions démographiques et économiques disponibles.

Ce diagnostic a été organisé selon 5 grands thèmes :

- la démographie ;
- les activités économiques ;
- l'habitat ;
- l'emploi ;
- les équipements d'infrastructure et de superstructure.

Faisant suite à la réalisation de ce diagnostic de la commune de FORMIGUERES, ont été étudiés les besoins recensés sur l'ensemble de la commune en matière :

- de développement économique ;
- d'aménagement de l'espace ;
- d'environnement ;
- d'équilibre social de l'habitat ;
- de transports ;
- d'équipements et de services.

Le taux de variation annuel dû au solde migratoire est en progression, comme la population totale, depuis 1982.

L'ensemble de ces résultats met ainsi en exergue la récente attractivité de la commune de FORMIGUERES puisque son taux de variation annuel dû au solde migratoire se révèle être, entre 1990 et 1999, le double de celui du bassin d'habitat du département des Pyrénées-Orientales (+ 0,98 %).

**Au regard de la progression INSEE**, il a été estimé que la population pourrait passer de 436 habitants à 550 habitants en 2 010, si les zones d'urbanisation future permettaient une progression limitée comme entre 1990 et 1999.

Or, la volonté de la municipalité est de contrôler l'urbanisation future et ainsi l'afflux de population nouvelle sur la commune.

**Au regard des zones d'urbanisation future prévues** par le projet actuel de révision du P.L.U., ces dernières devraient permettre d'accueillir environ 250 habitations dont environ 25 % à l'année (actuellement 24,7 %), soit 150 à 200 habitants permanents supplémentaires. La population communale serait porter à une fourchette d'environ 586 à moins de 636 habitants.

## 2. Répartition par sexe et par âge de la population :

Données générales :

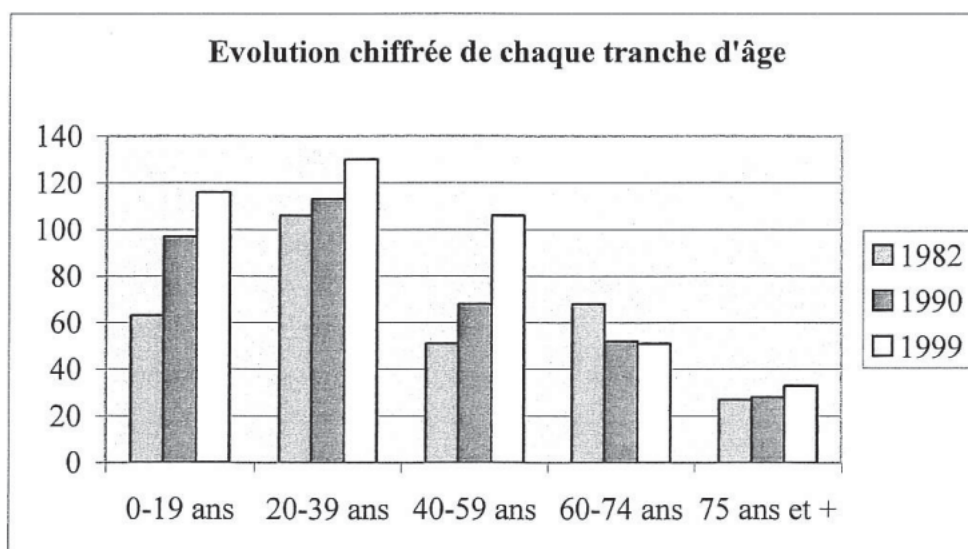
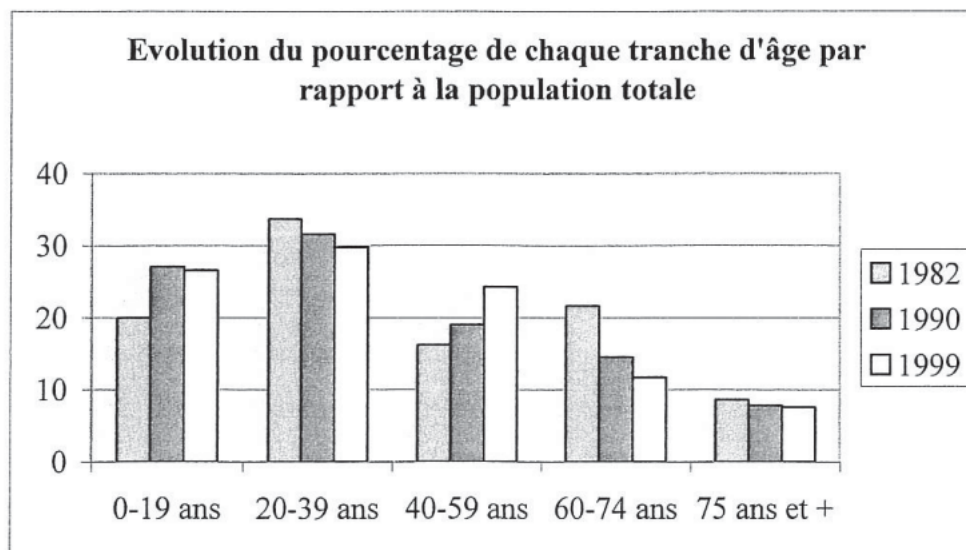
| Structure de la population | 1999 |
|----------------------------|------|
| Population totale          | 436  |
| Hommes                     | 237  |
| Femmes                     | 199  |
| Etrangers                  | 27   |

Les tableaux présentés ci-après donnent la structure de la population par tranche d'âge, ainsi que leur évolution :

| Formiguères | 0-19 ans | %    | 20-39 ans | %    | 40-59 ans | %    | 60-74 ans | %    | 75 ans et + | %   |
|-------------|----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-------------|-----|
| 1982        | 63       | 20,0 | 106       | 33,7 | 51        | 16,2 | 68        | 21,6 | 27          | 8,6 |
| 1990        | 97       | 27,1 | 113       | 31,6 | 68        | 19,0 | 52        | 14,5 | 28          | 7,8 |
| 1999        | 116      | 26,6 | 130       | 29,8 | 106       | 24,3 | 51        | 11,7 | 33          | 7,6 |

La structure de la population de la commune de FORMIGUERES a changé ; la population s'est rajeunie entre 1982 et 1990, la tendance continue mais moins nettement entre 1990 et 1999 :

Les plus de 75 ans sont en diminution (8,6 % de la population en 82 – 7,6 % en 1999). A l'inverse, les moins de 19 ans sont en nette progression (20 % de la population en 82 – 26,6 % en 1999). La tranche d'âge la plus importante est les 20-39 ans avec 29,8 % en 1999. Ces deux tranches revêtent une importance particulière puisque cette population jeune est celle qui est en mesure de donner la structure de la population à venir. Cette tranche est susceptible d'avoir des enfants, et donc par-là de conditionner dans une certaine mesure les besoins futurs en habitat et en équipements publics (scolaires, transports, etc.).



Les plus de 60 ans représentent 19,3 % de la population totale. Si l'on regarde les nombres, les 40-59 ans augmentent aussi sensiblement : ils sont 106 en 1999 contre 68 en 1990.

| 0/3 ans | 3/6 ans | 6/12 ans | 12/18 ans | 18/25 ans | 25/60 ans | 60 et + | TOTAL |
|---------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|---------|-------|
| 14      | 12      | 50       | 40        | 21        | 215       | 84      | 436   |
| 3,2 %   | 2,7 %   | 11,5 %   | 9,2 %     | 4,8 %     | 49,3 %    | 19,3 %  | 100 % |

*Source : CAF 2000.*

La tranche 0 – 19 ans connaît une progression de 53,96 % entre 90 et 99, ce qui traduit un dynamisme de la commune et sa capacité à attirer de jeunes ménages.

Les projections et prévisions effectuées quant à l'évolution de la population du département, doublées de la pression immobilière qui se fait sentir à l'heure actuelle en montagne, permettent d'envisager la poursuite de la croissance de la population de la commune de Formiguères, à peu près au même rythme que ces dernières années.

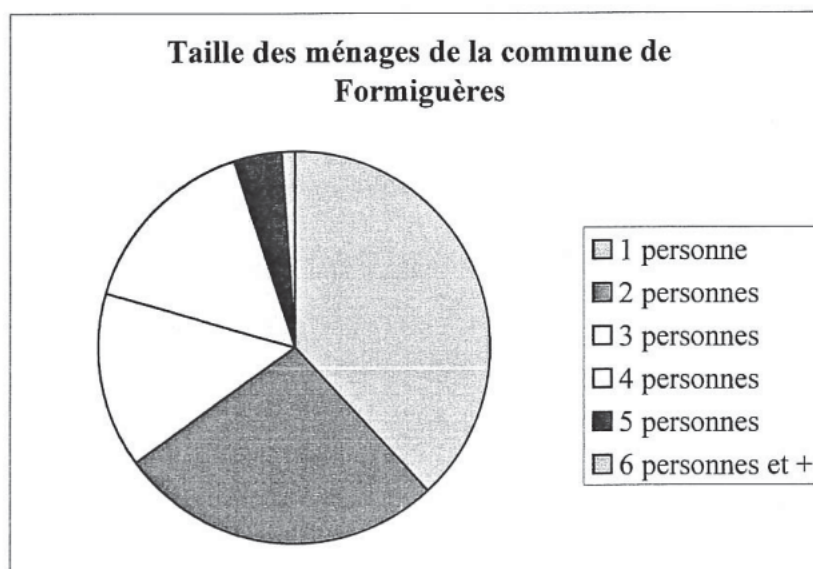
### 3. Evolution des ménages :

Les tableaux suivants présentent l'évolution des ménages ainsi que l'évolution de la taille des ménages :

|                     |                            | 1982   | 1990   | 1999   |
|---------------------|----------------------------|--------|--------|--------|
| FORMIGUERES         | Nbre de ménages            | NC     | 150    | 195    |
|                     | Taille moyenne des ménages | 2,4    | 2,4    | 2,2    |
| Pyrénées-Orientales | Nbre de ménages            | 125154 | 146016 | 169514 |
|                     | Taille moyenne des ménages | 2,6    | 2,4    | NC     |

Evolution de la taille des ménages :

|             | 1990       |        | 1999   |        |
|-------------|------------|--------|--------|--------|
|             | 1 personne | 38     | 25,3 % | 74     |
| 2 personnes | 57         | 38,0 % | 53     | 27,2 % |
| 3 personnes | 27         | 18,0 % | 28     | 14,4 % |
| 4 personnes | 16         | 10,7 % | 30     | 15,4 % |
| 5 personnes | 11         | 7,3 %  | 8      | 4,1 %  |
| 6 et plus   | 1          | 0,7 %  | 2      | 1,0 %  |



La structure familiale la plus importante est le foyer d'une seule personne (37,9 % des ménages), foyer en forte augmentation car il ne représentait en 1990 que 25,3 % des ménages. La taille moyenne des ménages est en diminution avec une moyenne de 2,2 contre 2,4 en 1990. Cette situation est caractéristique d'une commune touristique avec de nombreux travailleurs saisonniers, jeunes et souvent célibataires.

### 4. La situation des familles :

Les allocataires :

101 personnes perçoivent une allocation de la CAF (1999), majoritairement dans la tranche d'âge 30/39 ans. 38 ménages bénéficient d'une aide au logement (en 1999), dont

seulement 42 % en secteur public, malgré l'importance des HLM. Ces aides sont affectées principalement à des célibataires (vraisemblablement des saisonniers demeurant à l'année sur la zone) ou à des familles monoparentales.

La composition des familles (en 1998) :

Les familles monoparentales sont au nombre de 31 qui se répartissent comme suit selon :

- le nombre d'enfants :

|              | nbre | %  |
|--------------|------|----|
| sans enfant  | 22   | 71 |
| avec enfants | 9    | 29 |

Les familles couples sont au nombre de 23 et se répartissent comme suit :

- selon le nombre d'enfants de 0 à 24 ans :

|                | nbre | %  |
|----------------|------|----|
| sans enfant    | 5    | 22 |
| 1 - 2 enfant   | 14   | 61 |
| 3 enfants et + | 4    | 17 |

Parmi ces familles, 11 logent dans le parc public et 43 dans le parc privé (79,6 %).

## 5. SYNTHÈSE :

La population de FORMIGUERES connaît une augmentation progressive depuis 1982.

Elle est passée de 357 habitants en 1990 à 436 habitants en 1999, ce qui représente une augmentation de plus de 22 %.

Le taux de variation annuel entre 1990 et 1999 est de + 2,19 %, se répartissant de la manière suivante :  
+ 0,23 % dû au mouvement naturel  
et + 1,96 % dus au solde migratoire.

Ces données révèlent l'attractivité de la commune de FORMIGUERES, comme de l'ensemble des hauts cantons ; attractivité supérieure à celle du département des Pyrénées-Orientales (+ 0,98 %).

La commune de FORMIGUERES recense une population en voie de rajeunissement puisque les moins de 19 ans sont en nette progression depuis 1982 (20 % de la population en 82 - 26,6 % en 1999).

Ces chiffres permettent de confirmer les caractéristiques de la population pour les années à venir dans la mesure où notamment la tranche des 20-39 ans est susceptible d'avoir des enfants et, en combinaison avec le solde migratoire, de conditionner dans une mesure certaine les besoins futurs en habitat et en équipements publics.

Par ailleurs, la population de FORMIGUERES compte 195 ménages dont 54 perçoivent une allocations répartis comme suit :  
31 familles monoparentales  
23 familles couples.

## II - Diagnostic et prévisions économiques de la commune de FORMIGUERES :

### 1. Les différentes activités économiques exercées :

#### Fonction commerciale :

32 inscrits au répertoire de la CCI en 99, dont 18 dans le commerce – 6 dans l'industrie – 8 dans les services.

L'équipement commercial permet d'assurer les besoins de base :

2 Boulangerie – pâtisserie, boucherie – charcuterie  
Epicerie, tabac-presse, cafés, restaurants  
Garage, pharmacie, magasins de sport  
Station essence  
Marché une fois par semaine

#### Les services :

mairie - poste - office du tourisme  
services bancaires - gendarmerie - autocars - taxis - garage  
base de déneigement (antenne de la DDE Font-Romeu)  
Office National des Forêts  
tennis - terrain de jeux - terrain d'aéromodélisme  
école maternelle et primaire (3 classes)  
crèche parentale fonctionnant en halte garderie l'été  
salle des fêtes - salle associative - point lecture - culte catholique  
pharmacie - infirmières – médecins

#### Hors de la commune :

DDE (à Font-Romeu)  
Les démarches administratives supposent un déplacement à Prades ou Perpignan.  
L'enseignement secondaire dépend de Font-Romeu pour le CES et le lycée.

#### Fonction artisanale :

20 artisans sont inscrits au répertoire des Métiers en 98. Ce nombre est en augmentation puisqu'il y avait uniquement 18 artisans en 96, 16 en 95.

Les différents métiers du bâtiment sont représentés dans la commune :

Maçonnerie, menuiserie, plomberie  
Electricité, matériaux de construction  
Chauffage, serrurerie, ferronnerie, peinture

### 2. Formiguères demeure une commune agricole :

Parmi les activités économiques présentes sur le territoire de la commune de FORMIGUERES, il faut noter que l'agriculture constitue toujours un secteur économique actif que la commune entend préserver et valoriser.

Il convient au préalable d'observer la répartition des différents types de cultures exploitées sur le territoire de la commune de FORMIGUERES.

L'analyse de l'activité agricole sur le territoire de la commune de FORMIGUERES résulte de l'exploitation des données issues du recensement agricole de l'année 2000.

Trois entreprises de transformation et 6 au total inscrits au registre de la CA.

Nombre d'exploitations :

|                             | 1970 | 1979 | 1988 | 2000 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| Exploitations individuelles | 26   | 14   | 9    | 10   |

Superficies communales et exploitées :

La superficie totale du territoire de FORMIGUERES est de 4688 hectares.

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 284 hectares, soit 6,1 % du territoire communal. En 1988, le nombre d'hectares exploités était légèrement supérieur, avec 290 hectares.

