



FOURQUES

MISE À JOUR
PAR ARRÊTÉ MUNICIPAL
DU 21 NOV. 2014

Plan Local D'Urbanisme

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-OCÉANALES
27 NOV. 2014
COURRIER



☒ **NOTICE DE
PRÉSENTATION**

- ☐ LISTE DES SERVITUDES
D'UTILITÉ PUBLIQUE
MISE À JOUR -
RÈGLEMENT DU
ZONAGE DE LA
COMMUNE DE
FOURQUES / PLAN
D'EXPOSITION AUX
RISQUES
- ☐ PLAN DES SERVITUDES
D'UTILITÉ PUBLIQUE MIS
À JOUR

Mise à Jour n°1 du PLU :

Mise à Jour des Servitudes d'Utilité Publique

Pièce n°1 : Notice de Présentation



INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE

Contact :
INFO CONCEPT
132, rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 08 11 00 – Fax. 04 68 08 11 00

INFO CONCEPT • SARL à capital variable
SIRET 401880752 • RCS PERPIGNAN • N° de TVA intracommunautaire FR71 401 880 752



Sommaire

1. Contexte réglementaire	2
2. Exposé des motifs.....	3
2.1. Historique du document d'urbanisme	3
2.2. Objet de la Mise à Jour n°1 du PLU	3



1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article R. 123-22 du code de l'urbanisme stipule que :

« La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14.

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Lorsque le report des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 126-1 ou instituées ou modifiées postérieurement à la date à laquelle le plan a été approuvé n'a pas été effectué dans le délai de trois mois suivant la mise en demeure adressée par le préfet à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune, le préfet y procède d'office par arrêté.

Les arrêtés mentionnés aux deux alinéas précédents sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

L'évolution du contenu des annexes d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, peut donc être adoptée par une procédure de Mise à Jour.

Aux termes de l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme, la Mise à Jour du PLU est adoptée par un arrêté du Maire (ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent).

L'arrêté du Maire procédant à la Mise à Jour du PLU est affichée pendant un mois en Mairie (ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les Mairies des communes membres concernées).



2. EXPOSE DES MOTIFS

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Cette première Mise à Jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fourques s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

- 10 mai 2006 : approbation du PLU ;
- 30 juillet 2013 : approbation de la Modification n°1 du PLU.

2.2. OBJET DE LA MISE A JOUR N°1 DU PLU

La présente Mise à Jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fourques concerne la **liste des Servitudes d'Utilité Publique** et le **plan des Servitudes d'Utilité Publique** du document d'urbanisme en vigueur.

La présente Mise à Jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fourques a pour objet l'intégration de :

- l'arrêté préfectoral n° 2013067-0002 du 08 mars 2013 portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau des communes de Fourques, Montauriol, Caixas, Passa, Tresserre, Villemolaque, Saint Jean Lasseille, Brouilla, Tordères, Llauro, Oms et Calmeilles, membres de la Communauté de Communes des Aspres ainsi que des communes d'Ortaffa et de Tillet – valant autorisation de distribution – à partir du forage F1 Bis Fourques situés sur la commune de Fourques ;
- l'arrêté préfectoral n° 2013191-0005 du 10 juillet 2013 portant abrogation de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1976 portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le SIVM des Aspres en vue du pompage d'eaux souterraines sur la commune de Fourques.

Cette Mise à Jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fourques a donc pour but d'intégrer à la liste des Servitudes d'Utilité Publique et le plan des Servitudes d'Utilité Publique :

- Le forage « F1 bis Fourques » et les périmètres de protection autour de ce forage instaurés par l'arrêté préfectoral n° 2013067-0002 du 08 mars 2013 ;
- L'abrogation du forage « F1 La Clave » et de l'arrêté préfectoral qui l'instituait, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013191-0005 du 10 juillet 2013.

La commune de Fourques profite également de la présente Mise à Jour du PLU pour rectifier quelques noms de service gestionnaire de Servitudes d'Utilité Publique présentes sur la commune qui ont évolué depuis l'approbation du PLU de Fourques.



FOURQUES

Par ailleurs, afin de faciliter la compréhension du document par le plus grand nombre, deux phrases ont été inscrites sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique, à savoir :

- « Le territoire communal est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique. » ;
- « La localisation de la servitude PT4 n'étant pas connue par la commune, elle n'est pas représentée sur le présent plan. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'autant plus de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique. ».

Ainsi, deux pièces du dossier de PLU doivent être modifiées, à savoir :

1. La liste des Servitudes d'Utilité Publique :

- modification de la Servitude d'Utilité Publique AS1 :
 - ajout du nouveau forage « F1 bis Fourques » et instauration des périmètres de protection autour de ce forage par l'arrêté préfectoral n° 2013067-0002 du 08 mars 2013 portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau des communes de Fourques, Montauriol, Caixas, Passa, Tresserre, Villemolaque, Saint Jean Lasseille, Brouilla, Tordères, Llauro, Oms et Calmeilles, membres de la Communauté de Communes des Aspres ainsi que des communes d'Ortaffa et de Taillet – valant autorisation de distribution – à partir du forage F1 Bis Fourques situés sur la commune de Fourques ;
 - suppression des références au forage « F1 la Clave » et à l'arrêté préfectoral qui l'instituait conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013191-0005 du 10 juillet 2013 portant abrogation de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1976 portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le SIVM des Aspres en vue du pompage d'eaux souterraines sur la commune de Fourques ;
- rectifier le service gestionnaire des Servitudes d'Utilité Publique AS1 qui se nomme actuellement Agence Régionale de la Santé (ARS) du Languedoc-Roussillon (anciennement Direction départementale des affaires sanitaires et sociales) et préciser son adresse ;
- rectifier le service gestionnaire des Servitudes d'Utilité Publique AC1 qui se nomme actuellement Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine) ;
- rectifier le service gestionnaire des Servitudes d'Utilité Publique PM1 qui se nomme actuellement Direction Départementale des Territoire et de la Mer - DDTM (anciennement Direction Départementale De l'Équipement - DDE) ;

2. Le plan des Servitudes d'Utilité Publique (au 1/5000°) :

- modification de la Servitude d'Utilité Publique AS1 :
 - ajout du nouveau forage « F1 bis Fourques » et instauration des périmètres de protection autour de ce forage par l'arrêté



préfectoral n° 2013067-0002 du 08 mars 2013 portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau des communes de Fourques, Montauriol, Caixas, Passa, Tresserre, Villemolaque, Saint Jean Lasseille, Brouilla, Tordères, Llauro, Oms et Calmeilles, membres de la Communauté de Communes des Aspres ainsi que des communes d'Ortaffa et de Taillet – valant autorisation de distribution – à partir du forage F1 Bis Fourques situés sur la commune de Fourques ;

- suppression de l'ancienne servitude liée au forage « F1 la Clave » conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013191-0005 du 10 juillet 2013 portant abrogation de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1976 portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le SIVM des Aspres en vue du pompage d'eaux souterraines sur la commune de Fourques ;

En conséquence :

Il apparaît nécessaire de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fourques avec :

☐ l'arrêté préfectoral n° 2013067-0002 du 08 mars 2013 portant Déclaration d'Utilité Publique des travaux effectués en vue de l'alimentation en eau des communes de Fourques, Montauriol, Caixas, Passa, Tresserre, Villemolaque, Saint Jean Lasseille, Brouilla, Tordères, Llauro, Oms et Calmeilles, membres de la Communauté de Communes des Aspres ainsi que des communes d'Ortaffa et de Taillet – valant autorisation de distribution – à partir du forage F1 Bis Fourques situés sur la commune de Fourques.

☐ l'arrêté préfectoral n° 2013191-0005 du 10 juillet 2013 portant abrogation de l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1976 portant déclaration d'utilité publique des travaux projetés par le SIVM des Aspres en vue du pompage d'eaux souterraines sur la commune de Fourques.



FOURQUES

APPROUVÉ

par délibération du Conseil Municipal
en date du..... 30 JUIL. 2013



Plan Local D'Urbanisme



Modification simplifiée n°1 du PLU

**Dossier de présentation
et règlement intégrant les modifications**

Dossier approuvé le 30/07/2013

RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOURQUES

Au moment de la modification n°1 concernant la zone 2AU plusieurs erreurs matérielles se sont glissées lors de la transcription des zones A, UA, UB, 1 AU, et N. En effet, la modification n°1 du PLU ne portait que sur la zone 2AU et le règlement des autres zones n'auraient pas dû être modifiés et devaient rester tels que présentés dans le dossier approuvé du 10 mai 2006.

Il convient donc de rétablir la réglementation dans ces zones.

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U DE FOURQUES

REGLEMENT INTEGRANT LES MODIFICATIONS

Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées au règlement des zones A, UA, UB, N et 1AU et aux dispositions générales:

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT 1. Champ d'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de FOURQUES.

ARTICLE 2 :PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Sont et demeurent applicables :

1. L'ensemble des articles du Code de l'urbanisme, et notamment, nonobstant le PLU, les articles L.110, L.111-1, L.146-1 et suivants, L.421-3, L.421-4.
2. Les dispositions prévues à l'article R.111-1 s'appliquent aux utilisations et occupations du sol pour ce qui concerne
R.111-2 (salubrité et sécurité publique)
R.111 -3-2 (conservation et mise en valeur de site ou vestiges archéologiques),
R.111-4 (sécurité des usagers, accès et stationnement),
R.111-14-2 (respect des contraintes d'environnement),
R.111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel, historique) .
3. S'appliquent également les dispositions du Code de l'urbanisme qui font naître sur les utilisateurs du sol des sujétions supplémentaires issues de législations indépendantes du droit de l'urbanisme et qui sont annexées au présent document, pour certains sous forme de servitudes d'utilité publique.
4. S'appliquent également aux utilisateurs du sol, nonobstant les dispositions précitées un ensemble de dispositions concernant les utilisations et occupations du sol. qui n'ont pas nécessairement à être annexées au Plan Local d'urbanisme pour être opposables à tout pétitionnaire d'une autorisation d'utilisation du sol et/ou de construire.