REPARTITION DES TERRES (superficies en ha) :

|                                   | 1970 | 1979 | 1988 | 2000 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Superficie Agricole Utilisée      | 366  | 294  | 290  | 284  |
| Terres labourables                | 19   | 74   | 106  | 56   |
| dont céréales                     | 47   | 42   | 49   | 27   |
| Superficie fourragère principale  | 288  | 229  | 211  | 255  |
| dont superficie toujours en herbe | 270  | 220  | 184  | 228  |
| Légumes frais et pommes de terre  | 12   | 9    | 3    | 2    |

Le nombre d'exploitations agricoles se maintien et la surface agricole utilisée aussi (284 ha en 2000 contre 290 en 1988). Cependant, les terres labourables sont en forte diminution (56 ha en 2000 contre 106 en 1988). Il en est de même pour toutes les productions agricoles (pommes de terre, céréales).

CHEPTEL :

|                   | Exploitations |      |      |      | Effectif |      |      |      |
|-------------------|---------------|------|------|------|----------|------|------|------|
|                   | 1970          | 1979 | 1988 | 2000 | 1970     | 1979 | 1988 | 2000 |
| Total bovins      | 23            | 14   | 8    | 5    | 297      | 283  | 269  | 167  |
| dont total vaches | -             | 14   | 8    | 5    | -        | 195  | 175  | 94   |
| Total volailles   | 23            | 13   | 6    | 7    | 552      | 186  | 105  | 208  |
| Vaches laitières  | -             | 12   | 4    | 6    | -        | 132  | 67   | 6    |
| Vaches nourrices  | -             | 6    | 6    | 4    | -        | 63   | 108  | 35   |
| Total ovins       | -             | 6    | 6    | 6    | -        | 6    | 6    | 6    |
| dont brebis mères | -             | 6    | 6    | 6    | -        | 6    | 6    | 6    |
| Total porcins     | 23            | 8    | 4    | 0    | 57       | 12   | 10   | 0    |
| Total caprins     | 1             | 0    | 0    | 6    | 1        | 0    | 0    | 6    |
| Total équidés     | 3             | 6    | 3    | 3    | 6        | 6    | 8    | 33   |

L'élevage de bovins se maintient, le nombre de volailles est en forte augmentation (+98 %). Les cultures servent essentiellement pour les besoins de l'élevage. On compte également quelques équidés, également en augmentation.

On assiste en fait à une diminution des exploitations traditionnelles (vieillessement des exploitants) et à l'installation de nouveaux agriculteurs qui ont préféré mettre en place de nouvelles filières, avec transformation de produits : canards gras, fromages de brebis. Seul l'élevage de bovins et ovins se maintient. Les cultures servent essentiellement pour les besoins de l'élevage.

Nonobstant le fait que les superficies données par le recensement agricole sont celles des exploitations ayant leurs sièges à FORMIGUERES et pouvant donc avoir des terres en dehors du territoire communal, au vu de ces chiffres et des superficies données, la commune a vu l'activité agricole se maintenir et demeure une commune à forte vocation agricole.

La présente révision du plan local d'urbanisme de la commune de FORMIGUERES entend protéger et promouvoir cette activité agricole qui est primordiale pour assurer un développement durable de la commune.

L'exercice de cette activité étant réalisé aux portes des deux villages, elle permet une gestion équilibrée et un entretien harmonieux de l'espace. Le territoire ainsi concerné par l'activité agricole est préservé par la présente révision du plan local d'urbanisme de la commune.

#### **Exploitation forestière :**

La commune possède 3 408 ha de forêt, ce qui représente 72,7 % du territoire communal. Cette forêt est gérée par l'O.N.F. (forêts domaniale et communale soumises). Les bûcherons viennent de l'extérieur. Ils ne sont pas fixés sur la commune.

La commune possédait jusqu'alors une scierie, qui vient d'arrêter fin 2003 son activité.

### **3. Formiguères est principalement touristique :**

Le tourisme est devenu l'activité principale du Capcir, notamment depuis le développement du ski alpin. Le tourisme est donc devenu l'activité principale de la commune depuis la création en 1973 d'une station de sports d'hiver et son extension en 1989.

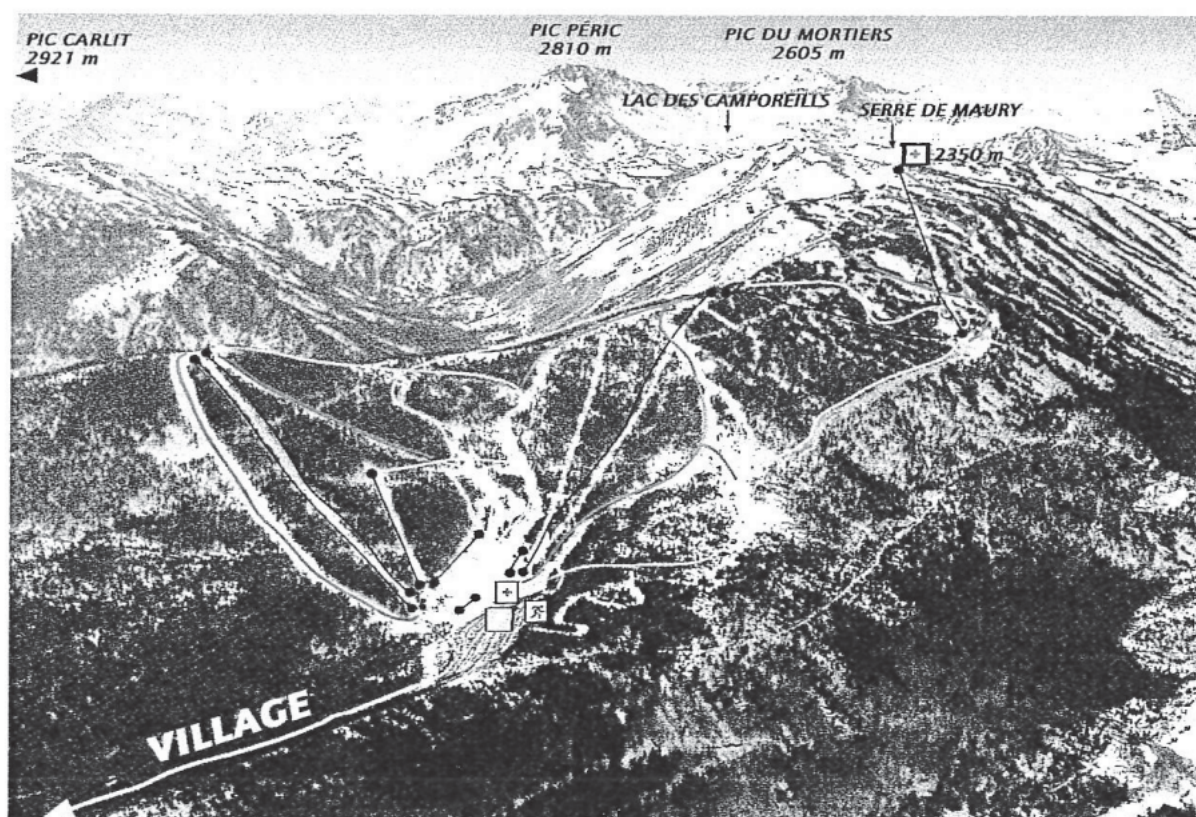
#### ***Ski alpin :***

A 5 km du village, la station de ski est une station familiale de taille moyenne. Le domaine skiable s'étend de 1 700 à 2 400 mètres d'altitude et comprend 17 pistes sur 56 km. L'équipement comprend 2 télésièges, 5 téléskis et un fil neige.

Au pied des pistes, les principaux services liés à la pratique du ski sont représentés :

- secours
- ESF
- Location de matériel
- Snack-bar
- Salle hors sac

L'équipement de la Serre de Maury en 1989 a permis d'améliorer les conditions d'enneigement et de créer une piste noire. Cet aménagement a permis une forte augmentation de la fréquentation.



Plan des pistes.

### ***Ski de fond :***

La commune faisant partie de la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent, le ski de fond est géré de façon collective, par la Communauté de Communes. L'ensemble de l'Espace Nordique du Capcir offre 115 km de pistes balisées et damées sur 16 pistes.

Le site du Galbe, sur la commune de Formiguères, comprend 1 piste en A/R de 4,5 km et une piste de raquettes balisée de 4,5 km qui relie Formiguères à Espousouille. Le départ du domaine du Galbe se situe sur Fontrabieuse – Espousouille.

Le site de La Lladure, sur la commune de Formiguères, comprend 5 pistes (26,4 km) et deux sentiers nordiques (7 km).

### ***Randonnée pédestre :***

La randonnée pédestre et VTT est également gérée par la Communauté de Communes Capcir Haut Conflent. Il existe pour cela des sentiers balisés selon la norme du Schéma Départemental de la Randonnée. Ces sentiers pédestres et VTT sont répertoriés par un topo-guide.

Le Tour du Capcir, itinéraire de refuges en refuges, passe également à FORMIGUERES. Les massifs entourant le village de FORMIGUERES offrent aussi de multiples possibilités de randonnée plus en altitude dont le site des Camporells et les Pics Pérics.

#### *Autres activités :*

Différentes activités se sont développées, affirmant la vocation touristique de la commune:

- pêche
- tennis (2 courts)
- aéromodélisme
- pétanque

Ces activités sont complétées par les installations du Capcir: piscine, patinoire, bowling, nautisme, dancing, cinéma... dans un rayon de 4 km autour du village.

#### *Manifestations :*

De nombreuses manifestations sont organisées à Formiguères et dans le Capcir :

- la Traversée du Capcir et les Rondes Nocturnes (ski de fond)
- compétitions handiski
- compétitions ski alpin
- compétition chiens de traîneau
- Championnat de France d'Endurance à Cheval.
- meeting aéromodélisme
- foire annuelle en juillet
- fête des estivants, fête du village, etc...
- « les jeudis qui chantent » (patrimoine et chants catalans)

#### *L'hébergement touristique :*

- 2 hôtels (60 lits),
- un camping (150 emplacements et 20 HLL)
- un centre de vacances (120 lits),
- un gîte d'étape (20 lits),
- et de nombreux gîtes ruraux et meublés (360 lits).

Au total, 1300 lits touristiques à ajouter aux résidences secondaires, d'où une capacité totale d'accueil touristique de 8 fois la population communale permanente.

#### *Accueil et fréquentation :*

Formiguères compte donc environ 1300 lits touristiques banalisés. Le manque d'hébergements marchands est flagrant. Il est préjudiciable au fonctionnement des équipements touristiques et des services.

En période de vacances, été comme hiver, les gîtes et meublés sont tous loués, même si leur qualité est à améliorer (5 % maximum de gîtes classés) et qu'il est très difficile de convaincre les propriétaires de réaliser des travaux. La commune incite à la labellisation et au classement.

L'accueil est également à améliorer alors que la station se veut une commune authentique et familiale.

Un gros travail de sensibilisation est donc à faire, en parallèle d'une incitation à la création de nouvelles structures d'hébergements. Un projet de PRL est d'ailleurs à noter. Il permettrait de proposer un nouveau produit, hiver comme été, et donc d'attirer une nouvelle clientèle.

#### 4. SYNTHÈSE :

Malgré la prédominance du tourisme, l'ensemble des diverses activités économiques est assez bien représenté sur le territoire de la commune de FORMIGUERES.

La commune de FORMIGUERES est une commune qui a su conserver une réelle activité agricole. Près de 6,1 % du territoire est exploité, alors que la forêt couvre plus de 72,7 % du territoire communal. La préservation et la promotion de cette activité sont donc primordiales pour assurer un développement durable de la commune.

La commune de FORMIGUERES connaît également une activité commerciale et artisanale importante en raison de sa position centrale en Capcir.

### III - Diagnostic de la situation de l'habitat dans la commune de FORMIGUERES :

#### 1. Le parc de logements de Formiguères :

Evolution du parc :

|                   | 1975   | 1982     | 1990     | 1999     |
|-------------------|--------|----------|----------|----------|
| Parc de logements | 376    | 460      | 625      | 791      |
| Taux d'évolution  |        | + 22,3 % | + 35,9 % | + 26,5 % |
| Logements vacants | 123    | 10       | 41       | 50       |
| Taux de vacance   | 32,7 % | 2,2 %    | 6,6 %    | 6,4 %    |

Source : INSEE.

| 1986    |        | 1996    |        | 1986         |         | 1996         |        |
|---------|--------|---------|--------|--------------|---------|--------------|--------|
| maisons | classe | maisons | classe | appartements | classe  | appartements | classe |
| 315     | 5/5M/6 | 410     | 5/5M/6 | 248          | 5M/6/6M | 349          | 5/5M/6 |

Source : cadastre.

Les logements en 1999 :

| Résidences principales | Résidences secondaires | Nombre total de logements | Logements HLM | Rés. principales tout confort |
|------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------|
| 195                    | 545                    | 791                       | 45            | 104                           |
| 24,7 %                 | 68,9 %                 | 100 %                     | 23 % rés. I   | 53,4 % rés. I                 |

Source : INSEE.

La vacance est peu importante et diminue même en pourcentage entre 1990 et 1999 (6,4 % au lieu de 6,6 %). Elle est concentrée sur les logements les plus récents et de petite taille, notamment des HLM (coût chauffage électrique).

Les résidences secondaires sont en forte augmentation. Leur représentation diminue cependant légèrement : elles sont passées du nombre de 434 en 1990 (69,4 % du parc) à 545 (68,9 % du parc).

Compte tenu des besoins, il est nécessaire d'inciter à la remise en marché des 50 logements vacants, complétée par des constructions de logements neufs.

Age du parc :

|               | 1990 |        | 1999 |        |
|---------------|------|--------|------|--------|
| Avant 1949    | 221  | 35,4 % | 245  | 31,0 % |
| 1949 / 1974   | 137  | 21,9 % | 114  | 14,4 % |
| 1974 / 1981   | 92   | 14,7 % | 101  | 12,8 % |
| 1982 / 1989   | 175  | 28,0 % | 162  | 20,5 % |
| 1990 et après | /    | /      | 169  | 21,4 % |

Source : INSEE.

Les logements d'avant 1948 restent majoritaires (31 %) et leur nombre augmente même : cela est signe de rénovation en cœur de village. Le parc est en renouvellement, en partie grâce à la réalisation de logements sociaux : 14 appartements en 1983 et 6 maisons individuelles en 1996.

Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 145 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 77,5 %. Le rythme de construction est également en augmentation puisque les logements de moins de 10 ans représentent environ 25 % du parc contre 23 % en 1990.

## 2. La structure du parc de résidences principales :

Type des résidences principales :

|                                     | 1990 |        | 1999 |        |
|-------------------------------------|------|--------|------|--------|
| Maison individuelle                 | 73   | 48,7 % | 122  | 62,6 % |
| Logement dans un immeuble collectif | 65   | 43,3 % | 56   | 28,7 % |
| autre                               | 12   | 8,0 %  | 17   | 8,7 %  |

Source : INSEE.

L'habitat individuel est en forte augmentation car il ne représentait en 1990 que 48,7 % des résidences principales.

Nombre de pièces :

|            | 1990 |        | 1999 |        |
|------------|------|--------|------|--------|
| T1         | 11   | 7,3 %  | 10   | 5,1 %  |
| T2         | 7    | 4,7 %  | 18   | 9,2 %  |
| T3         | 29   | 19,3 % | 44   | 22,6 % |
| T4         | 53   | 35,3 % | 48   | 24,6 % |
| T5 et plus | 50   | 33,3 % | 75   | 38,5 % |

Source : INSEE.

Statut d'occupation des résidences principales :

|                   | 1990 |      | 1999 |        |
|-------------------|------|------|------|--------|
| Propriétaire      | 87   | 58 % | 102  | 52,3 % |
| Locataire         | 42   | 28 % | 71   | 36,4 % |
| Logé gratuitement | 21   | 14 % | 22   | 11,3 % |

Source : INSEE.

La taille des logements permanents a tendance à augmenter puisque les T5 et plus représentent 38,5 % des résidences contre 33,3 % en 1990. A l'inverse, les studios représentent 5 % des logements contre plus de 7 % en 1990.

Les résidences principales sont, pour la plupart, des maisons individuelles, de grande taille : toutes ont au moins deux pièces, près de 63 % ont plus de quatre pièces.

Si nous comparons avec la taille des ménages, nous pouvons d'ores et déjà dire qu'il faudrait créer des logements locatifs de plus petite taille puisque 65,1 % des ménages sont célibataire ou en couple sans enfant. Une analyse de la demande, très importante, confirme un besoin de T2 et T3. Il s'agit surtout de personnes seules ou de familles, jeunes, aux revenus modestes qui désirent s'installer pour raison professionnelle, choix personnel ou raison de santé. Les jeunes s'installent souvent provisoirement (travail saisonnier), les familles restent définitivement.