Il en est ainsi des prescriptions issues:

- des servitudes d'utilité publique annexées au présent Plan Local d'Urbanisme,
- des législations et réglementations applicables en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'une matière de risques naturels et technologiques ou de

- nuisances et notamment les dispositions issues de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et de ses décrets d'applications,
- des dispositions législatives et réglementaires issues de la police de l'eau et notamment de la loi n° 92-3 du 2 janvier 1992 sur l'eau et de ses décrets d'application,
 - des dispositions du code de la santé publique qui s'imposent aux constructeurs et utilisateurs du sol; et notamment en ce qui concerne :
 - * l'utilisation de l'eau prélevée dans le milieu naturel pour la consommation humaine par une personne publique ou privée et la nécessité d'une autorisation préfectorale après avis du Conseil départemental d'hygiène conformément aux articles L.1321.2 et R.1321.6 du Code de la santé publique
 - * l'usage en eau potable familial et la nécessité d'une déclaration en Préfecture conformément à l'article R.1321-4 du Code de la santé publique.
 - des dispositions issues du code rural et forestier qui s'imposent aux constructeurs et utilisateurs du sol et notamment de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
 - des dispositions issues de la loi modifiée du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et de ses décrets d'application.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 Les zones : les documents graphiques font apparaître la division du territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) en différentes zones :

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont définies par la lettre **U** et correspondent aux secteurs de la commune déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- | | |
|--|------------------------|
| a) La zone dense agglomérée correspondant au centre ancien : | zone UA au plan |
| b) La zone dense agglomérée à proximité du centre ancien : | zone UB au plan |
| c) La zone d'activités spécialisées | zone UC au plan |

– **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont définies par les lettres **AU** et correspondent aux secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- | | |
|--|-------------------------|
| a) La zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat, commerces et services, équipements publics.... | zone 1AU au plan |
|--|-------------------------|

Elle comprend deux secteurs

- un secteur situé en périphérie du centre du village
- un secteur situé à proximité de la RD 615

*secteur 1AUa
secteur 1AUb*

- | | |
|---|-------------------------|
| b) La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, commerces et services, équipements publics, soumise à un schéma de fonctionnement global | zone 2AU au plan |
|---|-------------------------|

La zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du titre IV du présent règlement définie par la lettre A et correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

zone **A** au plan

La zone naturelle et forestière à laquelle s'applique les dispositions du titre V du présent règlement est définie par la lettre N et correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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'espaces naturels

zone **N** au plan

Elle comprend deux secteurs

- un secteur correspondant au risque fort d'inondation
- un secteur d'équipements publics existants
- *un secteur correspondant à des constructions existantes*

secteur *Nr*
secteur *Nep*
secteur *Nh*

2. Les emplacements réservés

Des emplacements réservés ont été institués sur le territoire communal.
Ils figurent dans leur détail sur la liste des emplacements réservés et sont localisés sur les documents graphiques.

3. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés sur les documents graphiques ne peuvent faire l'objet d'aucun changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le défrichement y est notamment interdit.

Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Ces espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

4. Les éléments de paysage identifiés végétaux ou bâtis

Des éléments de paysage végétaux ou bâtis à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ont été identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme, ils figurent sur les documents graphiques.

S'appliquent donc notamment les articles L.442-2 et L.430-1. du Code de l'urbanisme

5. Les sites archéologiques

En référence aux lois portant réglementation du patrimoine archéologiques et notamment :

- loi du 27 septembre 1941, décret du 7 juillet 1977, loi du 15 juillet 1980, décret du 5 février 1986, loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 16 juillet 2003 - décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002

Les sites archéologiques sont repérés dans le Plan Local d'urbanisme par un indice*.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

QUALIFICATION DE LA ZONE UA

La zone UA délimite la partie dense agglomérée, coeur ancien du village, au caractère architectural affirmé.

Il s'agit d'une zone, édifiée de manière générale en ordre continu, à vocation d'accueil d'habitat, de services et d'activités commerciales, conformément aux articles UA1 et UA 2.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- par l'identification sur les documents graphiques d'éléments de paysage identifiés végétaux ou bâtis en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme, en conséquence s'appliquent notamment les articles L.442-2, L.430-1 du Code de l'urbanisme.

- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice *.

La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée

- par le risque faible "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,

- par le risque fort "incendie de forêt": conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions doivent être respectées.

ARTICLE UA1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1, Les constructions à usage d'activités industrielles, les lotissements industriels,
- 2, Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées en UA2.
3. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
4. Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme,
5. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

ARTICLE UA 3 :LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 -Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE UA 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

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

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

ARTICLE UA 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE UA 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions autorisées doivent être édifiées en respectant les limites d'implantation des constructions existantes dans le voisinage, par rapport aux voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent cependant être admises en fonction du tissu urbain avoisinant et à condition qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie.

ARTICLE UA,7 : L' IMPLANTATION, DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions doivent être édifiées de manière générale en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer l'intégration dans le site de ces constructions et, notamment dans deux cas :

– le terrain voisin n'est pas construit et son propriétaire s'engage à ne pas édifier en limite séparative.

- il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.

ARTICLE UA 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Néant

ARTICLE UA 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UA 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur absolue

a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 12 m hors tout, sauf pour les dents creuses où des hauteurs différentes seront acceptées, dans le respect des hauteurs moyennes des constructions existantes dans le voisinage.

Toutefois un dépassement peut être admis après avis architectural motivé des services compétents

– dans le cas d'améliorations apportées à l'aspect architectural des façades, ce dépassement est limité à 1 m.

– dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur déjà supérieure à 12 m, la hauteur est alors limitée à celle de la construction existante.

~~b) Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.~~

3. Hauteur relative

La hauteur des constructions ne peut excéder celles des constructions préexistantes. Toutefois cette hauteur peut être dépassée, après avis des services compétents, notamment dans le cas d'alignement sur les immeubles voisins ou d'amélioration de l'aspect architectural.

ARTICLE UA 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte

les caractéristiques du terrain d'implantation.

Dispositions particulières :

a) Formes :

– Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont accessibles depuis une pièce située au même niveau; elles ne peuvent toutefois couvrir qu'un tiers au plus de l'emprise au sol du bâtiment existant ou à créer.

Ces règles ne concernent toutefois pas les bâtiments publics.

- Le pourcentage de la pente doit être compris entre 25 et 33 %.

b) Matériaux :

– Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, à dominante rouge.

– Les crépis, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être de couleur brune, ocre ou beige.

– Le blanc et les couleurs vives sont interdits, les couleurs autorisées vont des ocres naturels et des tons pierres (terre de sienne clair, ocre rouge, orangés....)

– Les menuiseries seront d'aspect homogène sur la façade

– Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci, chaque fois que possible.

c) Antennes paraboliques et hertziennes : elles seront chaque fois que possible dissimulées dans les combles et non perceptibles depuis le domaine public.

d) Panneaux solaires : ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

– Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure à la construction déjà réalisée.

– Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Permis de construire ou déclaration de travaux obligatoire.

- La hauteur des clôtures sur voies, fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie....ne pourra excéder 2,00m; sur les limites séparatives, la hauteur devra être comprise entre 1,50m et 2,00m.

– Les clôtures seront, soit ajourées en totalité, soit en mur plein en totalité, soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, lattes de bois ...) celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet, coupe-vent...

> Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE UA 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

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

bâtiments existants, le stationnement existant ne pourra en aucun cas être supprimé.
Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations.

– Pour les constructions neuves ou rénovées à destination d'habitations, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au nombre d'unités de logements créés ou rénovés. Toutefois pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

– Pour les constructions neuves ou rénovées, à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
- pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues aux articles L.421-3 et R.33217 à R.332-23 du Code de l'urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UA 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, ils doivent être conservés ou, en cas de coupes ou abattages être remplacés par des essences équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

QUALIFICATION DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'habitat individuel et collectif, de services, d'équipements publics et d'activités commerciales, conformément aux articles UB 1 et UB 2. Elle délimite une partie plus dense du village qui comporte des équipements publics, socioculturels ou sportifs, les toutes premières extensions autour du cœur ancien ainsi que des secteurs urbanisés plus récents ou en cours d'urbanisation. La zone ou une partie de la zone est soumise au risque moyen inondation, les prescriptions du plan de prévention des risques (Servitude PMI) qui y sont applicables figurent dans le document "Liste des servitudes d'utilité publique". La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée par le risque faible "sismique" s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997, par le risque fort "incendie de forêt" : conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions doivent être respectées.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute occupation ou utilisation du sol ne respectant pas les prescriptions du plan de prévention des risques
2. Les constructions et lotissements à usage d'activités industrielles.
3. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sauf celles indiquées en UB 2.
4. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
5. Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
6. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
7. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
8. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB 2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques, sont autorisées

1. Dans le périmètre figurant au document graphique comme soumis au risque inondation, l'entretien, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (25% de la surface bâtie existante dans le sens de l'écoulement), sans création de nouveau logement
2. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en

qualité et en quantité soient diminuées;

3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation ;

4. Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R.442-2 c du Code de l'urbanisme, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

5. Les bâtiments annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :

– pour les garages à condition de ne pas dépasser 30 m² de superficie (SHOB) de manière à admettre 2 véhicules, 3,50 mètres de hauteur hors-tout, d'être édifiés dans des matériaux identiques à la construction principale.

-pour les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) à raison d'une construction autorisée par parcelle et à condition de ne pas dépasser 8 m² de superficie, 2,50m de hauteur.

ARTICLE UB 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU. PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE UB 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau

collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

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

ARTICLE UB 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE UB 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 4m de la limite de propriété, ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments et équipements publics. Le long de la route départementale 615, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de l'axe de la route, sans pouvoir être inférieure à 5 m de l'alignement.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent être admises en fonction du projet et à condition qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie et notamment : - à proximité de la zone UA afin d'assurer une transition avec le coeur ancien

- pour les constructions et installations d'intérêt public

- s'il existe dans le voisinage des constructions différemment édifiées

- le long des voies intérieures, lors de la réalisation de groupes d'habitations et de lotissements ou lors de travaux mesurés de restauration, de rénovation et dans le cas où des réaliglements de façades feraient l'objet d'un arrêté municipal d'alignement.

- lorsque les constructions sont bordées par des espaces non destinés à la circulation automobile (piétons, parking, espace vert..) : le retrait est alors compté par rapport au gabarit théorique de la voie et non par rapport à la limite et ce, même si la construction arrive sur la limite, cette dernière disposition ne concerne cependant pas les façades principales sur rue donnant accès au lot.

ARTICLE UB 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$). Des constructions différentes peuvent être acceptées lors de la création de groupes d'habitation ou de lotissements.

3. Des bâtiments annexes non contigus peuvent être édifiés sur les limites séparatives sous les réserves énoncées à l'article UB 2.

4. L'implantation de piscines non couvertes, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement - considérés comme des bâtiments annexes - peut se réaliser à 2,00 m seulement des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 m.

2. Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE UB 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques, l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

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

2. Hauteur absolue

a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 9 m hors tout, sauf pour les dents creuses où des hauteurs différentes seront acceptées dans le respect des hauteurs moyennes des constructions existantes dans le voisinage. Toutefois un dépassement peut être admis après avis architectural motivé des services compétents :

– dans le cas d'améliorations apportées à l'aspect architectural des façades, ce dépassement est limité à 1 m.

– dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur déjà supérieure à 9 m, la hauteur est alors limitée à celle de la construction existante.

b) Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments et équipements publics.

g) En zone inondable, la hauteur absolue peut être définie en prenant en compte des prescriptions du plan de prévention des risques.

ARTICLE UB 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS' ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

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

Dispositions particulières :

a) Formes :

– Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont accessibles depuis une pièce située au même niveau; elles ne peuvent toutefois couvrir qu'un tiers au plus de l'emprise au sol du bâtiment existant ou à créer.

Ces règles ne concernent toutefois pas les bâtiments et équipements publics.