Les propriétaires occupants sont majoritaires, même si l'on observe une nette diminution entre 1990 et 1999 (58 % puis 52,3 %). Les locataires sont en augmentation (+8,4 %). Une adéquation est donc à remarquer entre les caractéristiques des logements et les demandes de la population.

Eléments de confort en 1999 :

|                          |    |        |
|--------------------------|----|--------|
| WC extérieur             | 6  | 3,1 %  |
| Ni baignoire / ni douche | 2  | 1 %    |
| Sans chauffage central   | 91 | 46,7 % |

Le confort est moyen et nous pouvons même noter une diminution entre 90 et 99 : le pourcentage d'habitations avec chauffage central était de 68 %, il n'est plus que de 46,7 %.

Source : INSEE.

### 3. La capacité en logement social de Formiguères :

Le parc permanent est diversifié, tant par les types d'habitat présents sur la commune :

- 6 maisons individuelles,
- 12 logements HLM (2T2, 5T3, 5T4)
- 21 logements aux Foyers Migrants qui comprend 5 T1bis, 13 T2 et 3 T3 parmi lesquels 18 sont occupés en permanence).

Le parc de logement social (HLM et foyer migrant) représente 24,1 % des résidences principales. Malgré cela, l'office départemental d'HLM enregistre tous les ans une dizaine de demandes (surtout T2 et T4). Un besoin récurrent existe donc.

#### 4. L'activité de la construction sur le territoire de la commune :

Le développement de la construction sur Formiguères débute à la fin des années 60. La croissance de la construction récente est due pour la plus grande part aux lotissements communaux :

|                  |      |                       |
|------------------|------|-----------------------|
| Les Esplaneilles | 1969 | 87 lots               |
| Oratori          | 1979 | 9 lots                |
| Rés. La Lladure  | 1980 | 1 lot – 23 appart.    |
| Les Bassettes    | 1983 | 12 lots et 20 appart. |
| Les Narcisses    | 1984 | 4 lots                |
| Le Soula         | 1987 | 11 lots               |
| Plein Soleil     | 1987 | 19 lots               |
| Cazeilles        | 1988 | 29 lots               |
| Sol Y Neu        | 1989 | 34 lots et 15 appart. |
| Les Jonquilles   | 1990 | 13 lots et 10 appart. |
| Las Couloumines  | 2001 | 15 lots               |
| Balcère          | 2003 | 18 lots               |

|                     | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | MOYENNE |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Logements autorisés | 11   | 11   | 6    | 6    | 9    | 21   | 10,67   |
| Logements commencés | 1    | 3    | 11   | 4    | 5    | 7    | 5,17    |
| Logements terminés  | 1    | 0    | 4    | 10   | 0    | 3    | 3       |

La moyenne de logements autorisés est de 11.

#### 5. SYNTHÈSE :

Le parc de logements de la commune de FORMIGUERES a augmenté de plus de 26,5 % entre 1990 et 1999, et ceci malgré un blocage des constructions en 1997 et 1998 suite à une mauvaise épuration des eaux usées.

La commune compte peu de logements vacants, représentant 6,4 % de son parc de logement. Le nombre de logements vacants a diminué sensiblement en pourcentage (6,6 % du parc en 1990). Ainsi, la commune ne dispose que d'une mince possibilité de réhabilitation de logements existants dans les agglomérations.

Malheureusement, cette disparition du vacant ne s'est pas forcément faite au profit des résidences principales qui augmentent autant que les logements secondaires pendant la même période.

Selon l'INSEE, entre 1990 et 1999, la commune voit le nombre de ses logements vacants augmenter en nombre pour atteindre 50 logements. Cependant, une analyse plus fine auprès des services fiscaux démontre que, en 2006, on peut compter 59 logements vacants. Les sources proviennent d'un document confidentiel transmis en mairie par les services fiscaux en date du 9 mars 2006. La municipalité a repris la liste de ces vacants et, en réalité, il y a réellement 18 logements non occupés, et encore, sur ces 18 logements :

- 2 sont le garage communal,
- 1 appartient à l'ONF,
- 2 appartiennent à la gendarmerie,
- 1 appartient à la DDE,

- 1 est une cave
- 1 est en réfection (en vue de location),

Il s'avère donc que la commune compte **10 logements vacants**. La municipalité va faire le nécessaire auprès des services fiscaux pour régulariser la situation, souvent liée à la vente des biens déclarés vacants. Ainsi, la commune dispose d'une faible possibilité de réhabilitation de logements existants dans les agglomérations.

Le parc de logements locatifs sociaux est assez important (24 % des résidences principales) mais il n'est plus adapté à la demande : logements trop grands, trop chers, mal isolés. Cette faiblesse est prise en compte par la municipalité qui prévoit de travailler avec l'office départemental d'HLM pour rénover l'existant et poursuivre la création de logements neufs, peut-être avec une tranche d'accession à la propriété.

En 2006, les HLM comptent 44 familles sur liste d'attente pour l'obtention d'un logement :

- 20 T2
- 7 T3
- 12 T4
- 5 T5.

#### IV - L'Emploi :

##### 1. La population active et le chômage :

|            |            |
|------------|------------|
| 1990       | 1999       |
| 165 actifs | 216 actifs |

En augmentation, elle représente 49,5 % de la population totale en 99.

##### Etude de la population active en 1999 :

| Population totale | Population active |        | Population ayant un emploi / population totale |        | travaillant  |                 | demandeur d'emploi / population active |       |
|-------------------|-------------------|--------|--|--------|--------------|-----------------|--|-------|
|                   | nombre            | %      | nombre   | %      | dans la com. | hors de la com. | nombre                                 | %     |
| 357               | 216               | 49,5 % | 200  | 45,9 % | 120          | 83,3 %          | 16                                     | 7,4 % |

Source : INSEE.

Le nombre d'actifs est en nette augmentation entre 1990 et 1999 (+ 30,9 %). Le nombre de chômeurs a, quant à lui, fortement diminué : de 12,7 % de la population active en 1990, il est passé à 7,4 % en 1999.

Nonobstant ce constat, la population s'étant installée à FORMIGUERES au cours des dernières années, est principalement une population active puisque le taux d'activité est passé de 40,3 % à 45,9 % entre 1990 et 1999, confirmant la tendance engagée entre 1982 et 1990.

En complément des 18 artisans et 6 agriculteurs recensés sur la commune en 1999, le tourisme draine par sa station de ski un nombre conséquent de travailleurs saisonniers hiver comme été.

Formiguères est relativement autonome au niveau de l'emploi puisque 83 % des 216 actifs résidents travaillent sur place. Bien que l'on puisse attendre un solde largement positif, le solde des migrations alternantes est légèrement négatif (- 4). On peut donc penser que l'on trouve plus facilement que dans les communes avoisinantes à se loger sur Formiguères.

## 2. SYNTHÈSE :

La population active représente près de 50 % de la population de la commune de Formiguères. Le chômage est faible et en diminution, avec 7,4 % de la population active.

La situation de l'emploi correspond à la caractéristique de la population: jeune et venue s'installer dans la région pour travailler.

La situation est donc plutôt favorable, même si l'importance du travail saisonnier entraîne une précarité à prendre en compte dans la politique de l'habitat communal: faible revenu donc faible loyer à développer.

Cette constante est d'autant plus à prendre en considération que le tourisme entraîne une concurrence forte sur les logements.

## V - Les Equipements d'infrastructure et de Superstructure :

### 1. Les équipements d'infrastructure :

Pour tout ce chapitre, se reporter aux annexes sanitaires.

#### a) Les équipements d'infrastructure routiers :

La commune est desservie par la route départementale 118, qui relie Mont-Louis à Axat. Cette route traverse l'agglomération de Formiguères. Il est également possible d'arriver à Formiguères depuis les Angles par la D32.

Pour se rendre au hameau de Villeneuve, c'est la route D4g qui rejoint Formiguères à Réal, en passant par Villeneuve et sa chapelle.

La commune de FORMIGUERES est à 15 km de Mont-Louis, 86 km de Perpignan. La gare la plus proche est celle de Mont-Louis - La Cabanasse, à 16 km de Formiguères.

La traversée du village par une route départementale à forte circulation entraîne des problèmes de stationnement au centre du village, notamment pendant les périodes touristiques et les jours de marché.



Des compteurs d'eau ont été installés en fin 2003, ce qui devrait diminuer le volume d'eau de rivière utilisé. Mise en place d'un règlement de service d'eau communal, dans le cadre d'une transition entre la tarification forfaitaire et une nouvelle facturation incluant la consommation.

#### c) Les équipements d'infrastructure d'assainissement :

Les eaux usées de la commune sont traitées par un assainissement collectif au niveau du village et du hameau.

La commune dispose pour Formiguères d'une station entièrement neuve, gérée par un SIVU qui regroupe Formiguères et Les Angles. La capacité de la station est de 25 000 E/H dont 5 000 pour Formiguères. Cette station est de type mixte à boues activées, complétées par le physico-chimique durant les périodes de pointe. Cette nouvelle station permet de satisfaire aux besoins futurs de l'ensemble des zones constructibles.

Pour le hameau de Villeneuve, la gestion est communale, avec un décanteur digesteur réalisé en 1984, d'une capacité de 100 équivalents/habitants.

Avec la nouvelle station, les réseaux sont largement dimensionnés pour la population permanente et touristique actuellement desservie.

#### d) Les équipements d'infrastructure d'eaux pluviales :

La rivière de La Lladure, qui traverse Formiguères, est l'exutoire des eaux pluviales du village. Les eaux de ruissellement s'écoulent selon les pentes naturelles et convergent directement ou par des réseaux de collecte souterrains vers la rivière.

Pour Villeneuve, c'est l'Aude, qui s'écoule en bordure Ouest du village, qui constitue l'axe privilégié d'évacuation des eaux pluviales.

Les réseaux d'assainissement pluvial de FORMIGUERES ne sont pas spécialement développés, ceci grâce à la topographie du secteur qui permet une évacuation naturelle. Tous les lotissements récents sont cependant équipés de canalisations assurant l'évacuation de leurs propres eaux de ruissellement.

#### e) L'équipement d'infrastructure de collecte d'ordures ménagères :

Depuis le 15 octobre 2005, c'est la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent qui a la compétence Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés. Elle réalise en direct le ramassage. Ramassage journalier toute l'année.

Pour le traitement, elle travaille avec le SYDETOM 66. Les déchets sont stockés dans une station de transit située à Bolquère, avant une expédition vers l'unité de traitement et de valorisation énergétique de Calce.

La Communauté de Communes s'occupe également de la valorisation avec un tri sélectif mis en place sur la commune et une déchèterie à Matemale.

## 2. Les équipements de superstructure :

### a) Les services publics :

La commune dispose d'une mairie, d'une poste et d'un office du tourisme.

Un distributeur de billets est également installé en cœur de village.

Le centre de secours et la gendarmerie sont également des services importants qui irriguent tout le Capcir.

La commune possède enfin un cimetière ainsi que d'un garage communal.

### b) Les équipements de superstructure en matière d'enseignement :

Les enfants du primaire dépendant du regroupement pédagogique du Capcir, qui rassemble les écoles de Formiguères, Les Angles et Matemale. Un ramassage scolaire dessert les écoles, une cantine est installée dans chacune d'elles.

Pour le secondaire, les enfants sont pris en charge au collège et lycée de Font-Romeu. L'université la plus proche est à Perpignan ou Font-Romeu (UFR-Staps).

### c) Les équipements en matière de santé et d'action sociale :

Un centre médical est installé à Formiguères où l'on trouve également une pharmacie et une infirmière.

Pour des visites plus spécialisées, il faut se rendre :

- à Font-Romeu pour l'ophtalmologiste, le psychologue, le podologue, le pédiatre ;
- à Mont-Louis ou aux Angles pour le kinésithérapeute et le dentiste ;
  
- à Err pour la radiologie, le cardiologue ;
- à Puigcerdà pour les accouchements ou les urgences.

La plupart des patients se rendent ensuite à la clinique ou l'hôpital de Prades ou directement à l'hôpital de Perpignan.

Il y a deux maisons de retraite sur les hauts cantons, l'une à Err, l'autre à Ur.

### d) Les équipements de superstructure sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels :

Nous pouvons trouver sur la commune de nombreuses activités sportives (cf. pages 41 et suivantes) :

- station de ski alpin ;
- pistes de ski de fond ;
- sentiers de randonnées pédestres et VTT ;
- aéromodélisme ;
- équitation ;
- terrain de pétanque, tennis et jeux d'enfants.

Pour les autres activités, il faut se rendre, pour le plus près, aux Angles (piscine, patinoire, bowling).

Dans un rayon de 10 km, les possibilités sont multiples : escalade, tir à l'arc, parapente, vol à voile, etc.

Pour les activités culturelles, le choix est beaucoup plus limité (salle de lecture sur place, cinéma aux Angles). Les spectacles les plus proches (concerts, théâtre) sont à Perpignan. Le musée le plus proche est à Eyne (25 km).

### 3. SYNTHÈSE :

La commune de FORMIGUERES est relativement bien desservie par les infrastructures routières. Les services médicaux spécialisés sont cependant éloignés, il en est de même pour les activités culturelles ou l'enseignement secondaires.

La gestion des équipements en eau potable se fait au niveau communal. L'assainissement dépend d'un syndicat intercommunal avec la commune des Angles. La quantité d'eau est très importante et la qualité correcte. Les unités de traitement sont au nombre de deux. Celle de Formiguères est entièrement nouvelle, celle de Villeneuve est en excellent état de fonctionnement.

Les eaux pluviales ne posent pas de problème, elles sont évacuées par des réseaux particuliers ou de façon naturelle grâce à la topographie.

La gestion de la collecte des ordures ménagères et divers déchets est gérée de façon intercommunale.

Concernant les équipements de superstructure, FORMIGUERES dispose de l'ensemble des services essentiels (mairie, poste, gendarmerie, centre de secours, médecin, infirmière, pharmacie). La commune est donc peu dépendante des communes voisines. C'est elle, au contraire, qui dessert les communes voisines du Capcir.

## 2. LES BESOINS REPERTORIES SUR LA COMMUNE DE FORMIGUERES :

### I - Les besoins en matière de développement économique :

Une caractéristique de Formiguères : sa qualité de vie avec un le maintien d'une vie de village, malgré l'existence de la station de ski ... La municipalité tient à conserver ces atouts tout en privilégiant le développement de lits banalisés nécessaires pour la rentabilité de la station.

#### Artisanat :

La commune enregistre des demandes d'installation en matière artisanale. Selon un protocole d'accord sur les zones artisanales, signé entre toutes les communes de la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent, c'est à Formiguères qu'est privilégié pour la partie Capcir le développement d'une zone artisanale. Il en existe déjà une, inscrite sur le POS actuel. Le PLU prévoit de conserver cette zone, tout en restructurant sa taille vis-à-vis des besoins réels d'implantation. La zone a ainsi vu sa taille diminuer de moitié (9,5 ha à 4,8 ha), le PLU prévoit cependant la possibilité d'une extension future avec la proximité d'une zone 2 AU.

#### Tourisme :

Là encore, le maintien de la qualité de vie des habitants est une priorité. Le développement des lits banalisés est une nécessité pour augmenter la rentabilité de la station. Cet axe est donc privilégié par rapport au développement des résidences secondaires. D'une façon générale, l'implantation n'est permise qu'autour du village, en liaison étroite avec l'habitat et les commerces existants. Le but est de préserver la séparation entre la station et le lieu de vie de la population locale mais également des touristes.

#### Agriculture :

Des demandes d'installation de jeunes agriculteurs sont enregistrées à la Chambre d'Agriculture. Un problème de foncier important bloque ces installations sur l'ensemble du canton. Pour remédier à cela, la Communauté de Communes vient de lancer un PLAC (plan local d'aménagement concerté) qui étudiera les propriétés, successions, etc. du plateau du Capcir (entre Formiguères et Matemale).

**En conclusion**, d'une manière générale, la commune veut permettre le développement de l'habitat et des activités économiques. Tout en garantissant la progression économique de la station de ski, Formiguères veut s'appuyer sur la diversification pour permettre le développement des emplois à l'année et donc la stabilisation de la population.