– Le pourcentage de la pente doit être compris entre 25 et 33 %..

b) Matériaux :

– Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, à dominante rouge.

– Les crépis, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être de couleur brune, ocre ou beige.

– Le blanc et les couleurs vives sont interdits, les couleurs autorisées vont des ocres naturels et des tons pierres (terre de sienne clair, ocre rouge, orangés....)

– Les menuiseries seront d'aspect homogène sur la façade

– Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci, chaque fois que possible.

c) Antennes paraboliques et hertziennes : elles seront chaque fois que possible dissimulées dans les combles et non perceptibles depuis le domaine public.

d) Panneaux solaires : ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

– Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure à la construction déjà réalisée.

– Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Permis de construire ou déclaration de travaux obligatoire.

– La hauteur des clôtures sur voies, fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie....ne pourra excéder 2,00m; sur les limites séparatives, la hauteur devra être comprise entre 1,50m et 2,00m.

– Les clôtures seront, soit ajourées en totalité, soit en mur plein en totalité, soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, lattes de bois ...) celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet, coupe-vent...

Bâtiments annexes autorisés

– Les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) et les garages devront respecter les matériaux utilisés dans la construction principale.

> Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.

ARTICLE UB 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

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

Lors de l'aménagement de bâtiments existants, le stationnement existant ne pourra en aucun cas être supprimé.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations en prenant en compte notamment leur capacité d'accueil :

- Pour les constructions à destination d'habitations neuves ou rénovées, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au double d'unités de logements créés ou rénovés

dans le cas de logements individuels; pour les constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation créés ou rénovés, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-œuvre nette avec un minimum de 1,2 place par logement créé ou rénové. Toutefois pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

- Pour les constructions neuves ou rénovées, à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service

- pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues aux articles L.421-3 et R.33217 à R.332-23 du Code de l'urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UB 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

ARTICLE UB 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des prescriptions relatives au risque " inondation " figurant en annexe au présent règlement :

- le COS applicable est fixé à 0,50

Pour les terrains issus de lotissements approuvés depuis plus de 10 ans et présentant une superficie inférieure à 200m², les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

Il n'est pas fixé de COS en cas de restauration de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent PLU ~~lorsque ces restaurations sont destinées à permettre l'aménagement de commerces ou de bureaux.~~

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics ainsi que pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

QUALIFICATION DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'habitat, individuel et collectif, de services et de bureaux, d'équipements publics et d'activités commerciales, conformément aux articles 1AU1 et 1AU2.

Elle constitue une extension nouvelle du village où l'urbanisation devra être organisée dans le cadre d'opération d'ensemble, sur une superficie minimale d'opération de 5 000 m², de manière à créer les conditions d'un aménagement cohérent.

Elle comporte deux secteurs :

- le secteur 1AUa situé en périphérie du centre du village
- le secteur 1AUb situé à proximité de la RD 615 et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement spécifique à laquelle il convient de se référer.

En raison de la proximité d'un secteur soumis au risque fort inondation (Nr) et donc aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques, un recul de 20 m non constructible à partir de la limite de zone Nr est instauré ("principe de précaution").

La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée :

- par le risque faible "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,
- par le risque fort "incendie de forêt" : conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions devront être respectées.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute occupation ou utilisation du sol ne respectant pas les prescriptions du plan de prévention des risques
2. Les constructions et lotissements à usage d'activités industrielles. 3.
Les constructions à usage agricole
4. Les constructions dans le secteur concerné par le "principe de précaution" (20 m de la limite de la zone Nr)
5. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sauf celles indiquées en 1AU 2,
6. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
7. Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à

l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.

8. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

9. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

10. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

11. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées;

2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable, au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation ;

3. Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R.442-2 c du Code de l'urbanisme, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

4. Les bâtiments annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :

– pour les garages à condition de ne pas dépasser 30 m² de superficie (SHOB) de manière à admettre 2 véhicules, 3,50 mètres de hauteur hors-tout, d'être édifiés dans des matériaux identiques à la construction principale.

– pour les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) à raison d'une construction autorisée par parcelle et à condition de ne pas dépasser 8 m² de superficie, 2,50m de hauteur.

5. Dans le secteur concerné par le "principe de précaution"(20 m de la limite de la zone Nr), les aménagements de type espaces verts, parcours ludiques, cheminements...,

~~6. En secteur 1AUB, les constructions ne sont autorisées que sous réserve du raccordement gravitaire naturel au réseau d'assainissement.~~

ARTICLE 1AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 'ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie; de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les sorties directes sur le RD 615 et sur le chemin du Mas d'en Roca sont interdites.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE 1AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes..

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, sans occasionner de gêne pour le voisinage ~~et par gravitaire naturel.~~

~~De manière générale et conformément à la volonté de la Communauté de communes des Aspres, compétente, le recours aux pompes de relevage ne sera pas autorisé pour les constructions et installations nouvelles.~~

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

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

ARTICLE 1AU 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1AU 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5m de la limite de propriété. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

Le long de la route départementale 615, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de l'axe de la route.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent être admises en fonction du projet et à condition qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment pour les constructions et installations d'intérêt public et le long des voies intérieures lors de la réalisation de

groupes d'habitation ou de lotissements.

ARTICLE 1AU 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Des constructions différentes peuvent être acceptées lors de la création de groupes d'habitation ou de lotissements.

3. Des bâtiments annexes non contigus peuvent être édifiés sur les limites séparatives sous les réserves énoncées à l'article 1AU 2.

4. L'implantation de piscines non couvertes, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement - considérés comme des bâtiments annexes - peut se réaliser à 2,00 m seulement des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 1AU 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur absolue

a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 8 m hors tout.

Toutefois un dépassement peut être admis après avis architectural motivé des services compétents :
– dans le cas d'améliorations apportées à l'aspect architectural des façades, ce dépassement est limité à 1 m.

– dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes ayant une hauteur déjà supérieure à 8 m, la hauteur est alors limitée à celle de la construction existante.

b) Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

ARTICLE 1AU 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

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

Dispositions particulières :

a) Formes :

– Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont accessibles depuis une pièce située au même niveau; elles ne peuvent toutefois couvrir qu'un tiers au plus de l'emprise au sol du bâtiment existant ou à créer. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 25 et 33 %. Ces règles ne concernent toutefois pas les bâtiments publics.

b) Matériaux :

– Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, à dominante rouge.
– Les crépis, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être de couleur brune, ocre ou beige.
– Le blanc et les couleurs vives sont interdits, les couleurs autorisées vont des ocres naturels et des tons pierres (terre de sienne clair, ocre rouge, orangés....)
– Les menuiseries seront d'aspect homogène sur la façade
– Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci, chaque fois que possible.

c) Antennes paraboliques et hertziennes : elles seront chaque fois que possible dissimulées dans les combles et non perceptibles depuis le domaine public,

d) Panneaux solaires : ils seront intégrés dans le pan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

- Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure à la construction déjà réalisée.
– Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Permis de construire ou déclaration de travaux obligatoire.
– Les clôtures seront, soit ajourées en totalité, soit en mur plein en totalité, soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, lattes de bois ...) celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet, coupe-vent...
– La hauteur des clôtures sur voies, fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie....ne pourra excéder 2,00m; sur les limites séparatives, la hauteur devra être comprise entre 1,50m et 2,00m.

Bâtiments annexes autorisés

– Les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) et les garages devront respecter les matériaux utilisés dans la construction principale.

> Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.

ARTICLE 1AU 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

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

Lors de l'aménagement de bâtiments existants, le stationnement existant ne pourra en aucun cas être supprimé.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations en prenant en compte notamment leur capacité d'accueil :

- Pour les constructions à destination d'habitations neuves ou rénovées, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au double d'unités de logements créés ou rénovés dans le cas de logements individuels; pour les constructions neuves ou rénovées à usage d'immeubles collectifs d'habitation, il sera exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors-oeuvre nette avec un minimum de 1,2 place par logement. Toutefois pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.
- Pour les constructions neuves ou rénovées, à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :
 - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
 - pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues aux articles L.421-3 et R.33217 à R.332-23 du Code de l'urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.

~~En secteur 1AUB, le stationnement pourra être privilégié dans la partie du secteur non raccordable par gravitaire naturel au réseau d'assainissement.~~

ARTICLE 1AU 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

ARTICLE 1AU 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le COS est fixé à 0,50 pour le secteur 1AUa.
- Le COS est fixé à 0,30 pour le secteur 1AUB

Il n'est pas fixé de COS pour les bâtiments publics ainsi que pour les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

QUALIFICATION DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison de la potentialité agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules y sont autorisées, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone ou une partie de la zone est soumise au risque fort inondation/mouvement de terrain, les prescriptions du plan de prévention des risques (Servitude PM1) qui y sont applicables figurent dans le document "Liste des servitudes d'utilité publique".

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- par la protection d'espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.
- par l'identification sur les documents graphiques d'éléments de paysage identifiés végétaux ou bâtis en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et, en conséquence s'appliquent notamment les articles L.442-2, L.430-1 du Code de l'urbanisme.
- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice *.

La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée :

- par le risque faible "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,
- par le risque fort "incendie de forêt": conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions doivent être respectées; la constructibilité est soumise à un avis sur le risque incendie de forêt par le service compétent.

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute occupation ou utilisation du sol ne respectant pas les prescriptions du plan de prévention des risques
2. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol précisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions, agrandissements et aménagements sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants, ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

~~2. Peuvent être autorisées, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et sous réserve du respect des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et/ou de celles liées aux risques :~~
~~les constructions et installations ainsi que les maisons d'habitation, les installations classées.~~

3. Les travaux de restauration et d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, des constructions liées à l'exploitation agricole, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ~~les changements de destination dans le cadre de la diversification agricole et/ou de l'agrotourisme et dans le bâti existant~~ peuvent être autorisés, sans création d'un nouveau logement et dans le respect du règlement sanitaire départemental..

4. De manière générale, dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15 m de profondeur à compter de leurs rives, seuls sont admis les travaux d'entretien et de gestion normaux ainsi que les aménagements liés à des équipements publics existants ou prévus, sous réserve d'une étude préalable concernant les risques, après avis motivé des services compétents.

ARTICLE A 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers.

Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public doit faire l'objet d'une consultation de la DDASS afin de déterminer les modalités d'alimentation en eau potable,

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol si elle ne peut être raccordée au dispositif d'assainissement collectif doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs réglementaires adaptés à l'opération et au terrain, et ce, notamment pour les serres agricoles.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4 - Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain; des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux pré-existants en aérien.

ARTICLE A 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau et d'un assainissement autonome, la superficie minimale des terrains permettra :

- d'observer une distance minimale de 35 m non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement
- de respecter les prescriptions techniques en terme d'assainissement autonome.

ARTICLE A 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE A 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

2. Toutefois, des bâtiments mitoyens de hauteurs sensiblement égales peuvent être édifiés sur des fonds voisins.

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

ARTICLE A 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 m.