### II - Les besoins en matière d'aménagement de l'espace :

En matière d'aménagement de l'espace, la commune doit répondre à 3 besoins essentiels :

- Conforter le cœur de Formiguères dans sa vocation commerciale et d'habitat en :
  - o créant des espaces publics paysagers, lieux d'échanges et de vie ;
  - o créant des voies piétonnières permettant de relier les deux berges de la Lladure en assurant une plus grande convivialité et en garantissant également une plus

- grande sécurité des déplacements ;
- o recréant une nouvelle dynamique au centre ancien du village en le « réinvestissant », en le sécurisant et en poursuivant les opérations de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain par des opérations de rénovation.

La population nouvelle qui choisit de venir s'installer sur le territoire de la commune de FORMIGUERES est une population cherchant un cadre de vie rural, donc convivial.

Cette population nouvelle a besoin de retrouver des lieux communs, des lieux d'échanges. Elle n'aspire pas à vivre dans des lotissements sans vie, isolés du reste de l'agglomération.

Par ailleurs, cette nouvelle population, tout comme les habitants originaires du village, sont très attachés au pôle d'échange convivial que représente le centre de Formiguères avec ses commerces et son marché. Ainsi, apparaît la nécessité de poursuivre les opérations de préservation, de mise en valeur et de restauration du patrimoine architectural et urbain, des vieilles bâtisses du village.

- Conforter la vocation agricole de la commune, notamment les entreprises de transformation, en maintenant les terres agricoles, mais également en facilitant leur transmission après départ à la retraite.
- Conforter la vocation touristique de Formiguères, notamment sa station de ski, mais tout en conciliant cette activité avec la préservation de l'environnement, essence même du tourisme. **Ce confortement ne signifie en aucun cas un agrandissement du domaine skiable et donc de la zone Na, mais plutôt une valorisation des espaces existants.**

### III - Les besoins en matière d'environnement :

En matière d'environnement, le diagnostic et l'étude paysagère de la commune de FORMIGUERES mettent en exergue deux types de besoins :

- La commune de FORMIGUERES étant une commune essentiellement agricole, il convient de conserver cette caractéristique en préservant les terres nécessaires à l'agriculture, c'est-à-dire également et par voie de conséquence en limitant l'extension de l'urbanisation.
- Dans le même esprit de développement durable de la commune de FORMIGUERES, et dans un souci de restauration de son caractère naturel, il apparaît nécessaire de conserver à la commune sa structure paysagère.

Il est donc important de limiter l'urbanisation nouvelle à la réponse des besoins en la matière. Le traitement du vacant en cœur de village devra être pris en compte dans la création de nouvelles zones constructibles.

#### IV - Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat :

Selon la même philosophie que précédemment, la commune souhaite répondre aux nombreuses demandes d'installation qu'elle enregistre, mais tout en préservant l'architecture et le style de FORMIGUERES. La mixité est cependant privilégiée pour permettre de satisfaire au mieux toutes les demandes.

La population de FORMIGUERES a augmenté de plus de 22 % ces dix dernières années. Elle a ainsi dû intégrer 80 nouveaux habitants, nombre important pour une population de 350 personnes en 1990. Cette nouvelle population réside dans les lotissements en périphérie du village mais aussi dans le cœur de Formiguères (achat des vieilles maisons).

La demande de logements locatifs privés ou sociaux est forte dans la commune, notamment pour les travailleurs saisonniers qui demandent de petits logements (37,9 % des ménages sont d'une personne). Pourtant, le nombre de locataires augmente, pour atteindre 36,4 % des habitants contre 28 % en 1990.

L'accroissement de la population engendrant par voie de conséquence une demande croissante des habitants actuels et futurs, justifie la délimitation de zones d'urbanisations nouvelles. Il faudra cependant rénover et remettre sur le marché les logements vacants, dont le nombre se maintient autour de 50 logements.

La municipalité entend répondre à ces besoins par la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble, complétée d'une ZAC, qui lui permettra de définir et de contractualiser une politique du logement, notamment envers l'habitat permanent et le développement des lits banalisés.

Le projet municipal est de faire vivre le village et sa station, grâce à la mise en oeuvre de plusieurs actions : resserrer le prix du foncier sur la commune, favoriser le logement social et l'accession à la propriété, restructurer le cœur de village, tout en laissant cours à l'initiative privée.

#### V - Les besoins en matière de transports :

En matière de transports, des expériences ont été organisées sur le canton pour développer le transport collectif. Par manque de clients, les initiatives n'ont pas duré.

Un nouveau travail est en cours avec le lancement d'une étude pour la réalisation d'un transport collectif à la demande. Le projet est porté par le Pays Terres Romanes en Pays Catalan.

#### VI - Les besoins en matière d'équipements et de services :

La commune est, avec les Angles, le pôle commercial du Capcir. Elle compte la plupart des services nécessaires à sa population et aux villages voisins. Il lui appartient cependant de permettre le maintien et le développement de ces emplois. L'aménagement des espaces publics est donc une priorité pour favoriser la convivialité de la commune, mais également sa sécurisation.

**Chapitre II**  
**L'analyse de l'état initial de**  
**l'Environnement**

## I - L'analyse de l'état initial de l'environnement :

### 1. La climatologie :

Nous sommes en présence d'un climat montagnard rude (climat continental de transition avec influence méditerranéenne) où les précipitations sont relativement faibles et l'ensoleillement important (caractère tempéré par une certaine abondance de brouillard apporté par Le Carcanet).

Les précipitations ont souvent lieu sous forme d'orages durant l'été et sous forme de neige en hiver. De ce fait, la saison de végétation n'excède pas 5 à 6 mois.

Les vents dominants sont du secteur Nord (Le Carcanet).

Les relevés pluviométriques sur le site de Formiguères nous donnent les valeurs suivantes :

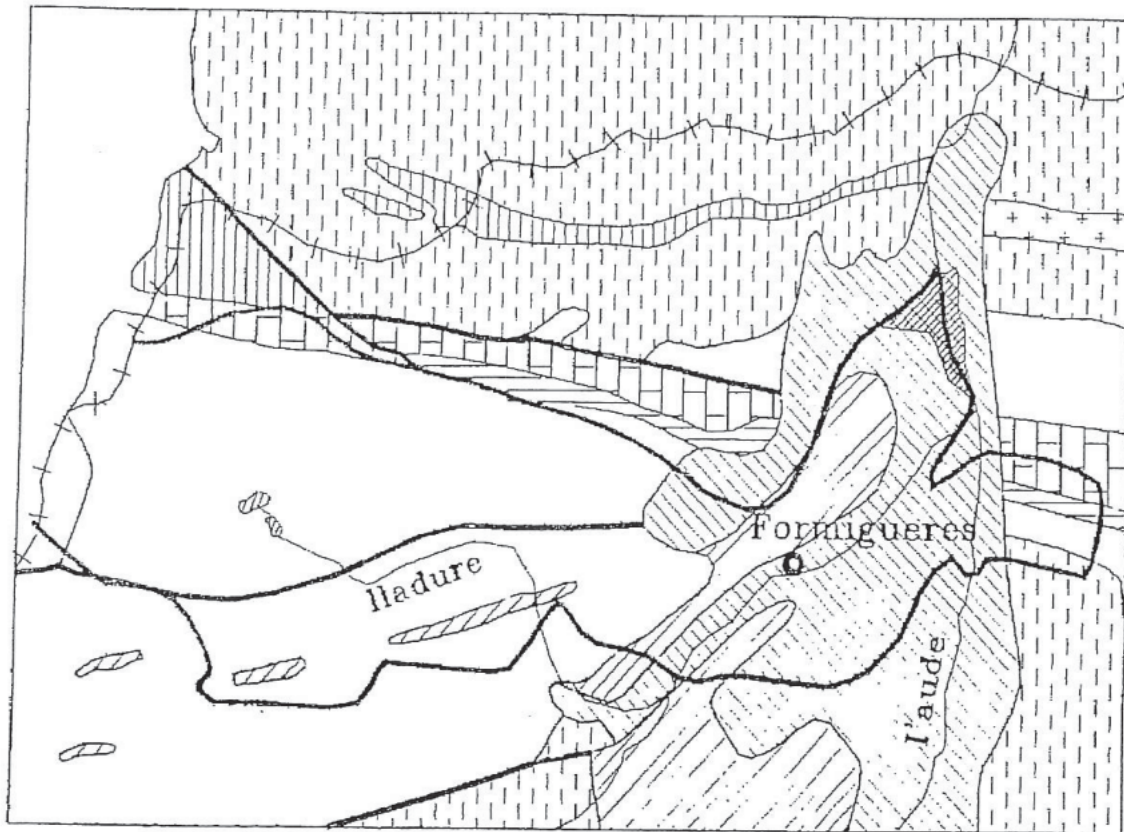
|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Précipitations annuelles        | 817 mm sur 108 jours |
| (entre mai et septembre :       | 389 mm sur 47 jours) |
| Températures moyennes annuelles | 6,1 ° C              |
| (entre mai et septembre :       | 11,5 ° C)            |
| Nombre de jours de gelée par an | 168                  |
| (entre mai et septembre :       | 13)                  |










Les précipitations montrent une moyenne annuelle de 817 mm répartie sur 108 jours par an. Ponctuellement, on a pu constater entre 150 et 200 mm tombés en 48 heures sur le bassin de La Lladure (1982). Les risques torrentiels ne sont donc pas négligeables dans la traversée du village.

### 2. La géologie :

La commune est divisée en deux grandes zones géologiques :

- Le plateau du Capcir à l'Est qui correspond à un fossé d'effondrement Nord-Sud entre les massifs du Madres et du Carlit. Il s'agit de terrains du quaternaire : formations d'origine glacières, terrasses de gros éléments peu roulés.
- La partie montagneuse à l'Ouest : il s'agit de schistes Jujols de l'ordovicien (schistes et calcaires). Cette zone est divisée dans le sens Est-Ouest par la faille Formiguères - L'Hospitalet.



-  Ordovicien Shistes jujols
-  Formation d'origine glaciaire
-  Terrasses gros élément peu roulés
-  Granite calco-alcalin microcline  
Orthose grano-diorite
-  Shistes andalousite
-  Dévonien moyen Cacaire
-  Gothlando.Dévonien Calcschistes
-  Diorite
-  Limite de commune

### 3. Le Réseau hydrographique :

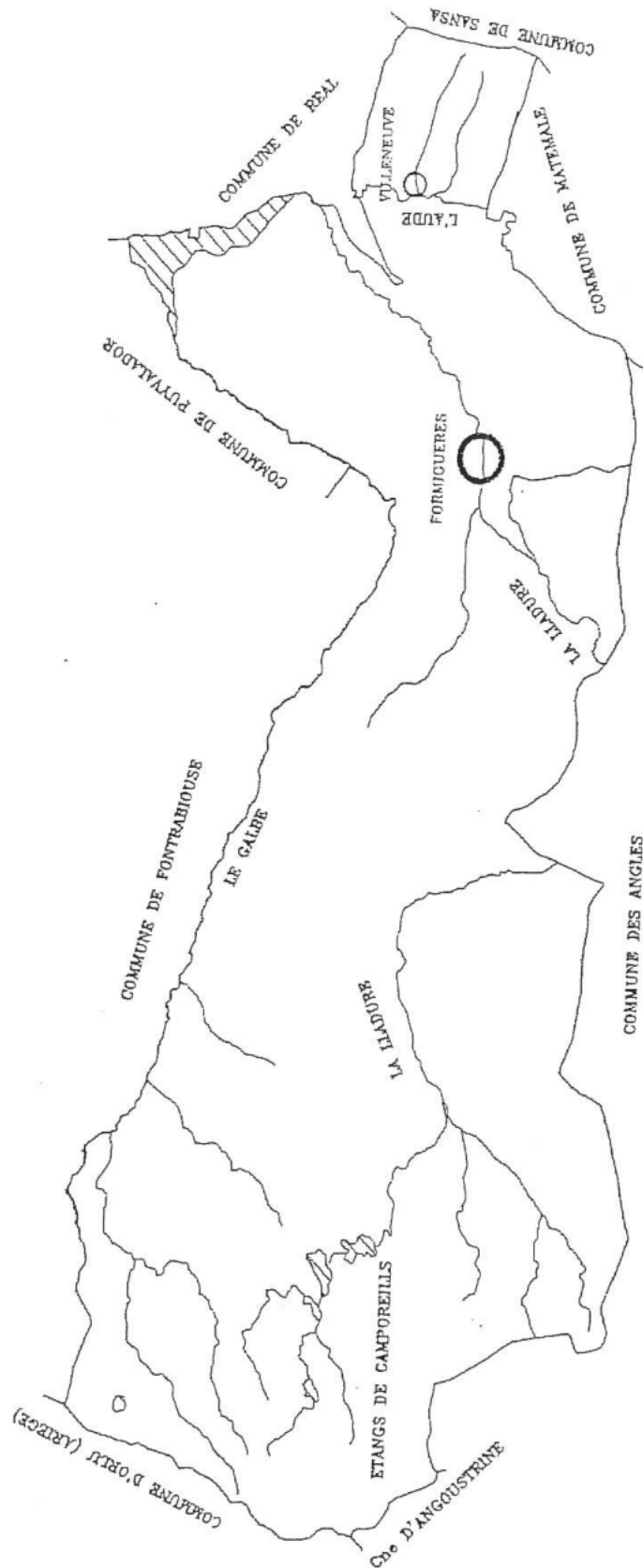
La commune est concernée par trois cours d'eau principaux : la Lladure, L'Aude et le Galbe.

LA LLADURE traverse la commune d'Ouest en Est. Elle prend sa source dans les lacs glaciaires des Camporells puis traverse une zone de forêt dans une vallée encaissée. Dans la traversée du village, la vallée s'élargit jusqu'à sa confluence avec l'Aude, juste en amont du barrage de Puyvalador.

L'AUDE traverse le plateau du Capcir du Sud vers le Nord. Elle passe à l'aval du hameau de

Villeneuve avant de rejoindre le lac de Puyvalador à Réal.

LE GALBE longe la limite Nord de la commune mais sa vallée ne concerne que les communes limitrophes (Fontrabieuse et Puyvalador).



#### 4. La flore et la faune :

La Forêt occupe la majorité du territoire communal. Trois secteurs d'importance sont soumis au régime forestier :

- à l'Ouest : la forêt domaniale des Camporells
- autour du village et sur le domaine skiable: la forêt communale de Formiguères.
- A l'Est : la forêt sectionnale de Villeneuve.

Les pins sylvestres et les pins à crochets constituent 95 % de la strate arborée où l'on note également la présence de bouleaux et de sapins.

La Flore est particulièrement riche dans le secteur montagneux avec en grande partie de la flore pyrénéenne.

La zone plane du plateau du Capcir est occupée par des prairies de fauche, des pâturages et des friches.

Autour de La Lladure, s'étendent des prairies humides à reine des prés, gentiane jaune et géranium. La ripisylve à saules est représentée de manière continue le long de La Lladure et du canal d'irrigation.

La Faune est également très riche, avec quelques espèces rares. On trouve notamment les mammifères suivants : isard, mouflon, cerf sika, marte des pins, chat sauvage, blaireau, marmotte, hermine, renard, écureuil, lièvre... L'avifaune est également riche : aigle royal, vautour fauve, gypaète barbu, faucon, busard, lagopède, grand tétras, hibou grand duc... Les truites sont nombreuses dans les lacs de montagne et les ruisseaux. On trouve également de nombreux insectes, reptiles et batraciens.

Le Parc Naturel Régional Pyrénées Catalanes recense dans sa Charte les milieux et espèces à préserver. Notons en particulier les espèces typiques des milieux humides :

- *Botrychium simplex*
- *Carex cespitosa*
- *Drosera intermedia*
- *Eriophorum gracile*
- *Lycopodiella inundata*
- *Utricularia minor*.

Pour les milieux forestiers, sont à préserver le Grand Tétras et l'Aigle Botté.

Pour les milieux pastoraux, les espèces prioritaires sont des oiseaux : le Pluvier guignard, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin et la Chouette chevêche.

Enfin, les milieux rocheux comprennent les espèces suivantes :

- Flore : *Alyssum pyrenaicum* et *Xatardia scabra*.
- Faune : Gypaète barbu, Isard et Aigle Royal.

## 5. Les ZNIEFF, ZICO et Sites Natura 2000 :

### Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF):

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est un document d'alerte établi à un moment donné. Il doit être considéré comme un indice d'intérêt de certaines zones mais la réalité physique des espaces naturels ou exploités peut être différente.

Huit ZNIEFF concernent le territoire de Formiguères : deux grands ensembles naturels (type II) et six secteurs d'intérêt biologique remarquable (type I) :

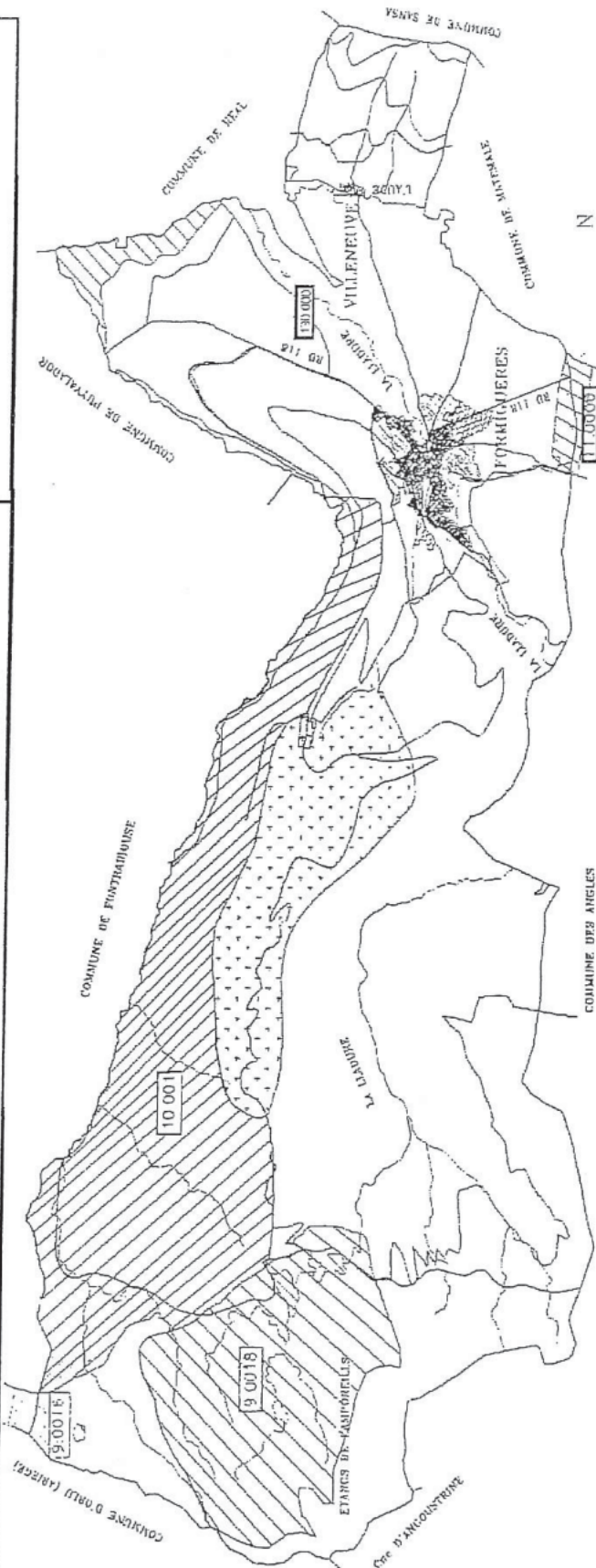
- Massif du Carlit (n°9 – zone de type II). Ce vaste massif de haute montagne (23 800 ha entre 1060 m et 2921 m d'altitude) comprend, dans sa partie Est, le **site classé des Camporells**, sur le territoire de Formiguères. La faune est également très riche dans ce vaste massif qui abrite des espèces à grand territoire, dont certaines sont particulièrement menacées (lynx, chat sauvage, Desman des Pyrénées, aigle royal...). Cette zone présente également un grand intérêt écologique, paysager et géomorphologique.
- Pic de Terrers (n°9-0016 – zone de type I). Cette zone fait partie du massif du Carlit (33 ha entre 2340 et 2540 m d'altitude). Intérêt floristique (végétation alpine et subalpine). La végétation se compose de pelouses alpines à fétuques et à éricacées. On note la présence d'*astragalus nevadensis* seulement connue dans le massif du Carlit.
- Etangs de Camporells (n°9-0018 – zone de type I). Toujours dans le massif du Carlit, cette zone de 307 ha se situe entre 2224 et 2640 m d'altitude. Les richesses sont d'ordre floristique et faunistique. On trouve des espèces protégées (*isoètes brochoni*) et des espèces rares (*subullaria aquatica*, *juncus triglumis*). En ce qui concerne la faune, on trouve une espèce protégée inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France, le Desman des Pyrénées. L'intérêt du site réside également dans la présence de nombreuses tourbières qui jouent un rôle régulateur fondamental dans le régime hydraulique.
- Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir (n°10 – zone de type II). Zone couverte d'une forêt de pins à crochets avec des landes et quelques zones humides (17300 ha de 1080 à 2546 m d'altitude). Outre la présence d'espèces rares, endémiques ou protégées, cette zone présente un intérêt écologique très important. Ce milieu forestier d'une grande étendue permet l'épanouissement de nombreuses espèces animales qui recherchent de vastes espaces (cerf, isard, sanglier).
- Le Val de Galbe (n°10-0001 – zone de type I). Vallée du Galbe bordée de nombreuses zones humides et des prairies mésophiles (1500 ha de 1535 à 2546 m d'altitude). Cette zone présente une faune riche en espèces rares ou menacées sur le plan national et européen (chat sauvage, grand tétras, gypaète barbu, vautour fauve, lagopède, aigle royal, crabe à bec rouge, cicarète, grand duc, desman, musaraigne, triton palmé, crapaud des joncs). La richesse spécifique reflète la grande diversité de la flore et des milieux. Cette zone est également riche sur le plan floristique. On observe de

nombreuses plantes endémiques dont les plus rares sont : *juncus pyrenaicus* (protégée), *saxifraga umbrosa*, *sidéritis endressi* et une plante endémique de l'aire *Bupleurum angulosum*. Par ailleurs, plusieurs espèces possèdent moins de sept stations dans le Département. Outre la présence d'espèces rares ou endémiques, cette zone présente un très grand intérêt écologique, géologique et biogéographique. Il s'agit d'une des rares vallées pyrénéennes d'orientation Est-Ouest, ce qui lui confère un microclimat particulier. Le sous-sol est assez particulier, notamment avec des affleurements calcaires à haute altitude.

- Forêt de la Matte (n°11 - zone de type I). Vaste plateau d'altitude couvert d'un boisement homogène de pins sylvestres (262 ha de 1530 à 1580 m d'altitude). La pineraie est un milieu intéressant pour la faune qui y trouve nourriture. Beaucoup d'oiseaux vont y nicher. Les rapaces la fréquentent et s'y reproduisent parfois : buse variable, épervier... La gestion forestière de cet espace doit être menée avec beaucoup de prudence.
- Prairies humides de Matemale (n°12 - zone de type I). Prairies humides qui bordent l'Aude (127 ha de 1443 à 1510 m d'altitude).
- Prairies humides de Réal (n°13 - zone de type I). Zone qui borde La Lladure (24 ha de 1430 à 1460 m d'altitude). Il s'agit de prairies humides à *ligularia sirica*, espèce rare dans le massif et protégée sur le plan national. Ce site recèle également des espèces peu courantes dans le département telles que *galium uliginosum*, *salix pentandra*... Outre son intérêt botanique, cette zone présente un intérêt écologique lié à la présence de zones humides (refuge pour animaux, régulation hydrobiologique). Il convient de maintenir ce milieu en l'état et d'éviter sa fermeture.

# CARTE DES ZNIEFF - COMMUNE DE FORMIGUERES

|                   |   |
|-------------------|---|
| ZNIEFF de type II |   |
| MASSIF DU CARLIT  | FORET DE PINS A CROCHETS DE LA PERIPHERIE DU CAPCIR |
| NUMERO 9          | NUMERO 10   |



- Limite ZNIEFF de type II
- ▨ ZNIEFF de type I
- ⋯ Domaine skiable

**Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) :**

L'ouest de la commune est couvert par la ZICO du « Puig Carlit et environs » (n° LR12). De nombreuses espèces sont concernées, dont le gypaète barbu et le Grand Tétrás (sur le site Natura 2000 Madres-Coronat).

**Réseau « Natura 2000 » :**

Formiguères est également concernée par deux sites Natura 2000 : les sites « Capcir, Carlit, Campcardos » et « Madres – Coronat ».

Capcir, Carlit, Campcardos (n°119 - 39 996 ha), validé comme site d'intérêt communautaire (SIG) par décision de la Commission Européenne le 22/12/03. Site alpin autour du Carlit qui présente 20 habitats d'intérêt communautaire dont 6 prioritaires (trois zones humides répertoriées à l'inventaire préliminaire et des zones tourbeuses inventoriées dans l'étude menée par le P.N.R. Pyrénées Catalanes).

Il comprend aussi 6 espèces de l'annexe II dont une prioritaire. Douze espèces sont à préserver intégralement.

Espèces mammifères visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Galemys pyrenaicus*
- *Rhinolophus hipposideros*
- *Rhinolophus ferrum-equinum*.

Espèces poissons visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Cottus gobio*

Espèces plantes visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Botrychium simplex*
- *Ligularia sibirica*.

Madres – Coronat (n°121 - 24 208 ha). Massif à vocation sylvo-pastorale, il subit à la fois des influences atlantiques et méditerranéennes, ce qui offre une multitude de faciès de végétation. 30 habitats d'intérêt communautaire dont 5 prioritaires. Il comprend aussi 13 espèces de l'annexe II dont une prioritaire. Vingt espèces sont à préserver intégralement.

Espèces mammifères visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Galemys pyrenaicus*
- *Rhinolophus hipposideros*
- *Rhinolophus ferrum-equinum*.
- *Myotis myotis*
- *Myotis emerginatus*
- *Miniopterus schreibersi*

Espèces insectes visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Callimorpha quadripunctata*
- *Euphydrias aurinia*
- *Cerambyx cerdo*
- *Graellsia isabella*
- *Rosalia alpina*

Espèces plantes visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE du Conseil Européen :

- *Alyssum pyrenaicum*
- *Ligularia sibirica*.

Tous les projets d'aménagement sur les sites Natura 2000 doivent appliquer les articles R.214-34 à 39 du Code de l'Environnement. Les équipements possibles sont soumis à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et de l'existence du site Natura 2000.

N'oublions pas enfin le site classé du cirque des étangs de Camporells, défini par un arrêté ministériel du 12/09/1984. Cf. III - L'analyse de l'état initial du paysage.

#### 6. Les risques naturels :

##### **Crue torrentielle :**

L'événement le plus important connu de mémoire d'homme reste la crue de la LLADURE de novembre 1982 qui avait très fortement touché les Pyrénées-Orientales et l'Andorre. Des pluies très violentes s'abattent du 6 au 8 novembre, atteignant des hauteurs maximums de 196 mm à Porté Puymorens et 408 mm à Valcebollère, ceci pour 24 heures. Au vu de la carte des isohyètes établie alors, on peut tabler sur des pluies de 150 à 200 mm tombées en 48 heures sur le bassin de La Lladure qui mesure 41 km<sup>2</sup> environ. A Réal, 95 mm sont tombés du 6 au 8, dont 50 mm le 7.

Selon des études hydrologiques entreprises par EDF sur le bassin de l'Ariège, on peut par analogie apprécier les crues centennales de La Lladure à environ 80 à 90 m<sup>3</sup>/s.

La Lladure a provoqué de gros dégâts en débordant dans la nuit du 7 au 8 novembre 1982 :

- Effondrement de la route de la station en amont du vieux village.
- Débordement provoqué par des embâcles au niveau du pont de cette route et de la passerelle juste en aval, à l'entrée du village.

L'eau a emprunté la rue de la Ribère, parallèle au torrent pour retrouver son cours au pont de la citadelle, une partie continuant cependant vers la place centrale. L'ancienne filature, transformée en maison de vacances, le parking et le vieux moulin aménagé en résidence habitée ont été fortement touchés.

Au droit de Villeneuve, les rives de l'AUDE sont aussi menacées par le risque torrentiel ; ce risque est toutefois atténué par le barrage de Matemale situé à l'amont et qui limite le débit à 30m<sup>3</sup>/s. Par ailleurs, le risque d'embâcle est faible en raison de l'absence de forêt entre le barrage et Villeneuve.

Dans la zone à risque torrentiel, les recommandations sont les suivantes :

- La zone à risque fort doit être classée en inconstructible. Dans le POS, les zones à risque sont classées en zone portant l'indice « r ».
- Le nettoyage du lit de crue de la rivière doit être effectué par l'extraction de tous les bois susceptibles de provoquer des embâcles.
- La construction de murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux est à proscrire.
- Une distance de sécurité de 10 mètres par rapport à la zone à risque fort doit être maintenue pour tout aménagement.
- Les remblais nécessaires à l'emprise du bâtiment seront réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable sera surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel.

- Les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.
- De gros travaux ont été réalisés sur la Lladure, suite à la crue de 1992. Travaux réalisés selon les prescriptions du RTM, entre le pont du Camping et le pont Pascal. Il serait souhaitable de restaurer les murs de soutènement des propriétés privés construites.
- Le stockage de matières polluantes ou d'hydrocarbures se fera avec enceinte de confinement étanche à l'eau autour des cuves. Celles-ci se trouveront à 0,50 m minimum au-dessus du terrain naturel.

#### **Ravinements, éboulements, glissements de terrain, avalanches :**

Ces risques existent sur le secteur montagneux de la commune. Ils ne concernent pas le secteur urbanisé.

Le domaine skiable n'est pas, non plus, concerné. Cependant, les combes avalancheuses peuvent être descendues par les skieurs hors piste (depuis le télésiège de la Serre de Maury). Les risques se situent au niveau du lieu-dit La Soulane de la Lladure et peuvent descendre jusqu'au sentier de la Lladure menant aux Camporells.

#### **Séismes :**

La commune de Formiguères, comme la plupart des communes des Pyrénées-Orientales, est située dans une zone de sensibilité sismique classée Ib ou II par le BRGM en 1985 et repris par le décret ministériel n°914-461 du 14 mai 1991 ainsi que l'arrêté du 29 mai 1997.

Etant située dans la zone II, les projets éventuels de construction sur la commune devront tenir compte des règles suivantes :

- règles PS 92 : règles de constructions parasismiques – règles PS applicables aux bâtiments – norme homologuée NF P 06-013 (décembre 1995)
- fasc. 3325 : règles parasismiques applicables aux bâtiments – amendement A1 NF P 06-013/A1 (mars 2001).
- Règles PS-MI 89 révisées 92 : règles de constructions parasismiques – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés – norme homologuée NF P 06-014 (mars 1995).

#### **Risque technologique : rupture du barrage de Matemale :**

Une partie de la commune, et plus particulièrement la zone urbanisée de Villeneuve, est concernée par l'emprise de l'onde de submersion. Le temps d'arrivée du front d'onde est estimé à environ 30 minutes au niveau du hameau.

#### **Incendies de forêt :**

La commune est classée par le dossier départemental des risques majeurs du département (1994) en risque moyen d'incendies de forêt. La prise en compte de ce risque doit se faire par l'information des habitants sur les obligations légales du débroussaillage autour des bâtiments situés en secteur sensible, notamment la zone UB (lotissement les Esplaneilles, lotissement Cazeille) entourée de forêt.

Le projet de révision actuel ne prévoit aucun développement de zones ouvertes à l'urbanisation en forêt, une zone actuelle concernée par ce phénomène (1NAb) est même supprimée.

## II - L'analyse de l'état initial du site et du patrimoine architectural :

### 1. L'église Santa-Maria de Formiguères :



Lieu choisi par les rois de Majorque au Moyen-Âge comme résidence d'été, Formiguères possède une église romane ayant la particularité d'avoir été consacrée deux fois.

La première fois fut en 873, sur décision de quatre contes, petits-fils du comte de Bellon (comte de Carcassonne). Est-ce pour réaliser les vœux du comte de Cerdanya en lutte à Formiguera contre les Arabes,

ou seulement comme il est dit dans l'acte de consécration « pour l'amour de Dieu et pour le salut de leurs âmes et de celles de leurs parents » ?

La deuxième consécration eut lieu en 1019 par le jeune Guifred, archevêque de Narbonne. Il ne restait de la première église que les murs constituant l'abside de l'église actuelle.