ARTICLE A 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques :

- l'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée.
- les serres agricoles susceptibles d'être autorisées ne pourront couvrir une emprise supérieure à 60 % de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

ARTICLE A 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur:

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

2. Hauteur absolue:

a) La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder:

- 9 m hors tout pour les habitations
- 13 m hors tout pour les bâtiments d'exploitation.
- 8 m hors tout pour les habitations et bâtiments d'exploitation situés dans le couloir de 50 m centré sous le tracé des ouvrages électriques.

b) Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

ARTICLE A 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS' ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

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

> Les projets peuvent proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité

ARTICLE A 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE ,YEUX ET, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, ils doivent être conservés ou, en cas de coupes ou abattages être remplacés par des essences équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

ARTICLE A 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

QUALIFICATION DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de son caractère d'espace naturel.

Elle comporte ~~deux~~ trois secteurs :

- le secteur Nr correspondant à un secteur identifié comme soumis à un risque fort d'inondation : les prescriptions du plan de prévention des risques (Servitude PMI) qui y sont applicables figurent dans le document "Liste des servitudes d'utilité publique",
- le secteur Nep correspondant à des équipements publics existants
- **Le secteur Nh correspondant à des constructions existantes**

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- par la protection d'espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1. du Code de l'urbanisme.
- par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme; de manière générale, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 615.
- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice *.

La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée :

- par le risque faible "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,
- par le risque fort "incendie de forêt : conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions doivent être respectées; la constructibilité est soumise à un avis sur le risque incendie de forêt par le service compétent.

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute occupation ou utilisation du sol ne respectant pas les prescriptions du plan de prévention des risques.

2. Toutes les occupations, et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol précisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve du respect des prescriptions du plan de prévention des risques et à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des zones agricoles et forestières, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, les aménagements publics tels les parcours de santé, pistes cyclables les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants, ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

-De manière générale, dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15 m de profondeur à compter de leurs rives, seuls sont admis les travaux d'entretien et de gestion normaux ainsi que les aménagements liés à des équipements publics existants ou prévus sous réserve d'une étude préalable concernant les risques, après avis motivé des services compétents.

-Dans le secteur Nr, les travaux liés à l'hydraulique, la sécurité, l'aménagement, l'entretien ou la préservation du site, après avis motivé des services compétents.

-Dans le secteur Nep, les affouillements et exhaussements de sol, les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants, ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

-Dans le secteur Nh, l'aménagement et l'extension très mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU

ARTICLE N 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers.

Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public doit faire l'objet d'une consultation de la DDASS afin de déterminer les modalités d'alimentation en eau potable.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol si elle ne peut être raccordé au dispositif d'assainissement collectif doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs réglementaires adaptés à l'opération et au terrain, et ce, notamment pour les serres agricoles.

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

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4 - Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain; des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux pré-existants en aérien.

ARTICLE N 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau et d'un assainissement autonome, la superficie minimale des terrains permettra

- d'observer une distance minimale de 35 m non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement
- de respecter les prescriptions techniques en terme d'assainissement autonome.

ARTICLE N 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE N 7 L' IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois, des bâtiments mitoyens de hauteurs sensiblement égales peuvent être édifiés sur des fonds voisins.

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

ARTICLE N 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS' ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

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

> Les projets peuvent proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiée par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité

ARTICLE N 12 LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE ,TEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, ils doivent être conservés ou, en cas de coupes ou abattages être remplacés par des essences équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

ARTICLE N 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.



FOURQUES

APPROUVÉ

par délibération du Conseil Municipal
en date du 27 MAR. 2012.....

Plan Local D'Urbanisme

PREFECTURE
PACAS ORIENTALES
10 AVR. 2012
COURRIER



☒ RAPPORT DE
PRÉSENTATION

☐ RÈGLEMENT MODIFIÉ

☐ ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
MODIFIÉES

Modification n°1 du PLU

Document n°1

Dossier approuvé le 27 MAR. 2012
/ /

Dossier 869—ST
03/12



INFO CONCEPT

Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

I. Contexte réglementaire de la modification du PLU	2
II. Historique et évolution du document d'urbanisme.....	3
III. Situation de la commune de Fourques.....	5
IV. Objectifs assignés par la présente modification et exposés des motifs de la modification n°1 du Plu.....	6
V. Les changements apportés par la présente procédure de modification du PLU : modification du règlement.....	7
V.1. Les dispositions réglementaires modifiées (modification du règlement écrit)	7
V.1.1. Modification de caractère de la zone 2AU	7
V.1.2. Modification de l'article 1 du règlement de la zone 2AU	9
V.1.3. Modification de l'article 2 du règlement de la zone 2AU	11
V.1.4. Modification de l'article 6 du règlement de la zone 2AU	12
V.1.5. Modification de l'article 7 du règlement de la zone 2AU	14
V.1.6. Modification de l'article 8 du règlement de la zone 2AU	16
V.1.7. Modification de l'article 11 du règlement de la zone 2AU	18
V.2. Les modifications des orientations particulières d'aménagement.....	22



I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification ne s'applique qu'aux POS et aux PLU approuvés. De portée plus restreinte que la procédure de révision simplifiée ou la procédure de révision, elle donne à la commune la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de modification pourra être mise en œuvre, dès lors que la modification envisagée :

- ☒ ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, dès lors qu'il s'agira de modifier un POS, ainsi qu'il est précisé aux dispositions transitoires relatives aux POS définies à l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, ou ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dès lors qu'il s'agira de modifier un PLU ;
- ☒ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, 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 de graves risques de nuisances.

La procédure de modification demeure largement une procédure unilatérale, sous la responsabilité de la commune. Prise à l'initiative du maire elle ne fait l'objet d'aucun acte particulier, ni d'aucune mesure de publicité du fait que sa mise en œuvre ne produit aucun effet particulier¹. La procédure soumet toutefois le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. L'enquête publique se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 et fait quant à elle l'objet de mesures de publicité tout comme la délibération approuvant la modification.

¹ Il n'est pas possible notamment de surseoir à statuer aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol au cours de la mise en œuvre de la procédure de modification.



II. HISTORIQUE ET EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

L'actuel projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FOURQUES s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :



6 juillet 2005 : approbation du PLU ;

La commune a bien évidemment connu des changements qui ont fait évoluer sa morphologie et bouleverser l'élaboration de son (ses) projet(s) urbain(s).

Afin de prendre en compte les nouvelles réalités et rectifier les décalages nés de cette situation, le conseil Municipal a décidé d'élaborer une première modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal (conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003).



Les principales étapes de la procédure de modification

Projet de modification du POS ou du PLU

(délibération pour avis du conseil municipal facultative)

Notification aux PPA mentionnées notamment à l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- au président de l'EPCI ;
- au président du syndicat mixte chargé du SCoT ;
- aux représentants des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux présidents des chambres consulaires ;
- aux présidents des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- aux présidents de la section régionale de conchyliculture (littoral) ;
- au président de l'EPCI chargé du SCoT limitrophe de la commune non couverte par un SCoT (L.123-6) ;
- au président de l'organisme de gestion des parcs nationaux (L.3331-14 du Code de l'Environnement).

Arrêté du maire soumettant à enquête publique le projet de modification

Enquête publique organisée dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23/04/85. Le maire (ou le président de l'EPCI) exerce les compétences attribuées au préfet par les articles susvisés.

R.123-19

Délibération du conseil municipal approuvant la modification du POS ou du PLU

Mesures de publicité prévues à l'article **R. 123-24**

Affichage pendant un mois de la délibération en mairie et mention dans un journal diffusé dans le département. Si plus de 3.500 habitants, publication au recueil des actes administratifs.

R. 123-25

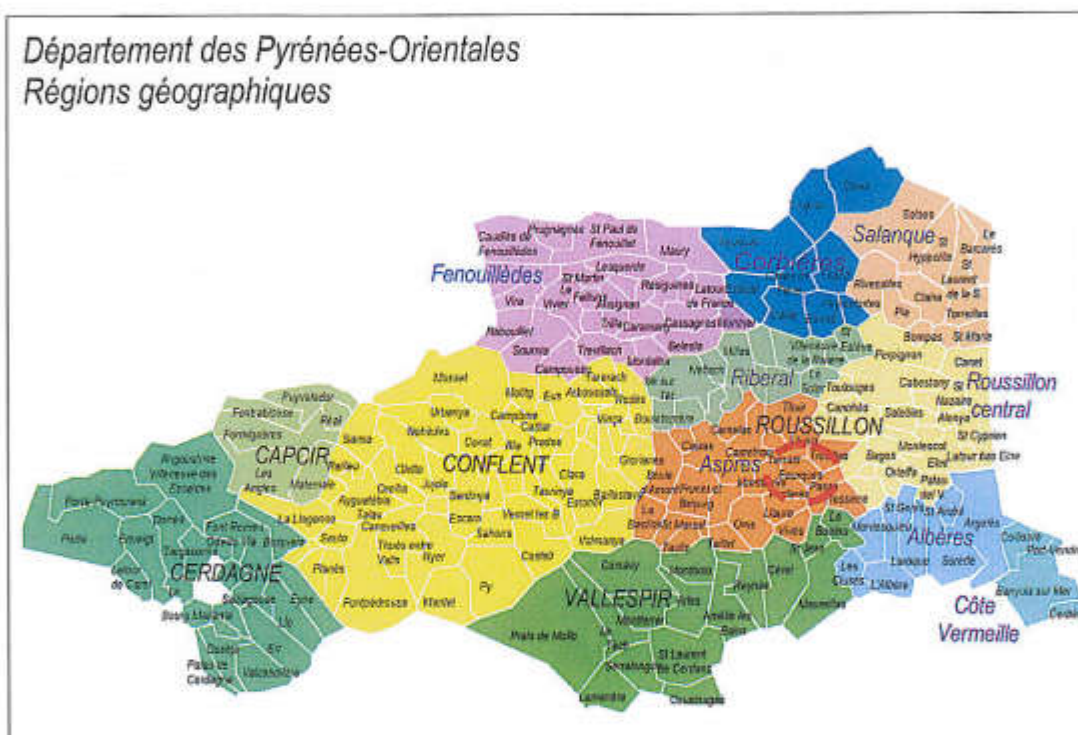


III. SITUATION DE LA COMMUNE DE FOURQUES

La commune de Fourques se situe au cœur des Aspres. Elle bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la RD2 qui permet de relier la RD900.

La commune de Fourques se situe à 20 Kilomètres au Sud de Perpignan et à 15 kilomètres du Boulou et de l'autoroute A9 (échangeur situé sur la commune du Boulou).

Localisation de la commune de Fourques au sein du département des Pyrénées-Orientales



Source : Info Concept

Canton : Thuir.

Communauté de communes : « des Aspres² ».

Communes limitrophes : Terrats, Trouillas, Passa, Tordères et Montauriol.

SCoT : Plaine du Roussillon.