Remaniée au cours des siècles, la façade de granit possédant un tympan dont l'archivolte est ornée de dents de scie, daterait du XII<sup>ème</sup> siècle. Le clocher à arcades, du XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle, possède quatre cloches (la plus ancienne date de 1488).

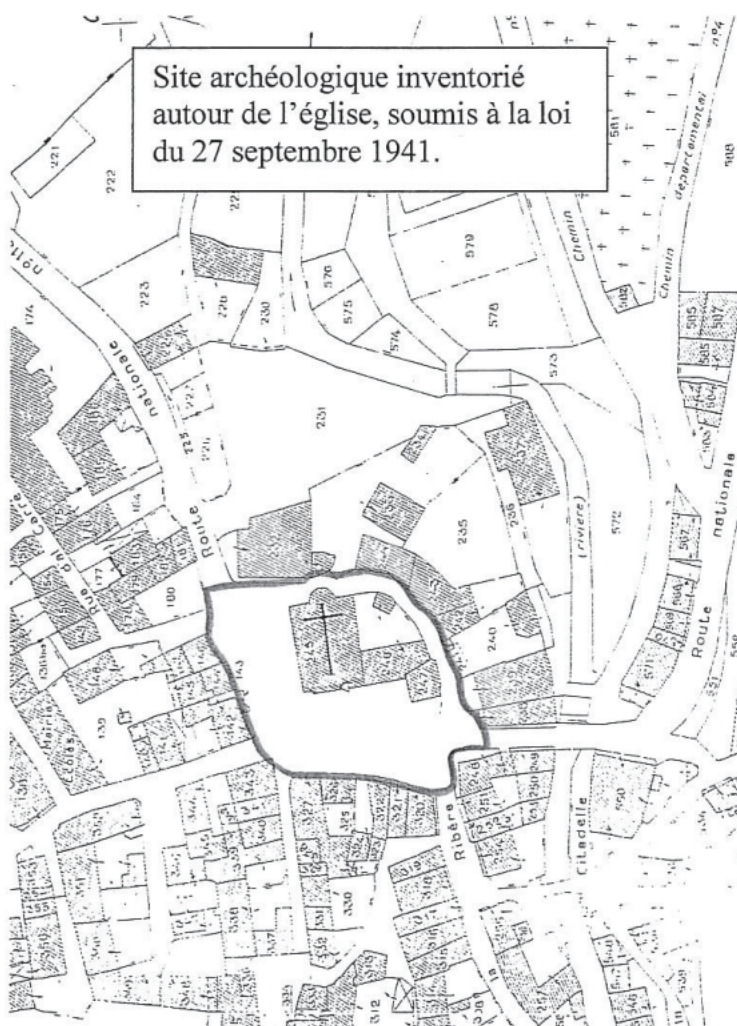
La façade et le clocher furent classés comme Monument Historique en 1913.

Quant à la résidence d'été des rois de Majorque, il ne reste rien du château accolé à l'église, à l'emplacement de l'actuelle mairie. L'église, les bâtiments accolés et les voies environnantes constituent cependant un site archéologique inventorié.

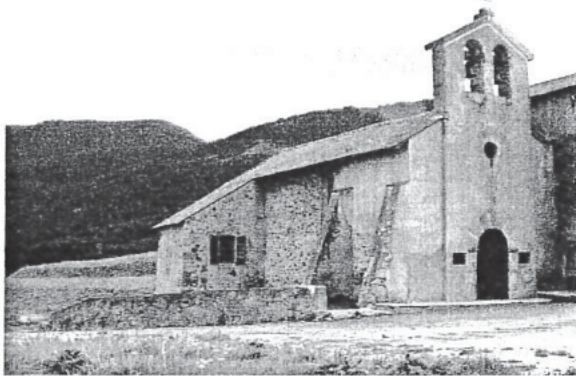
→  
Ce secteur est donc soumis à la loi du 27 septembre 1941, relative aux fouilles archéologiques, loi validée par l'ordonnance n°452092 du 13 septembre 1945.

A prendre en compte également :  
Art. R.111-3-2 du code de l'urbanisme  
Loi 2001-44 du 17 janvier 2001  
Décret 2002-89 du 16 janvier 2002  
Loi du 15 juillet 1980 (art. 322-2 du code pénal).

Toute autorisation d'occupation des sols dans cette zone doit donc être soumise à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique.



## 2. La chapelle romane de Villeneuve :



*D'après Histoire du Capcir d'Etienne BADIE*

A proximité du hameau de Villeneuve, au lieu-dit de Camps Grans, se trouve la chapelle de Villeneuve.

Il existe plusieurs légendes concernant ce lieu. Avant sa construction, il n'y avait pas de lieu de pèlerinage en Capcir. On se rendait donc à Font-Romeu, en traversant la Matte. La présence de loups rendait périlleuse cette dernière, les pèlerins se

recommandaient à la Vierge. Un prêtre injustement emprisonné fit le vœu de remplacer un oratoire existant si son innocence était reconnue. C'est ainsi qu'il fit élever la chapelle à nef unique en 1730, telle qu'elle existe encore de nos jours. La porte est datée de 1735.

Pour d'autre, cette chapelle doit son origine à la découverte d'une statue de la Madone par un taureau. Une source froide en dessous de l'édifice aurait le pouvoir de guérir les maladies des yeux.

## 3. Les autres éléments du patrimoine architectural :

### **Le canal d'irrigation :**

En 1936, les habitants de Formiguères voulurent transformer les champs en prairie, l'élevage semblait être l'avenir. Ils demandèrent l'autorisation de creuser un canal « à travers un terrain vague où il n'y avait ni arbre ni arbuste ». L'eau serait prélevée en amont, dans la Lladure, et il ne s'agirait que du « surplus ». On ne voulait ni toucher à la forêt, ni gêner les huit moulins installés à Formiguères. Le canal aurait 1,50 mètres de largeur, un mètre de profondeur et trois prises d'eau. Une ordonnance royale autorisa la construction en décembre 1739.



### **Les « peyres escritas » :**

Elles sont situées au sein du site des Camporells, sous l'étang du Diable. Il s'agit d'une dalle de schiste où des inscriptions ont été gravées des thèmes géométriques et de nombreuses stylisations animales très anciennes. D'après Jean Abelanet, il s'agit d'une écriture symbolique à valeur religieuse que l'on peut situer comme contemporaine des débuts de l'ère chrétienne. Cet élément du patrimoine archéologique est protégé par le décret n°86-192 du 05 février 1986, la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et la loi du 05 juillet 1980 relative à la protection contre les actes de malveillance.

La commune compte également un patrimoine vernaculaire intéressant : des abreuvoirs, des fermes et auvents traditionnels, souvent du 19<sup>ème</sup> siècle, des fours à pain, des orris (cabanes de berger), un oratoire et des ouvrages en fer forgé.

### III - L'analyse de l'état initial du paysage :

*Cf. étude paysagère en annexe.*

Les grandes unités paysagères sont :

- le village de Formiguères
- le hameau de Villeneuve
- le plateau du Capcir
- le massif forestier
- le site des Camporells

#### **Le village de Formiguères :**

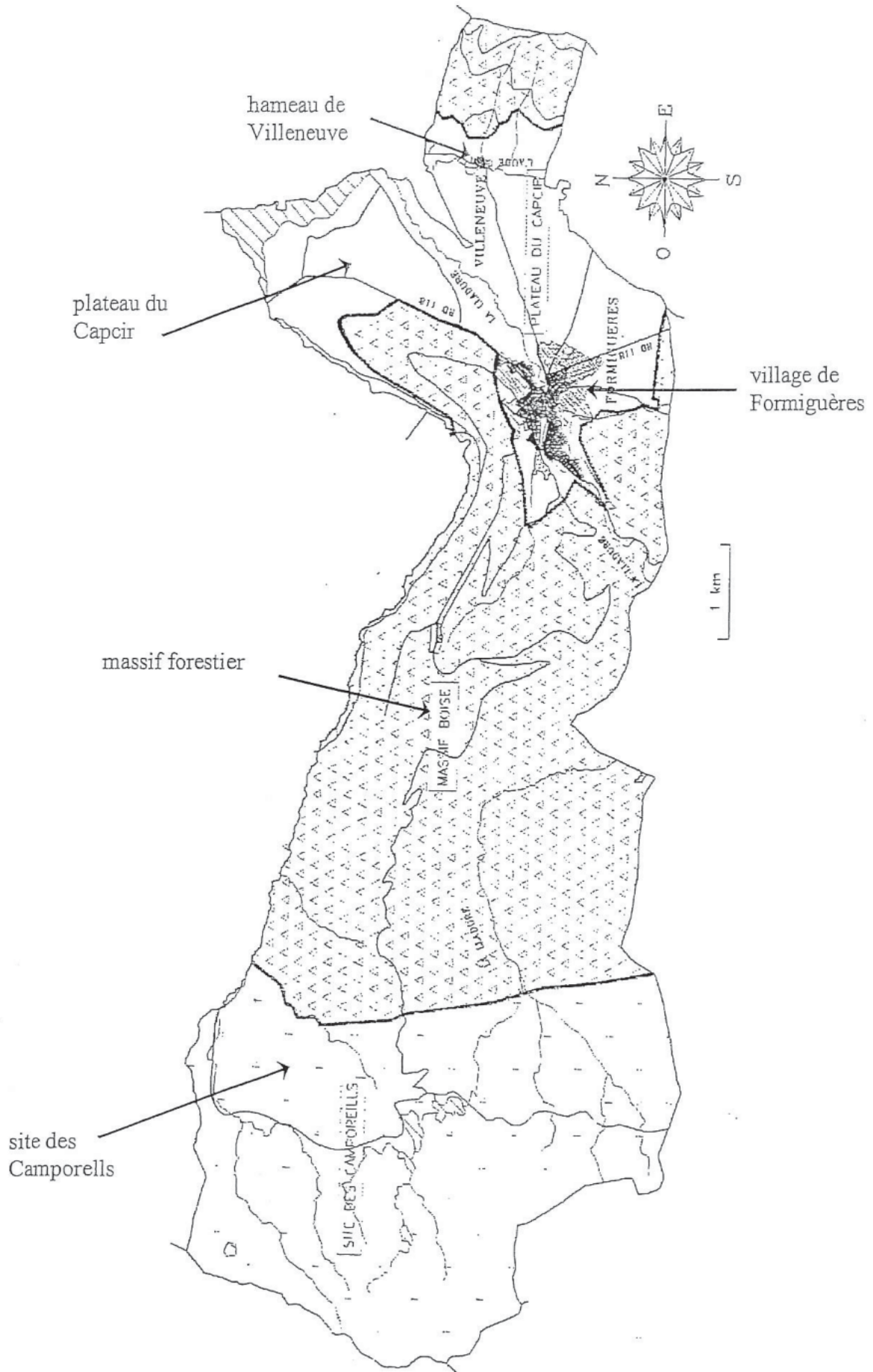
Implanté à l'intersection de plusieurs unités de perception, palier entre forêt de la Matte et unité de paysage de Puyvalador, au débouché de plusieurs vallées secondaires, l'agglomération constitue un site particulièrement sensible.

Cette position a engendré une urbanisation concentrique à partir du noyau ancien et la perception actuelle du bourg d'échanges mérite d'être préservée.



*Extrait du Schéma de Cohérence Cerdagne – Capcir*

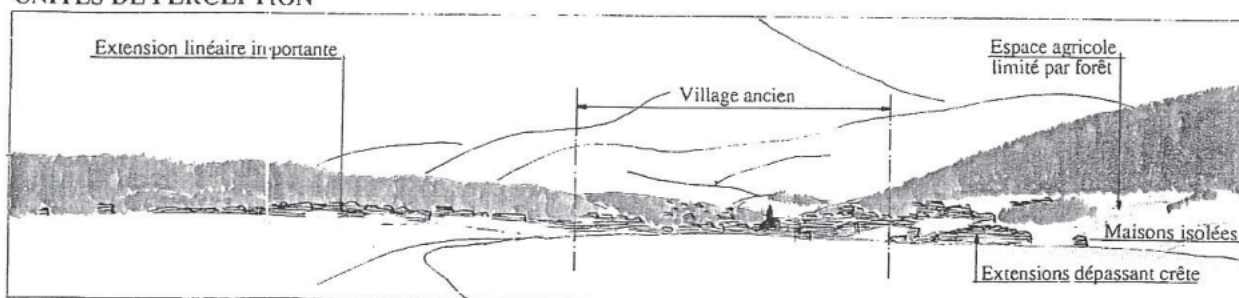
Afin de conserver le caractère dense et concentrique du village, il convient de limiter les extensions linéaires le long des principales voies de circulation (RD 118, RD 4, RD 32, route des pistes).



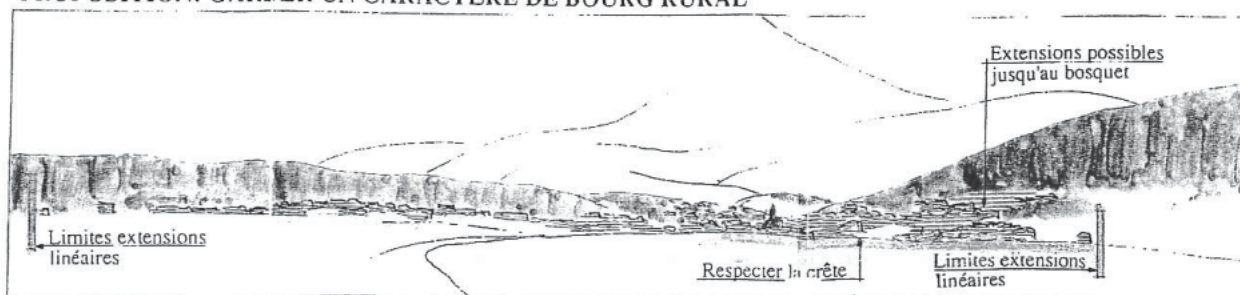
La partie Est du village est particulièrement sensible car visible en premier plan du village à partir de la RD 118.

À l'entrée Sud du village, il est prévu de diminuer la zone d'activités et de mettre en place une zone pour l'implantation d'hébergements touristiques. Cette nouvelle n'entraîne pas d'extension linéaire le long de la RD 118. La position en entrée de village donnera à Formiguères un esthétisme beaucoup plus positif et respectueux du paysage qu'une zone artisanale, d'autant plus que les projets sur cette zone sont soumis au préalable à autorisation Unité Touristique Nouvelle. Leur perception à partir de la RD 618 mérite d'être étudiée pour chaque projet. L'évolution de cette zone devra être suivie attentivement pour ne pas renverser l'image actuelle d'une entrée dans un bourg de caractère.

**BOURG DEVELOPPÉ EN CIRQUE AUTOUR DU COURS D'EAU A L'INTERSECTION DE PLUSIEURS UNITES DE PERCEPTION**



**PROPOSITION: GARDER UN CARACTERE DE BOURG RURAL**



*Extrait du Schéma de Cohérence Cerdagne – Capcir*

Très vieux village aux maisons de pierres ajustées soigneusement, aux lourds toits de lloses taillées en arrondi, Formiguères garde l'empreinte du passé. La façade de l'église romane du XII<sup>ème</sup> siècle est classée monument historique.

Les bâtiments plus récents ont, pour l'essentiel, repris les teintes des matériaux de toiture et les enduits s'harmonisent avec les murs anciens en pierres. Une certaine unicité d'aspect a ainsi pu être conservée, faisant le charme du village.

En piémont, entre la partie ancienne du village et la forêt, des constructions de loisirs récentes ont intégré le bois comme matériau de façade. Sous réserve d'une certaine qualité architecturale intéressante entre le village traditionnel et la forêt.

La traversée du village par La Lladure présente un caractère intéressant sur le plan du paysage. Cette « coulée verte » a été conservée notamment grâce aux risques de débordement de La Lladure, mais elle pourrait être menacée par des projets immobiliers. Le classement en zone ND de ce secteur permettra de le préserver.

### **Le Hameau de Villeneuve :**

Très concentré, il est caractéristique des villages de piémont. Des constructions isolées aux bords de ce hameau sont susceptibles de dénaturer le site en particulier si, en venant de Formiguères, elles sont situées avant le hameau qui doit rester en premier plan.

Les zones d'extension doivent être limitées pour conserver le caractère du hameau en évitant notamment que l'extension se fasse de l'autre côté de l'Aude.