² Regroupe les communes de Banyuls dels Aspres, Brouilla, Caixas, Calmeilles, Camélas, Castelnou, Fourques, Llauro, Montauriol, Oms, Passa, Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, Saint-Jean-Lasseille, Terrats, Thuir, Tordères, Tresserre, Trouillas et Villemolaque.



IV. OBJECTIFS ASSIGNES PAR LA PRESENTE MODIFICATION ET EXPOSES DES MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La présente modification du PLU de la commune de Fourques prévoit une modification du règlement écrit d'urbanisme de la zone 2AU, ultime opportunité d'urbanisation du PLU actuellement opposable sur le territoire communal, et des orientations d'aménagement associées.

A travers la présente modification n°1 du PLU actuellement applicable sur son territoire, la commune entend :

- Faire correspondre les aménagements à venir avec la vision actuelle de la municipalité ;
- Favoriser l'intégration urbaine, paysagère, technique et sociale de l'unique secteur du PLU ouvert à l'urbanisation (zone 2AU) ;
- Clarifier certaines dispositions afin d'éviter toute ambiguïté et toute largeur de la règle ;
- Adapter la construction au mode de vie d'aujourd'hui tout en favorisant le recours aux énergies renouvelables ou autres équipements accessoires et de confort, et donc d'assouplir certaines dispositions du règlement.

La présente procédure de modification modifie les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Les orientations particulières d'aménagement.



V. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA PRESENTE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU : MODIFICATION DU REGLEMENT

V.1. Les dispositions réglementaires modifiées (modification du règlement écrit)

Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées au règlement.

V.1.1. Modification de caractère de la zone 2AU

Constat

L'urbanisation de la zone 2AU est assujettie au recours à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre de la zone.

Or, d'une superficie totale de 5 hectares, la commune souhaite proposer pour l'urbanisation de cette zone, une ou plusieurs opérations d'ensemble.

En effet, la volonté communale s'inscrit dans la maîtrise progressive des futures zones à urbaniser, tant d'un point de vue technique que social.

Aujourd'hui, cette zone 2AU constitue la seule opportunité constructible de Fourques, et il est important qu'elle puisse s'urbaniser de manière évolutive, afin :

- Que les futures urbanisations soient mieux absorbées par les différents équipements (réseaux...) ;
- Que l'école communale, aujourd'hui saturée, puisse répondre favorablement et sans discrimination aux besoins présents et futurs ;
- Que les futures populations soient plus facilement intégrées à la vie du village : conservation de l'esprit villageois, du caractère rural.

Objectif

Consciente de ces divers impératifs, la commune de Fourques entend maîtriser progressivement son urbanisation, en proposant le recours à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Le caractère obligatoire d'urbaniser les 5 hectares que couvre la zone 2AU est désormais remplacé par un caractère de choix avec la possibilité de recourir à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Par cette orientation, la commune se laisse ainsi la possibilité d'échelonner dans le temps l'urbanisation de cette zone.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'habitat individuel et collectif, de services, d'équipements publics et d'activités commerciales, conformément aux articles 2AU1 et 2AU2.



Elle constitue une extension nouvelle du village et fait l'objet, dans l'objectif de disposer d'un aménagement cohérent et d'une diversification de l'offre en logement, d'une orientation d'aménagement spécifique à laquelle il convient de se référer.

Cette orientation identifie, notamment, un périmètre subordonné à la présentation ~~d'une opération d'ensemble d'une ou plusieurs opérations d'ensemble comprenant en particulier un secteur dense qui devra comporter un minimum de 20% de logements locatifs afin de garantir la mixité sociale et la diversité de l'habitat.~~ compatibles avec les orientations particulières d'aménagement définies et composant le dossier de PLU.

La zone, à l'instar de l'ensemble de la commune, est également concernée :

- par le risque faible « sismique » pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,
- par le risque fort « incendie de forêt » : conformément à l'arrêté préfectoral n°849/2004 du 18 mars 2004, les obligations de débroussaillage autour des constructions doivent être respectées.



V.1.2. Modification de l'article 1 du règlement de la zone 2AU

Constat

Dans sa rédaction issue de 2005, l'article 1 du règlement de la zone 2AU, relatif aux occupations et utilisations des sols interdites, fait référence aux lotissements.

Or, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement soumis à déclaration préalable. Le lotissement est profondément modifié par cette réforme.

Constitue désormais une opération de lotissement, l'aménagement d'un terrain « *qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments* ».

La définition du lotissement est donc bouleversée dans le sens où le nombre de lots créés n'a plus à être pris en considération pour déterminer si une opération d'aménagement est, ou non, constitutive d'un lotissement.

L'apparition du lotissement dès la première division en vue de bâtir pose un problème essentiel. En effet, il ne serait donc plus possible de détacher un terrain à bâtir dans le cas où le PLU interdit, dans certaines zones du territoire communal dont notamment la zone 2AU, la réalisation de lotissements.

Il n'est donc pas possible d'interdire un lotissement qui est une procédure de division. Par voie de conséquence, les dispositions du règlement d'un PLU qui interdisent les lotissements sont illégales.

La jurisprudence considère, en effet, que les documents d'urbanisme ne peuvent porter que sur des règles de fond et pas sur des procédures. Il n'est donc pas possible d'interdire un lotissement qui est une procédure de division en vue de créer des lots à bâtir.

Il est cependant toujours possible de diviser un terrain.

En l'espèce, les dispositions rédigées dans l'article 1 de la zone 2AU du règlement du PLU approuvé de la commune de Fourques mérite d'être revu dans sa rédaction.

Cette irrégularité ne peut être levée que par une modification du document d'urbanisme.

Objectif

En l'occurrence, consciente de cette réalité réglementaire, la commune de Fourques a décidé de modifier le contenu de son règlement dans son 2AU 1 qui, dans le PLU actuellement en vigueur, interdit la procédure de lotissement.

Le règlement écrit est donc complété en ce sens.



Dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions **et lotissements** à usage d'activités industrielles.
2. Les constructions à usage agricole.
3. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sauf celle indiquées en 2AU2.
4. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
5. Le stationnement collectif des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
6. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation collective ou individuelle de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
7. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
8. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.



V.1.3. Modification de l'article 2 du règlement de la zone 2AU

Constat

La commune a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social.

Dans ce cadre, les orientations particulières d'aménagement prévues au PLU sont revues sans pour autant bouleverser le visage du futur quartier. La commune a souhaité préciser certaines orientations dans un souci de qualité des futurs aménagements.

En l'espèce et dans un souci de cohérence, est inséré un nouvel alinéa au contenu de l'article 2 de la zone 2AU afin de rendre ces volontés opposables.

Objectif

Par voie de conséquence et dans un souci de mise en cohérence des modifications exposées ci-avant, le contenu du règlement de l'article 2 de la zone 2AU est modifié.

Dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

L'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par le recours à une ou plusieurs opérations d'ensemble compatible(s) avec les orientations particulières d'aménagement définies et composant le dossier de PLU.



V.1.4. Modification de l'article 6 du règlement de la zone 2AU

Constat

Dans sa rédaction issue de 2005, l'article 6 du règlement 2AU renvoie à la réalisation d'une seule opération d'ensemble pour urbaniser la zone.

Cet article est mis en cohérence avec le contenu du caractère de la zone 2AU ainsi modifié.

En outre, la commune a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social. Dans ce cadre, les orientations particulières d'aménagement prévues au PLU sont revues sans pour autant bouleverser le visage du futur quartier. La commune a souhaité préciser certaines orientations dans un souci de qualité des futurs aménagements.

Par ailleurs, dans sa rédaction issue de 2005, l'article 6 du règlement de la zone 2AU fait référence aux lotissements.

Or, tel qu'exposé *supra*, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement soumis à déclaration préalable.

Le lotissement est profondément modifié par cette réforme.

En l'espèce et dans un souci de cohérence, les dispositions rédigées dans l'article 6 du règlement de la zone 2AU du PLU de la commune de Fourques méritent d'être revues dans leur rédaction.

Cette irrégularité ne peut être levée que par une modification du document d'urbanisme.

Objectif

Par voie de conséquence et dans un souci de mise en cohérence des modifications exposées ci-avant, le contenu du règlement de l'article 6 de la zone 2AU est donc modifié.

Il est en outre complété afin de clarifier sa rédaction par rapport aux orientations particulières d'aménagement ainsi précisées.

Le règlement écrit est donc modifié en ce sens.



Dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE 2AU 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5 m de la limite de propriété. Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

Le long de la route départementale 615, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de l'axe de la route.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent être admises en fonction du projet et à condition qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment dans le cadre de ~~l'opération d'ensemble~~ la ou les opérations d'ensemble, notamment afin de respecter certains principes prévus aux orientations particulières d'aménagement, ou encore pour les constructions et installations d'intérêt public, et le long des voies intérieures lors de la réalisation de groupes d'habitation, de constructions à usage d'habitation ou de programmes de logement lotissements.



V.1.5. Modification de l'article 7 du règlement de la zone 2AU

Constat

Dans sa rédaction issue de 2005, l'article 7 du règlement 2AU renvoie à la réalisation d'une seule opération d'ensemble pour urbaniser la zone.

Cet article est mis en cohérence avec le contenu du caractère de la zone 2AU ainsi modifié.

En outre, la commune a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social. Dans ce cadre, les orientations particulières d'aménagement prévues au PLU sont revues sans pour autant bouleverser le visage du futur quartier. La commune a souhaité préciser certaines orientations dans un souci de qualité des futurs aménagements.

Par ailleurs, dans sa rédaction issue de 2005, l'article 7 du règlement de la zone 2AU fait référence aux lotissements.

Or, tel qu'exposé *supra*, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement soumis à déclaration préalable.

Le lotissement est profondément modifié par cette réforme.

En l'espèce et dans un souci de cohérence, les dispositions rédigées dans l'article 7 du règlement de la zone 2AU du PLU de la commune de Fourques méritent d'être revues dans leur rédaction.

Cette irrégularité ne peut être levée que par une modification du document d'urbanisme.

Objectif

Par voie de conséquence et dans un souci de mise en cohérence des modifications exposées ci-avant, le contenu du règlement de l'article 8 de la zone 2AU est donc modifié.

Il est en outre complété afin de clarifier sa rédaction par rapport aux orientations particulières d'aménagement ainsi précisées.

Le règlement écrit est donc modifié en ce sens.



Dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE 2AU 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L=H/2$).
2. Des conditions différentes peuvent être acceptées, notamment dans le cadre de **l'opération d'ensemble la ou des opérations d'ensemble, notamment afin de respecter certains principes prévus aux orientations particulières d'aménagement, ou encore** lors de la création de groupes d'habitation, **de constructions à usage d'habitation ou de programmes de logement letissements.**
3. Des bâtiments annexes peuvent être édifiés sur les limites séparatives sous les réserves énoncées à l'article 2AU 2.
4. L'implantation de piscines non couvertes, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement – considérés comme des bâtiments annexes – peut se réaliser à 2,00 m seulement des limites séparatives.