### **Le massif forestier :**

Les bois et forêts sont soumis au régime forestier et à ce titre bénéficient d'une protection. Ils ne paraissent pas menacés. Au contraire, au cours des dernières décennies, les surfaces boisées ont plutôt eu tendance à absorber les terrains délaissés par l'agriculture.

Le déboisement lié à l'aménagement du domaine skiable est resté limité à ce qui était nécessaire pour la création des pistes en forêt. Ce principe doit être maintenu.

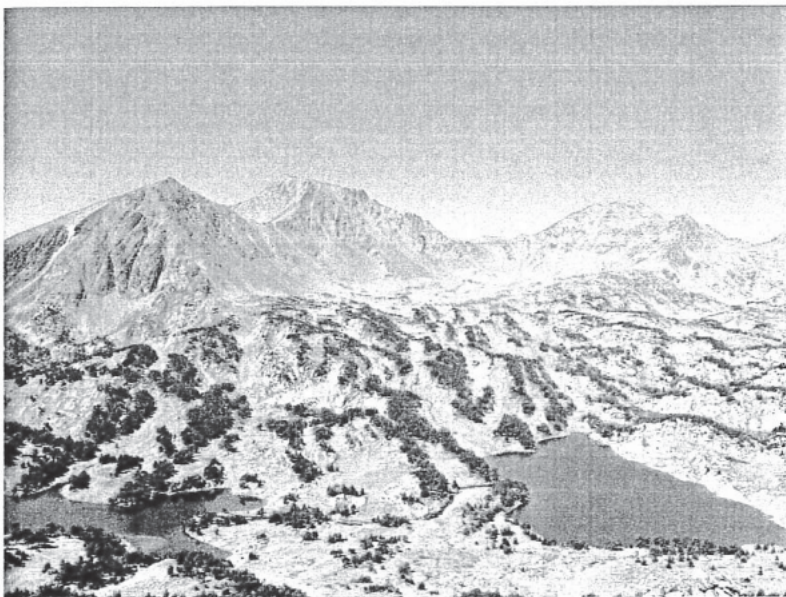
Un déboisement partiel a été réalisé (4 ha) pour l'aménagement du camping. Il reste limité et a fait l'objet d'une compensation de la même surface.

### **Le plateau du Capcir :**

Il s'agit d'un secteur agricole. Les vues y étant très dégagées, une attention particulière doit être apportée à l'impact visuel de tout aménagement.

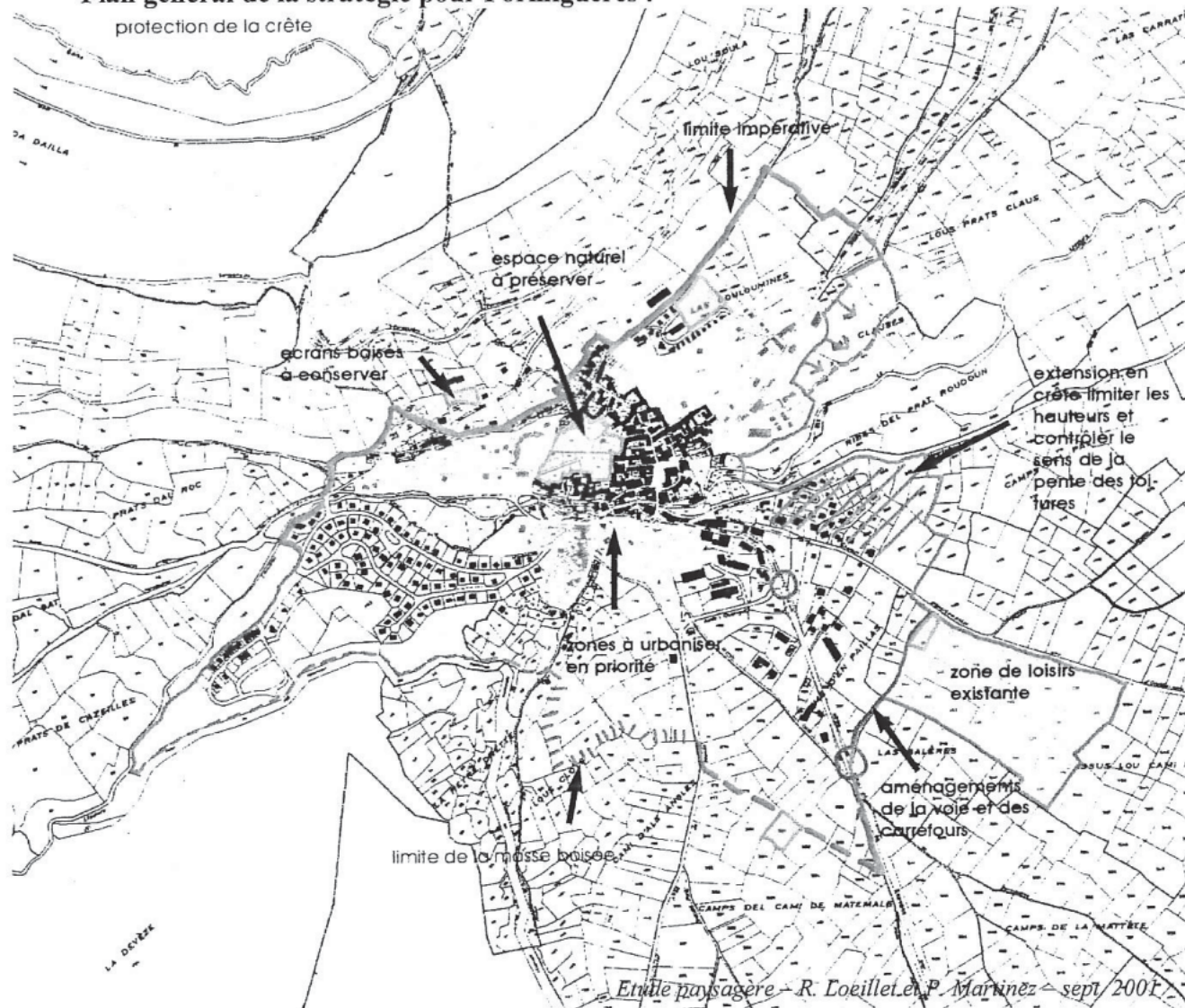
### **Le site du « cirque des étangs des Camporells » :**

Il a été classé par arrêté ministériel du 12 septembre 1984. Cet ensemble d'étangs est dominé par les pics Pérics. Ce site remarquable est fréquenté en été par de nombreux randonneurs qui peuvent utiliser deux refuges édifiés au bord de « l'étang Del Mig ». Un des deux refuges, géré par la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent, est gardé toute l'année.



Cette unité paysagère possède des richesses naturelles importantes à préserver. Pour cela, la municipalité a souhaité inscrire un zonage permettant la création d'une réserve naturelle sur ce site et la partie amont de la vallée du Galbe : **Nrn.**

## Plan général de la stratégie pour Formiguères :



**Les Principes d'aménagement, les mises en valeur et la stratégie globale sont repris dans le règlement et le PADD. Pour plus de détails, voir l'étude paysagère qui a entièrement été respectée dans le projet.**

Les zones d'extension possible se situent donc :

- A l'entrée du village, côté Matemale (Sud), avec cependant la nécessité de respecter un schéma d'organisation (désenclavement) et des préconisations architecturales strictes (entrée de village – perceptions lointaines). Afin de garantir une urbanisation de qualité, la commune a choisi la mise en place, sur ce secteur, d'une zone 2 AUa qui nécessitera la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- De plus, cette zone est compatible avec la charte du PNR Pyrénées Catalanes car :
- elle ne s'étend pas au sud du village par rapport au POS précédent ;
  - les surfaces concernées ne sont pas exploitées par l'agriculture ;
  - les aménagements et constructions futures ne peuvent qu'améliorer l'entrée du village, sous réserve d'une intégration architecturale que garantira une opération d'aménagement d'ensemble ;

- cette zone préserve la continuité du bâti avec le cœur du village ainsi que les zones naturelles sensibles (lit majeur de la Lladure notamment). L'opération d'aménagement d'ensemble devra d'ailleurs définir le phasage de réalisation de l'urbanisation, tout comme les VRD.

- A l'entrée du village, côté Puyvalador (Nord-Est), entre les extensions récentes existantes et la limite boisée. Cet espace devra poursuivre l'aspect de ces constructions récentes : bâti peu dense, en retrait de l'axe d'alignement, chalets interdits. Cette zone est légèrement plus vaste que celle du PLU actuel. L'agrandissement correspond aux limites de l'étude paysagère (voir page précédente), sur des parcelles où des projets réels existent.
- A l'Ouest du village, à l'emplacement de l'ancien camping municipal.

Compte tenu des besoins en zone urbanisable, la municipalité n'a pas souhaité intégrer la totalité des surfaces utilisables des deux premières zones. La priorité sera de densifier les secteurs déjà construits (en jaune sur le plan).

Chapitre 22  
Les choix retenus par la commune  
de Formiguères

## I - Les choix retenus par la commune pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

FORMIGUERES, c'est :

- une commune en plein cœur du Capcir.
- une commune bénéficiant d'un environnement de qualité (climat, paysage, site des Camporells).
- une commune qui a su garder un cachet « village » et son authenticité, tout en restant le centre commercial et de services du Capcir.
- une station de ski, moteur de l'économie locale
- des atouts historiques (église, capitale historique du Capcir) encore sous-exploités.
- une commune dynamique.
- une commune plus touristique que résidentielle.
- une population jeune.

La commune de FORMIGUERES a retenu comme objectifs principaux de mise en place de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

- Améliorer la qualité de vie du village
- Développer l'habitat permanent
- Développer les activités économiques
- Développer de nouvelles activités touristiques, complémentaires du ski de piste
- Augmenter la rentabilité de la station de ski
- Préservation de l'environnement et du paysage

C'est-à-dire que la commune de FORMIGUERES entend privilégier des actions de retraitement du tissu rural existant offrant encore des possibilités certaines :

- En travaillant sur les volumes et les espaces publics, privilégier une forme d'urbanisation plus proche de l'esprit traditionnel de la commune et donc engendrer une « reformulation » urbaine.
- En réorganisant les espaces publics, les parkings, autour du projet de salle polyvalente en cœur de village.
- En favorisant la mixité sociale. Pour ce faire, la municipalité vient de passer une convention avec l'office départemental d'HLM des Pyrénées-Orientales pour la création de logements locatifs individuels dont une partie avec accession à la propriété. Pour ce faire, elle a fait don de la parcelle communale n°2220, située au S-E de Formiguères (emplacement de l'ancien camping municipal).
- D'une manière générale, les besoins quantitatifs et qualitatifs en matière de logement des habitants actuels et futurs, mais également en matière d'opérations d'hébergements touristiques, ont été particulièrement étudiés et la commune entend faciliter la mise en œuvre des projets privés et professionnels.

- En utilisant le droit de préemption urbain pour acquérir des logements qu'elle pourra ensuite louer à l'année. L'absence de « réels » logements vacants (10 logements) ne permet pas, en effet, d'inciter les propriétaires à changer la destination de leur bien ;
- Dans le même objectif, recréer des espaces d'accueil, lieux de vie et d'échanges ;
- Recréer la structure et l'esprit paysager et agricole de la commune par un accompagnement paysager des voies de circulation existantes et nouvelles et par une mise en valeur des atouts touristiques existants : espace vert en cœur de village, patrimoine, ski de fond, lac de l'Olive.

## II - Les choix retenus par la commune pour établir la délimitation des zones :

Pour l'essentiel le zonage préexistant a été conservé. Néanmoins des changements nécessaires ont été opérés à Formiguères. Aucune modification du zonage n'est à noter dans le hameau de Villeneuve.

- La zone naturelle s'est vue attribuer un sous-secteur Nm dans la vallée du Galbe et le site des Camporells, ce qui devrait permettre la création d'une réserve naturelle.
- La zone Na relative au domaine skiable est maintenue en l'état, aucun agrandissement n'est prévu.
- Un secteur Nt a également été instauré, sur le chemin départemental n°4, autour du terrain d'aéromodélisme. Le but est ici de réunir dans un même lieu toutes les activités de loisirs de la commune : tennis, football, etc. La superficie de la zone devrait permettre l'implantation de 4 tennis, un terrain de football, la piste d'aéromodélisme, un centre équestre et un vestiaire commun aux différentes activités.
- Maintien du secteur Nl autour du lac existant de l'Olive, utilisé pour la pêche.
- La zone agricole a gagné les terrains anciennement occupés par une zone 1 NAb, au Nord-Ouest du village, en limite de forêt. La municipalité a en effet préféré remettre cette zone en secteur agricole afin de préserver la topographie et le boisement.
- La zone artisanale U3 a été partagée en deux zones :
  - Une zone artisanale UE, diminuée de près de 50 % pour mieux correspondre aux besoins réels d'installation sur la commune.
  - Une zone 2 AUa destinée à un déblocage après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur 2 AUa, à l'entrée Nord de Formiguères, est étudiée dans une étude spécifique jointe au PADD : Etude préalable à l'aménagement des zones d'urbanisation future « Els Clots ». Cette étude pose des préconisations en terme d'architecture, mais également d'implantation et de phasage des constructions. *Cf. Etude annexé au PADD.* Au-delà de cette étude, le secteur a été inscrit en zone 2 AUa qui nécessitera la réalisation préalable d'une opération

d'aménagement d'ensemble et une demande d'autorisation UTN. L'opération d'aménagement d'ensemble définira le phasage de réalisation de l'urbanisation, dans le respect de l'étude préalable.

- La zone INA à l'Est de Formiguères, a été remodelée en deux zones :
  - Une zone UB constructible immédiatement.
  - Une zone 2 AU bloquée, déjà définie dans le paragraphe U3.
- La zone 2NA au Nord-Ouest de Formiguères (Prats dal Roc) a été supprimée.
- Une zone 3AU nouvelle a été délimitée au cœur du village, en zone UA, ceci afin de recevoir des aménagements de loisirs à vocation collective. Cette zone se situe sur les actuels terrains de tennis, de part et d'autre de la rivière. Cette zone, définie dans l'étude d'aménagement global du village, permettra de réaménager de façon intégrale le cœur du village (parking, cheminement piéton, aire de jeux, etc.) et de créer une salle polyvalente.
- Enfin, le PLU comporte une zone 4 AU, réservée à la réalisation d'un camping avec habitations légères de loisirs. Elle est située au Sud-Ouest du village, dans le prolongement du lotissement des Calmazeilles et s'intègre dans un espace boisé. Cette zone est située en secteur Natura 2000. Le préalable a été l'obtention d'une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle. La première tranche du projet est achevée, 2,5 ha sont équipées et construites.

#### BILAN : CAPACITE D'ACCUEIL – ESTIMATION

| ZONES                      | POS APPROUVE EN 1999 SUPERFICIE (EN HA) | P.L.U. (projet)          |                    |                      |                       |               | Evolution 99/02 |
|----------------------------|---|--------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
|                            |   | Nouvelle appellation     | SUPERFICIE (EN HA) |                      |                       |               |                 |
|                            |   |                          | Occu- pée          | Dispo- nible habitat | Dispo- nible tourisme | Totale        |                 |
| UA Formiguères             | 8.1                                     | UA Formiguères           | 7.6                | 0.5                  | 0                     | 8.1           | 0               |
| UA Villeneuve              | 2.0                                     | UA Villeneuve            | 1.4                | 0.6                  | 0                     | 2.0           | 0               |
| UB                         | 32.8                                    | UB                       | 29.0               | 13.5                 | 0                     | 42.5          | + 9,7           |
| UE                         | 9.5                                     | UE                       | 2.8                | 2.0                  | 0                     | 4.8           | - 4,7           |
| <b>Total zones U</b>       | <b>52.4</b>                             | <b>Total zones U</b>     | <b>34.6</b>        | <b>12.6</b>          | <b>0</b>              | <b>47.2</b>   | <b>+ 5,0</b>    |
| 1NA Formiguères            | 31.5                                    | 1AU Formiguères          | 0                  | 4.1                  | 0                     | 4.1           | - 27,4          |
| 1NA Calmazeilles           | 5.0                                     | 1AU Calmazeilles         | -                  | -                    | -                     | 5.0           | 0               |
| 1NA Villeneuve             | 0.9                                     | 1AU Villeneuve           | 0                  | 0.9                  | 0                     | 0.9           | 0               |
| 2 NA                       | 2.9                                     | 2 AU                     | 2.9                | 12.4                 | 0                     | 15.3          | + 12,4          |
| 3 NA                       | /                                       | 3 AU (loisirs)           | -                  | -                    | -                     | 1.0           | + 1,0           |
| 4 NA (camping)             | 4.8                                     | 4 AU (camping)           | 2.5                | 0                    | 2.3                   | 4.8           | 0               |
| <b>Total zones NA</b>      | <b>45.1</b>                             | <b>Total zones AU</b>    | <b>17.5</b>        | <b>15.5</b>          | <b>2.3</b>            | <b>41.3</b>   | <b>- 14,0</b>   |
| NC                         | 768                                     | A                        | -                  | -                    | -                     | 769.9         | + 1,9           |
| ND                         | 3830.7                                  | N                        | -                  | -                    | -                     | 3837.8        | + 7,1           |
| <b>Total zones NC + ND</b> | <b>4598.7</b>                           | <b>Total zones A + N</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b>              | <b>4607.7</b> | <b>+ 9,0</b>    |
| <b>Total général</b>       | <b>4696.2</b>                           | <b>Total général</b>     | <b>52.1</b>        | <b>28.1</b>          | <b>2.3</b>            | <b>4696.2</b> |                 |

Dans façon générale, les choix ont été réalisés en fonction du projet de développement de la commune, dans le total respect des limites paysagères et environnementales inscrites dans l'étude paysagère et le plan d'aménagement d'ensemble de Formiguères.