V.1.6. Modification de l'article 8 du règlement de la zone 2AU

Constat

Dans sa rédaction issue de 2005, l'article 8 du règlement 2AU renvoie à la réalisation d'une seule opération d'ensemble pour urbaniser la zone.

Cet article est mis en cohérence avec le contenu du caractère de la zone 2AU ainsi modifié.

En outre, la commune a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social. Dans ce cadre, les orientations particulières d'aménagement prévues au PLU sont revues sans pour autant bouleverser le visage du futur quartier. La commune a souhaité préciser certaines orientations dans un souci de qualité des futurs aménagements.

Par ailleurs, dans sa rédaction issue de 2005, cet article fait également référence aux lotissements.

Or, tel qu'exposé *supra*, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement soumis à déclaration préalable.

Le lotissement est profondément modifié par cette réforme.

En l'espèce et dans un souci de cohérence, les dispositions rédigées dans l'article 8 du règlement de la zone 2AU du PLU de la commune de Fourques méritent d'être revues dans leur rédaction.

Cette irrégularité ne peut être levée que par une modification du document d'urbanisme.

Objectif

Par voie de conséquence et dans un souci de mise en cohérence des modifications exposées ci-avant, le contenu du règlement de l'article 8 de la zone 2AU est donc modifié.

Il est en outre complété afin de clarifier sa rédaction par rapport aux orientations particulières d'aménagement ainsi précisées.

Le règlement écrit est donc modifié en ce sens.



Dispositions réglementaires modifiées

ARTICLE 2AU 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

1. Deux constructions non contigües, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, sans jamais être inférieure à 4 m.
2. Des conditions différentes peuvent être acceptées, notamment dans le cadre de **l'opération d'ensemble** la ou des opérations d'ensemble, **notamment afin de respecter certains principes prévus aux orientations particulières d'aménagement**, ou encore lors de la création de groupes d'habitation, **de constructions à usage d'habitation** ou de **programmes de logement lotissements**.
3. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.



V.1.7. Modification de l'article 11 du règlement de la zone 2AU

Constat

Cet article concerne l'aspect extérieur des constructions en donnant des directives sur la forme, les matériaux à utiliser, les couleurs, les clôtures, les énergies renouvelables et les équipements et accessoires de confort.

Certaines de ces règles sont en inadéquation avec la réalité du territoire, ses composantes, les impératifs du développement durable...

D'autres sont ambiguës et engendrent de fait des difficultés dans la lecture et l'application de la règle.

En outre, dans sa rédaction initiale, l'article 11 présente certaines incohérences quant à la numérotation et chronologie syntaxique associée.

Par ailleurs, la commune a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social. Dans ce cadre, les orientations particulières d'aménagement prévues au PLU sont revues sans pour autant bouleverser le visage du futur quartier. La commune a souhaité préciser certaines orientations dans un souci de qualité des futurs aménagements.

Enfin, dans sa rédaction issue de 2005, cet article fait également référence aux lotissements.

Or, tel qu'exposé *supra*, depuis la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, la première division d'un terrain à bâtir constitue un lotissement soumis à déclaration préalable.

Le lotissement est profondément modifié par cette réforme.

L'ensemble a donc conduit à une réflexion communale et l'article 11 du règlement de la zone 2AU est donc clarifié, complété, précisé.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

Objectif

En outre, le paragraphe introductif de l'article 11 mérite des compléments et précisions quant aux possibilités de déroger aux dispositions inhérentes à l'habitat traditionnel qu'il impose afin de permettre l'implantation de constructions novatrices tant d'un point de vue architectural que d'un point de vue du développement durable.

En effet, la commune souhaite permettre des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable.



Par voie de conséquence, en sus du chapeau introductif de l'article 11, le contenu du règlement de l'article 11 est mis en cohérence.

Corrélativement, dans un souci de simplification et de cohérence dans la lecture du règlement d'urbanisme, les deux derniers paragraphes sont déplacés et joints au chapeau introductif.

Néanmoins, la commune souhaite conserver une harmonie paysagère et urbaine sur son territoire, et un alinéa rédigé en ce sens est par ailleurs inséré en chapeau introductif, et des précisions sont apportées dans le contenu de l'article 11.

Ensuite, afin de simplifier la lecture de la règle, les références aux couleurs sont supprimées et remplacées par un renvoi au nuancier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées

Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales :

~~L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les~~ Les constructions ~~ne doivent pas~~, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ~~et ou~~ ouvrages à édifier ou à modifier, ~~sont de nature à~~ porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ~~aux des~~ sites, ~~aux des~~ paysages naturels ou urbains...

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

~~Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets doivent utiliser la réglementation énumérée ci-après.~~

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...



Dispositions particulières :

a) Formes :

~~- Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles sont accessibles depuis une pièce située au même niveau ; elles ne peuvent toutefois couvrir qu'un tiers au plus de l'emprise au sol du bâtiment existant ou à créer.~~ Le pourcentage de la pente des toitures doit être compris entre 25 % et 33 %.

Ces règles ne concernent toutefois pas les bâtiments publics.

Toutefois, il est admis de proposer des solutions originales d'architecture contemporaine et/ou des solutions novatrices d'architecture à préoccupation environnementale et, dans ces hypothèses, les toitures terrasses sont autorisées.

b) Matériaux :

- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, à dominante rouge.

Des conditions différentes pourront être acceptées dans le cas de toitures terrasses ou lors de propositions de constructions à préoccupation environnementale ; dans tous les cas sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.

~~- Les crépis, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être de couleur brune ocre ou beige.~~

- Le blanc et les couleurs vives sont interdits. ~~les couleurs autorisées vont des ocres naturels et des tons de pierres (terre de sienne clair, ocre rouge, orangés...)~~ Le nuancier est à consulter en Mairie.

- Les menuiseries seront d'aspect homogène sur la façade.

c) Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci, chaque fois que c'est possible.

~~e) d)~~ Antennes paraboliques et hertziennes : elles seront chaque fois que possible dissimulées dans les combles et non perceptibles depuis le domaine public.

~~d) e)~~ Panneaux solaires : ils seront intégrés dans le plan de la toiture et peu saillants, leur dimension sera inférieure au tiers de la surface de pan de toiture, sauf impératifs techniques de rendement solaire.

Dans le cas de toitures terrasses, ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

- Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure à la construction déjà réalisée.

- Les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent. Permis de construire ou déclaration de travaux obligatoire.

- Les clôtures seront, soit ajourées en totalité, soit en mur plein en totalité, soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, lattes de bois...) celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet, coupe-vent...



- La hauteur des clôtures sur voies, fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, sécurité, topographie... ne pourra excéder 2,00 m ; sur les limites séparatives, la hauteur devra être comprise entre 1,50 m et 2,00 m.

Constructions annexes autorisées

- Les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) et les garages devront respecter les matériaux utilisés dans la construction principale.

~~—> Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.~~

~~— Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...~~



V.2. Les modifications des orientations particulières d'aménagement

L'article L123-1 du code de l'urbanisme rappelle que les PLU :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Pour compléter le caractère global et général des orientations générales du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des « orientations particulières d'aménagement » sur les secteurs immédiatement ouvert à l'urbanisation où les projets et enjeux d'aménagements sont importants et nécessitent un cadrage plus précis de la part de la commune.

Ces orientations particulières d'aménagement sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, elles sont opposables, en terme de compatibilité, aux demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité.

Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations particulière d'aménagement devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatible avec les orientations d'aménagement définies pour ledit secteur.

Le PLU de la commune de Fourques prévoit ces orientations particulières d'aménagement notamment pour ce qui concerne la zone 2AU.

Néanmoins, la commune a souhaité préciser certaines de ces orientations, les compléter ou les faire évoluer afin d'assurer au maximum la cohérence d'ensemble de la zone et ses connexions avec la trame viaire, urbaine, sociale et paysagère existante.

Corrélativement, la commune a souhaité proposer son urbanisation non pas à une opération d'ensemble mais à une ou plusieurs afin de faciliter l'échelonnement de l'urbanisation et son adéquation avec l'ensemble des équipements. Dans ce même esprit, les orientations particulières d'aménagement prévoient deux phases (sachant que l'urbanisation de la phase 2 commencera lorsque celle de la phase 1 sera réalisée à 70%, hors secteur réservé à un groupe de constructions durables).

Sans porter atteinte aux orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD, la commune de Fourques a souhaité, à travers la présente modification du PLU, se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 2AU, tant d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, paysager que social.

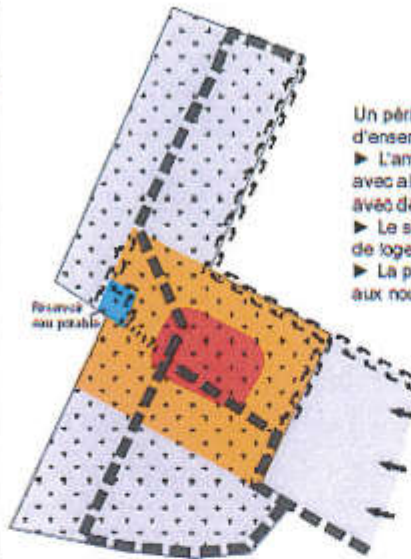
Par les diverses orientations proposées, la commune se donne les moyens de faciliter les liens sociaux des populations (existantes et futures), l'intégration urbaine et paysagère du secteur à la trame existante, la fonctionnalité du futur quartier, la promotion des voies douces et donc, favoriser au final, le cadre et la qualité de vie.



Orientations particulières d'aménagement avant modification

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - ZONE 2AU

Création d'un nouveau Quartier



Sources : Guide de l'habitat social dans l'Hérault

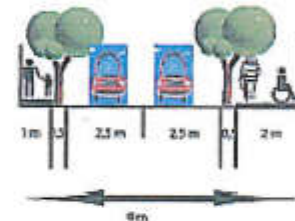
Un périmètre identifié est subordonné à la présentation d'une opération d'ensemble comprenant un secteur dense.

- L'aménagement du secteur dense sera structuré autour d'une place avec alignement des façades de manière à présenter un front bâti avec des maisons en R+1 de type "maisons de ville".
- Le secteur d'habitat dense devra prévoir un minimum de 20 % de logements locatifs pour offrir un habitat diversifié.
- La place pourra être plantée en partie et offrira un lieu de vie ouvert aux nouveaux habitants du quartier.

Pour toute la zone :

- Traitement des voies mixtes de 9 m d'emprise minimum comprenant : 2 chaussées de 2,5 m, espace mixte destiné aux déplacements "doux" piétons/vélos 3 m, plantations 1 m dont la répartition sera organisée en fonction des projets (exemple proposé ci-dessous).
- Les cheminements piétonniers simples feront 1,5 m.

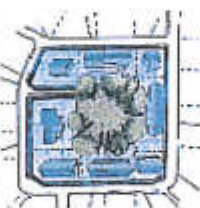
Exemples d'organisation de la voie mixte



Quelques exemples : image de référence



Sources : Le lotissement en Languedoc Roussillon - CRE

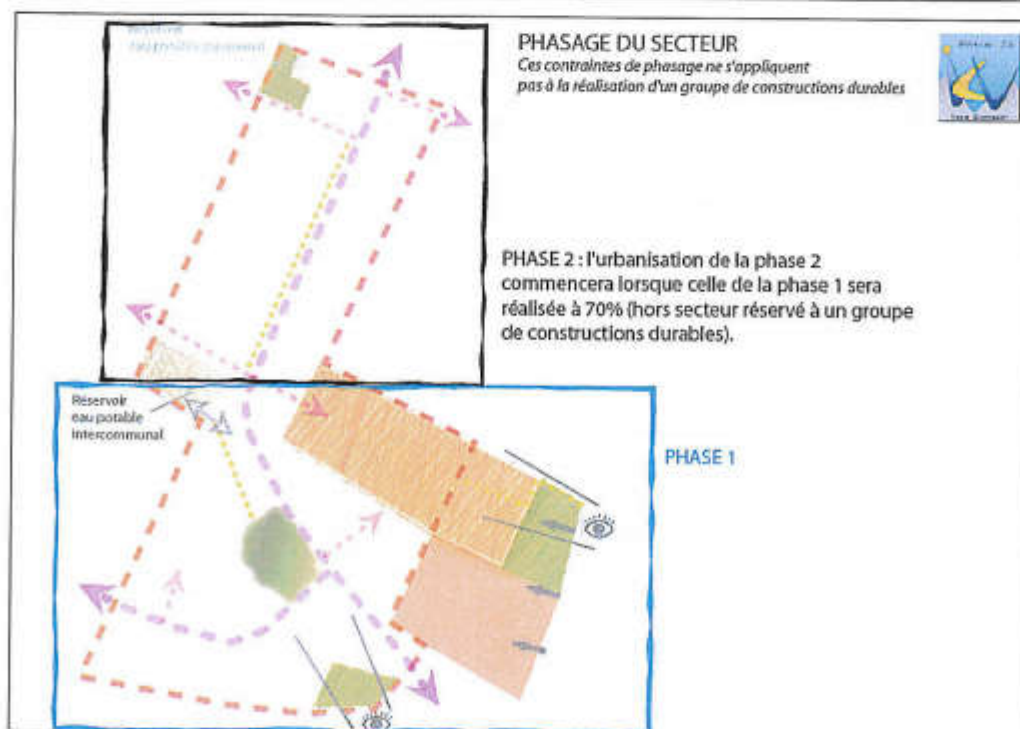
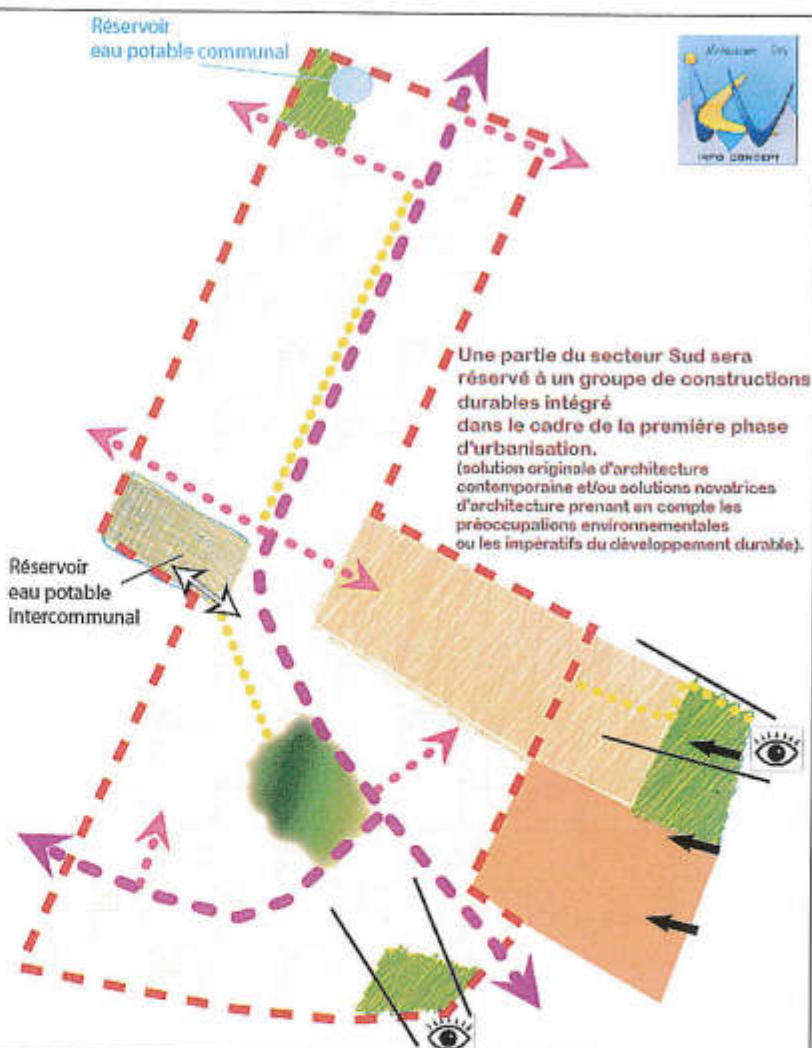




Orientations particulières d'aménagement après modification

Légende :

-  Périmètre subordonné à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble
-  Secteur de développement de l'habitat
-  Centralité judicieusement orientée en direction de la Tour afin de favoriser une perspective visuelle intéressante
-  Espaces végétalisés, pouvant jouer une double fonction paysagère (intégration de zones vertes en milieu urbain) et hydraulique (rétention des eaux pluviales)
-  Traiter qualitativement la Tour et ses abords (point haut du site) afin de valoriser l'image du secteur et donc du village (libérer un maximum d'espace autour de la tour, installer divers aménagements légers tels que piédonniers, tables d'orientation...)
-  Secteur préférentiel pour un habitat en front bâti afin de recréer une rue (en rappel urbain et paysager des rues existantes en coeur de village à proximité)
-  Bâti existant
-  Voies principales mixtes à créer (voirie structurante doublée de liaisons douces et d'espaces végétalisés)
-  Intentions de raccordement
-  Liaisons douces végétalisées
-  Chemin d'accès au réservoir
-  Recul des constructions de 10 m de l'axe de la route, accès nouveau interdit
-  Maintenir des perspectives visuelles vers la Tour





ORIENTATION D'AMENAGEMENT - ZONE 2AU

Création d'un nouveau Quartier

L'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble respectant les orientations suivantes :

- Une voirie interne mixte avec un traitement spécifique : 9 m d'emprise minimum comprenant 2 chaussées de 2,5 m, espace mixte destiné aux déplacements "doux" piétons/vélos 3 m, plantations 1 m dont la répartition sera organisée en fonction des projets (exemple proposé ci-contre).
- Des liaisons douces, assurant notamment un circulation sécurisée et paysagère entre les différents points de repère du site (la Tour, l'espace de centralité) et permettant un raccordement du secteur avec le village.
- Un secteur d'habitat dense prévoyant un minimum de 20% de logements locatifs afin d'offrir un habitat diversifié.
- Un front bâti (alignement de façade avec des maisons en R+1 de type maisons de ville) dont le traitement paysager et urbain rappelle les rues existantes dans le cœur ancien du village et permet une transition progressive et cohérente entre la morphologie urbaine existante et celle prévue dans le secteur.
- Un espace de centralité, type place, qui devra être végétalisé et judicieusement orienté afin de maintenir des perspectives visuelles intéressantes vers la Tour.
- L'intégration d'espaces végétalisés favorisant l'intégration de zones vertes en milieu urbain. Ces espaces de respiration et de valorisation du bâti, permettant en outre d'adoucir le cubisme et la minéralité des constructions.
- Une double fonction de cet espaces verts, à la fois ludique et/ou paysager, ainsi que technique (rétention des eaux pluviales notamment avec des bassins de rétention). Cette orientation permet en outre de s'inscrire dans une gestion de l'espace.
- Un traitement qualitatif des abords de la Tour. L'accent devra être mis sur l'aération du site "réservoir eau potable", sa valorisation (traitement paysager, espaces végétalisés...) et son attractivité (cheminements piétons, espace ludique comme une table d'orientation, etc.).
- Maintenir des perspectives visuelles intéressantes vers la Tour, notamment par une implantation en retrait des constructions situées le plus au Sud et au Sud-Est du secteur.
- Maintenir un chemin d'accès au réservoir, facilitant notamment son entretien et son utilisation.

Une partie du secteur Sud sera réservée à un groupe de constructions durables intégré dans le cadre de la première phase d'urbanisation (solution originale d'architecture contemporaine et/ou solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable).

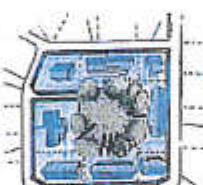
En outre, la zone 2AU prévoit un phasage (qui ne concernent pas le groupe de construction durable). L'urbanisation de la phase 2 commencera lorsque celle de la phase 1 sera réalisée à 70 %.

Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens de faciliter les liens sociaux des populations (existantes et futures), l'intégration urbaine et paysagère du secteur à la trame existante, la fonctionnalité du futur quartier, la promotion des voies douces et donc, favoriser au final, le cadre et la qualité de vie.

Quelques exemples : image de référence



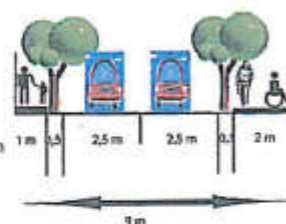
Source : 1 à l'intérieur et 1 nouvelle Rueillon - DAP



Source : Guide de l'Habitat social dans l'Hérault



Exemples d'organisation de la voirie mixte :



Plan

Local

d'Urbanisme



A P P R O U V É
par délibération du Conseil Municipal
en date du 10 MAI 2006

- Arrêt de projet par DCM du
- Approbation par DCM du

**RAPPORT de
PRÉSENTATION**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Situation Géographique	4
Intercommunalité	4
Éléments Historiques	5
I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC	7
A / DÉMOGRAPHIE	8
1 - Évolution de la population	8
2 - Les composantes de cette évolution	8
3 - Répartition par âge de la population	9
4 - La situation des familles	10
5 - Perspectives démographiques	10
B / EMPLOI	12
1 - Une population active en nette augmentation	12
2 - Les catégories socio-professionnelles	13
3 - Les Migrations Alternantes	13
C / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	15
1 - Les Activités présentes à Fourques	15
2 - L'Agriculture et en particulier la Viticulture	15
D / HABITAT	17
1 - Le Parc de Logements	17
2 - Caractéristiques du Parc des Logements en 1999	18
3 - Caractéristiques des Résidences Principales en 1999	18
4 - Le Logement Social	18
E / ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX ET D'INFRASTRUCTURES	19
1 - Équipements Administratifs, Sociaux, Médicaux et Paramédicaux, Culturels et Sportifs, Services et Commerces...	19
2 - Équipements Scolaires et Cantine	19
3 - Les Associations	20
4 - Le Réseau Routier, les transports	20
5 - Le Réseau d'Eau Potable	21
6 - Le Réseau d'Assainissement	21
7 - Le réseau pluvial	21
8 - Les Ordures Ménagères	21
F / LES BESOINS RÉPERTORIÉS...	22
1 / ...En matière de développement économique	22
2 / ...En matière d'aménagement de l'espace	22
3 / ...En matière d'environnement	22
4 / ...En matière d'équilibre social de l'habitat	22
5 / ...En matière de transport	22
6 / ...En matière d'équipements et de services	22