Les préconisations du schéma de cohérence Cerdagne – Capcir ont également été prises en compte.

Compte tenu de la densité de l'habitat, la superficie disponible dans le PLU correspond à environ 300 parcelles, soit le besoin exprimé dans les paragraphes précédents pour les 10 ans à venir.

En comparaison avec les zones constructibles actuellement présentes dans le document d'urbanisme en vigueur, le projet « rend » aux zones naturelles près de 10 ha. Il s'agit donc principalement d'une réorganisation de l'espace, essentielle pour satisfaire d'une part aux besoins et, d'autre part, pour permettre la réalisation de la politique communale.

**Chapitre IV**  
**Incidences du plan**  
**sur l'environnement**  
**Préservation et mise en valeur de**  
**l'environnement**

## I - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement :

Le Plan Local d'Urbanisme tend essentiellement à la préservation du caractère agricole ainsi que des caractéristiques paysagères de la commune de FORMIGUERES.

La qualité des paysages a été prise en compte :

- par le classement en zone N des espaces de montagne et de la traversée du village par La Lladure.
- par la limitation de l'extension linéaire du village, le long des voies de circulation
- par un dimensionnement modéré des zones d'extension et même un déclassement de 9 ha.
- par la suppression de la zone 2 AU sur la route des pistes
- par la suppression de la zone 1 AUb au Nord de Formiguères.
- par des prescriptions énoncées dans le règlement du PLU concernant en particulier l'aspect extérieur et la densification différente suivant la position des zones.

Ainsi, l'accent est clairement mis sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Les nouveaux projets de la commune (salle polyvalente et restructuration du cœur du village, etc.) seront accompagnés d'un programme paysager destiné à maintenir le caractère naturel de la commune.

Par ailleurs, la commune, par le biais d'emplacements réservés et le PADD, entend instaurer des lieux publics paysagers, ce qui permettra une meilleure sensibilisation et dans une certaine mesure une meilleure adéquation des habitants de la commune de FORMIGUERES avec l'environnement.

Ainsi, les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement de la commune de FORMIGUERES sera tout à fait bénéfique, la commune s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

## II - Exposé de la prise en compte par le plan du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FORMIGUERES affiche comme l'une de ses principales orientations la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

La partie Ouest de la commune bénéficie déjà d'une protection au titre de la législation sur la préservation de l'environnement avec la présence d'un site classé, de huit Z.N.I.E.F.F., d'une ZICO et de forêts soumises. La commune est également concernée par deux zones Natura 2000 : Capcir, Carlit, Campcardos et Madres - Coronat.

Toutefois, afin d'accentuer la protection de l'espace naturel de FORMIGUERES, le Plan Local d'Urbanisme de la commune a créé une zone Nm, en vue de la création d'une **réserve naturelle**, ceci afin d'assurer la préservation de ces espaces naturels particulièrement riches et remarquables.

La commune possède des itinéraires de randonnées. Afin de préserver l'environnement, ces itinéraires se situent en dehors des zones sensibles. Une information (panneaux, prospectus) est également disponible pour les randonneurs. Cette documentation a été réalisée en concertation avec tous les acteurs du territoire (ONF, Fédération de Pêche, association pastorale, PNR, etc.).

Par ailleurs, et ce sur l'ensemble du territoire communal, le Plan Local d'Urbanisme entend assurer la préservation de l'image rurale de la commune.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme affiche au titre de ses principaux objectifs la conservation et, le cas échéant, le rétablissement ou la création, d'une structure paysagère qui reprenne le caractère agricole et architectural du site et le pérennise par analogie.

Cet objectif se traduit dans le cadre du P.L.U. par l'instauration de :

- La réservation d'une bande inconstructible sur les anciens pacages royaux en cœur de village (emplacement réservé) et le long de la Lladure.
- La création d'un lien piétonnier entre les deux berges de la Lladure grâce à la salle polyvalente positionnée comme un pont sur la rivière. Cet espace permet par ailleurs d'instaurer une nouvelle convivialité du fait de l'absence d'automobile, ceci favorisant d'autant le développement d'une nouvelle vision de l'environnement.
- L'aménagement de la RD 618 entre Formiguères et Puyvalador, avec création d'une piste cyclable.
- La suppression des zones constructibles dans les secteurs d'intérêt agricole

ou naturel ou paysager.

- L'obligation de « phaser » la construction des zones urbanisables (2 AUa), ceci afin de préserver le développement concentrique à partir du cœur du village, de préserver son architecture traditionnelle et de supprimer les impacts visuels.

### III - Compatibilité du plan avec la loi relative au développement et à la protection de la montagne du 09 janvier 1985 :

Le PLU est révisé dans le cadre de la loi « Protection et Développement de la Montagne » du 09 janvier 1985, mais également de la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005. Les fondements sont les suivants :

→ Limiter la concurrence foncière pouvant nuire aux activités agricoles : les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales doivent être préservées.

→ Eviter la dispersion des constructions et des équipements, génératrice de surcoûts d'investissement et de fonctionnement des équipements collectifs et des services publics qui dégradent souvent les sites.

→ Grouper les constructions nouvelles, soit en continuité avec les villages existants soit en hameaux nouveaux de taille adaptée à leur environnement.

→ Favoriser un développement touristique intégré à la vie locale, aux autres activités et maîtrisé par la collectivité.

La révision du PLU de Formiguères prend donc en compte :

#### ► Des objectifs de protection :

- des terres agricoles :

Elles sont préservées par le classement en zone A. La superficie de l'ensemble des zones A est significativement augmentée (+ 5,9 ha). La zone d'extension de Formiguères 1 AUb est reclassée en zone A.

- du paysage :

Les zones de montagne sont préservées par le classement en zone N. La surface de ces espaces augmente d'un point de vue quantitatif (+ 3,1 ha) mais également qualitatif avec la création d'une sous zonage inscrit en vue de la création d'une réserve naturelle.

La zone N est également maintenue le long de La Lladure dans la traversée du village. La zone d'aménagement futur de Formiguères, sur la route des pistes, est reclassée en zone N.

En comparaison avec le zonage actuel, les zones A et N gagnent au total 9,0 ha. On n'observe aucune zone d'extension nouvelle.

- du patrimoine et de l'aspect traditionnel du village et du hameau de Villeneuve :

Les prescriptions concernant les volumes, l'implantation et l'aspect des constructions ont été maintenues dans le règlement.

#### ► Des objectifs de développement :

- du bâti en continuité du village et du hameau de Villeneuve :

Les extensions des zones constructibles sont toutes en continuité du village. Leur dimension reste modeste et proportionnée au besoin de développement du village.

- de l'activité :

La zone d'activités du PLU a été diminuée afin de correspondre aux besoins de la commune.

- des équipements touristiques :

La zone prévue pour l'aménagement d'un camping a été maintenue, en continuité du développement du village. Il en est de même pour la zone 1 AUa, destinée aux aménagements liés à la station de ski.

Les autres zones AU du PLU, toutes prévues en continuité du village, doivent permettre de favoriser le développement touristique intégré à la vie du village.

#### IV - Compatibilité du plan avec la charte du PNR :

Les grands enjeux du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, décrits dans la charte, sont les suivants :

→ Gérer, préserver et valoriser le patrimoine pour un développement harmonieux et durable des Pyrénées Catalanes.

→ Promouvoir les Pyrénées Catalanes comme un espace économique et de vie de qualité.

→ Affirmer l'image des Pyrénées Catalanes et contribuer à la redécouverte du territoire.

→ Renforcer la coopération et la cohérence territoriale.

#### ► Gérer, préserver et valoriser le patrimoine pour un développement harmonieux et durable des Pyrénées Catalanes :

Le patrimoine naturel et paysager présente une richesse et une originalité indéniables, conséquence notamment de la situation géographique particulière du territoire à l'Est de la chaîne pyrénéenne et en frange des climats méditerranéen et montagnard. Des facteurs anthropiques comme l'exploitation des milieux par le pastoralisme, l'agriculture et la sylviculture, la récente pression touristique et urbanistique et la politique volontariste de préservation concrétisée par la création de nombreuses Réserves naturelles ont modelé le territoire et conditionné l'évolution du patrimoine vers son état actuel.

Autre point fort du territoire, le patrimoine culturel est ici particulièrement diversifié en raison de l'occupation du territoire par l'homme depuis le néolithique, des fluctuations de la frontière, de la prégnance de la langue et de la culture catalanes. Des ouvrages majeurs tels que les places fortes ou le Train Jaune participent à son originalité.

Pour fonder durablement le développement du territoire du Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes, il est nécessaire d'identifier et de prévenir les risques liés au maintien du patrimoine et ainsi concevoir sa gestion et sa valorisation.

L'attractivité du territoire repose sur la qualité de l'environnement et du patrimoine culturel et dépend des moyens (humains et financiers) alloués à sa gestion. La question de la persistance de la gestion de l'espace par l'agriculture et l'activité forestière est par conséquent centrale si l'on considère les espaces naturels et semi naturels. De même, la maîtrise de la pression urbanistique est essentielle pour ne pas limiter sa qualité et son attractivité.

La culture catalane et les savoirs traditionnels sont les liens historiques qui unissent les acteurs présents, comme les utilisateurs et gestionnaires des espaces naturels.

**Ces différents points sont pris en compte :**

- **maintien des terres agricoles ;**
- **maintien des espaces naturels avec un souhait de préservation (zonage Réserve Naturelle) ;**
- **suppression des réserves constructibles pouvant avoir un impact sur le paysage ;**
- **préservation et mise en valeur du bâti architectural avec un programme sur l'ensemble du cœur du village ;**
- **préservation et mise en valeur du caractère traditionnel du bâti (règlement).**

**► Promouvoir les Pyrénées Catalanes comme un espace économique et de vie de qualité :**

Le dynamisme contrasté du territoire, les fortes potentialités de développement identifiées dans les domaines agricoles, forestiers, énergétiques, mais aussi en terme d'activités spécifiques liées à l'environnement et au patrimoine des Pyrénées Catalanes (climatisme, recherche, sports de haut niveau ) nécessitent de construire une politique volontariste de développement économique, social et culturel. Cette politique doit déboucher sur la mise en œuvre d'actions et d'aménagements qualitatifs, renforcer la qualité et le cadre de vie de manière exemplaire et répondre en cela à 3 enjeux majeurs :

- **Améliorer les conditions de vie et de travail sur le territoire ;**
- **Développer et valoriser les savoir-faire des Pyrénées Catalanes (agricoles, artisanaux...)** ;
- **Renforcer et qualifier les équipements et les aménagements structurants du territoire (pôles touristiques, voies de communication, urbanisme...) dans le respect du patrimoine dans sa diversité.**

**Ces différents points sont pris en compte (à l'échelle de la commune) :**

- **développement des lieux de vie dans les villages, notamment pour les personnes âgées ;**
- **création d'une unité de vie en cœur de village ;**

► **Affirmer l'image de Pyrénées Catalanes et contribuer à la redécouverte du territoire :**

Les potentialités du territoire dans le domaine touristique sont importantes. Historiquement terre d'accueil et de passage, les Pyrénées Catalanes entrent dans le vingt et unième siècle avec un héritage considérable. Cet héritage doit cependant être renforcé, amélioré, et promu pour asseoir la vocation touristique, répondant aux quatre enjeux suivants :

- renforcer et améliorer l'accueil, l'hébergement et les infrastructures touristiques du territoire ;
- développer et valoriser les prestations touristiques et en particulier l'offre de loisir de pleine nature ;
- affirmer l'identité et l'image catalanes et montagnardes du territoire ;
- proposer des outils et des clefs de découverte pertinents et de qualité à ses habitants et plus largement aux visiteurs, dans le respect de ses richesses patrimoniales.

Ces différents points sont pris en compte (à l'échelle de la commune) :

- incitation au développement des lits banalisés ;
- maintenir la complémentarité entre le village, lieu d'accueil, et la station de ski.

► **Renforcer la coopération et la cohérence territoriale, notamment dans une démarche transfrontalière avec l'Espagne (la Catalogne) et l'Andorre :**

Le contexte intercommunal du territoire, en particulier les restructurations à venir, la volonté des acteurs locaux de construire un projet de territoire, mais aussi les projets de coopération transfrontaliers, donnent l'opportunité de proposer à l'échelle des Pyrénées Catalanes des outils de concertation et de mise en cohérence des actions et projets de développement. Ces outils doivent permettre :

- d'assurer la mise en place d'une démocratie locale participative ouverte très largement à l'ensemble de la population ;
- d'organiser la concertation préalable à la programmation et à la planification des actions et projets ;
- de développer les coopérations et les synergies d'actions tant intercommunales que transfrontalières dans le cadre du grand espace européen qu'est la Catalogne.

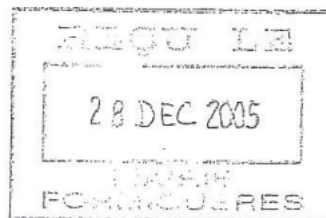
Au niveau du PLU de Formiguères, la totalité de ces enjeux ne peuvent être pris en compte (démarche transfrontalière, etc.). Cependant, le PLU s'inscrit totalement dans les objectifs généraux du PNR Pyrénées Catalanes, y compris dans le zonage constructible, de loisirs, à préserver.



Parc  
naturel  
régional  
des Pyrénées  
catalanes

Monsieur Yves BASO  
Maire de la Commune de Formiguères

Hôtel de Ville  
66210 FORMIGUERES



Réf. CB/PM n°155.06

Mont-Louis, le 27 décembre 2005

Armorique  
Avesnois  
Baillons des Vosges  
Boucles de la Seine Normande  
Brenne  
Brière  
Camargue  
Caps et Marais d'Opale  
Causses du Quercy  
Chartreuse  
Corse  
Forêt d'Orient  
Gâtinais français  
Grands Causses  
Guyane  
Haut-Jura  
Haut-Languedoc  
Haute-Vallée de Chevreuse  
Landes de Gascogne  
Livradois-Forez  
Loire-Anjou-Touraine  
Lorraine  
Luberon  
Marais du Cotentin et du Bessin  
Martinique  
Massif des Bauges  
Millevaches en Limousin  
Montagne de Reims  
Monts d'Ardèche  
Morvan  
Narbonnaise en Méditerranée  
Normandie-Maine  
Oise-Pays de France  
Perche  
Périgord Limousin  
Pilât  
Pyrénées catalanes  
Queyras  
Scarpe-Escault  
Vercors  
Verdon  
Vexin français  
Volcans d'Auvergne  
Vosges du Nord

**Objet : avis concernant la révision de PLU**

Monsieur le Maire,

La Commission Urbanisme du Parc naturel régional des Pyrénées catalanes, après examen du dossier de révision du PLU de votre commune est favorable au dossier tel qu'il est présenté du point de vue de la compatibilité avec la Charte du Parc

Restant à votre entière disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président  
Christian BOURQUIN  
et par délégation

Raymond TRILLES  
1<sup>er</sup> Vice-Président délégué