II -ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU	24
1 - Climatologie	24
2 - Les Aspres : un peu de géographie	24
3 - Le relief, la topographie	25
4 - Hydrographie	26
5 - La Faune, la Flore	27
B - PAYSAGE ET URBANISATION	28
1 - Inscription du village dans son grand paysage	28
2 - Les composantes du paysage communal	31
3 - Organisation Urbaine	32
C / UN PATRIMOINE REMARQUABLE	34
1 - Des Sites Inscrits	34
2 - Le Patrimoine Archéologique	34
3 - Autres Éléments Remarquables	35
D / LES RISQUES	36
1- Les Risques Naturels d'Inondation et de Mouvement de Terrains	36
2 - Le Risque Naturel Sismique	36
3 - Risque d'Incendie de Forêt : Risque fort	37
III - EXPLICATION des CHOIX RETENUS et EXPOSÉ DES MOTIFS	38
A / EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	39
B / EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	42
1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones	42
a - LES ZONES URBAINES "U"	43
b - LES ZONES A URBANISER "AU"	45
c - LA ZONE AGRICOLE "A"	46
d - LA ZONE NATURELLE "N"	46
e - TABLEAU ET CARTOGRAPHIE COMPARATIFS DES ZONES POS / PLU	47
f - TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	48
2 - Exposé des motifs des règles applicables aux zones délimitées	49
3 - Exposé des motifs des orientations d'aménagement	50
C - JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DES SECTEURS DES ZONES URBAINES OÙ LES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À UN SEUIL DÉFINI PAR LE RÈGLEMENT SONT INTERDITS	52
IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR	53
A - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	54
B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR	57
EN GUISE DE CONCLUSIONS.....	60

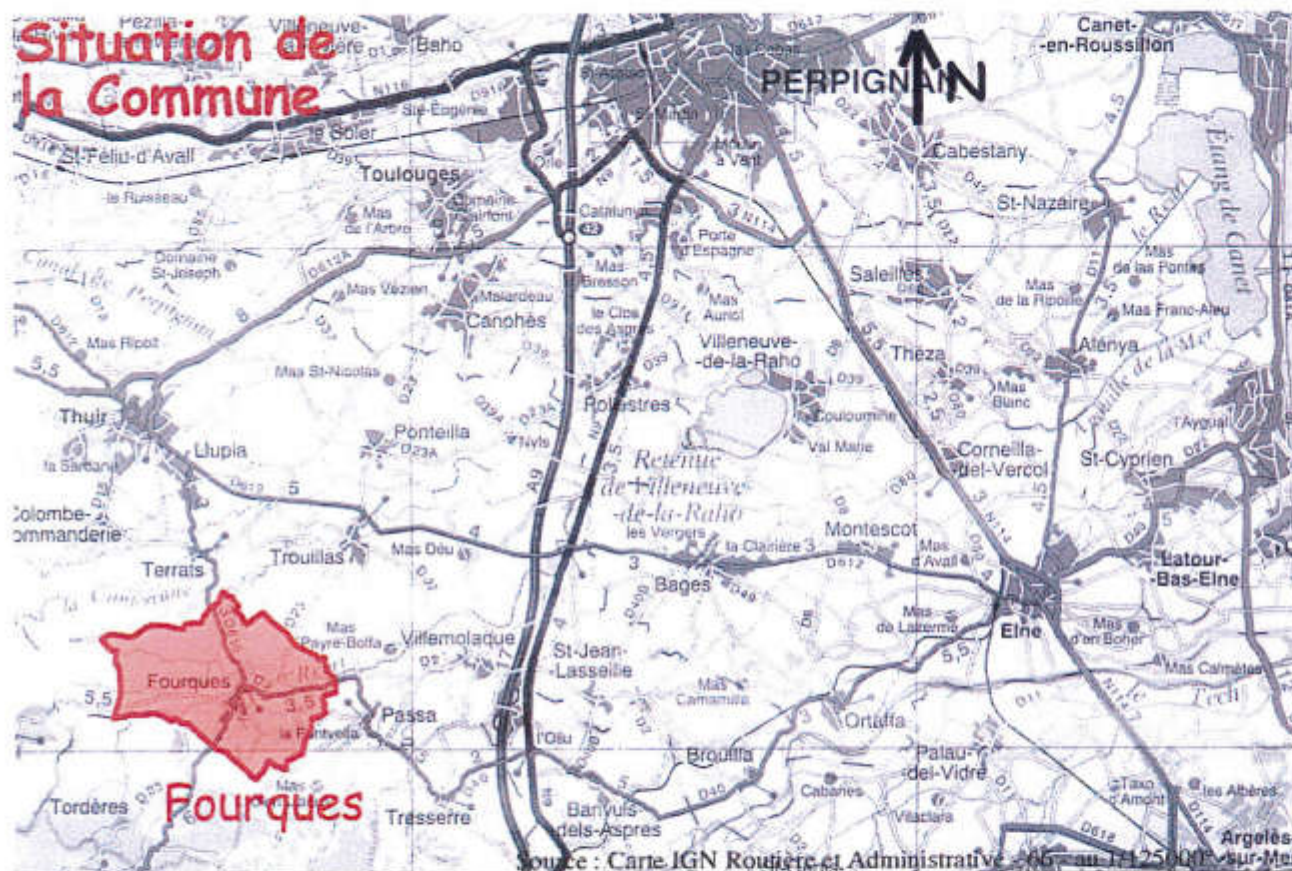
INTRODUCTION

Situation Géographique

Intercommunalité

Éléments Historiques

Situation Géographique



La commune de FOURQUES est située au sud du département des Pyrénées-Orientales, dans la basse région des Aspres, ensemble vallonné situé entre la plaine du Roussillon et les contreforts du massif du Canigou, à environ 20 km de Perpignan et à distance égale de l'Espagne.

A l'écart des grands axes de circulation, elle se trouve cependant à la confluence de plusieurs voies: la D615 vers TERRATS, THUIR et CÉRET, la D23 vers TROUILLAS (et ELNE par la D612 et le passage du Mas Sabole sur la RN 9), PONTEILLA, CANOHÈS, la D2 vers PASSA, VILLEMOLAQUE et MONTAURIOL.

Elle est donc reliée à PERPIGNAN et l'ESPAGNE par la RN9 mais elle accède aussi au littoral par la liaison ELNE et la nouvelle RN114.

Elle fait partie du Canton de THUIR et ses communes limitrophes sont Terrats, Trouillas, Passa, Tordères et Montauriol.

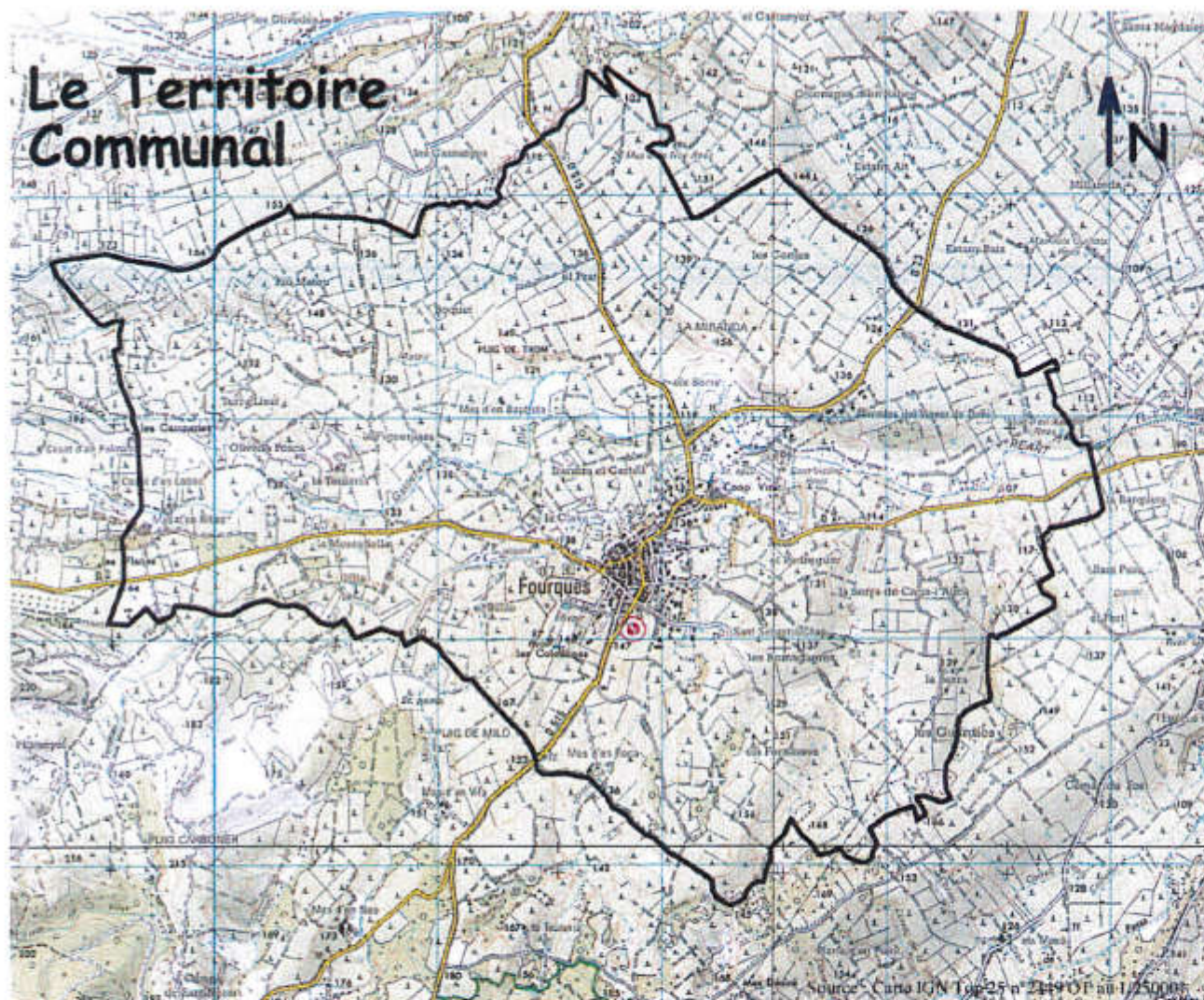
Le territoire communal, d'une superficie de 939 hectares, est situé au cœur du vignoble roussillonnais, entrecoupé des coupures vertes nord-sud et ouest-est où l'on peut noter la présence de ravins à caractère torrentiel.

Le territoire communal est présenté en page suivante à partir de la Carte IGN.

Intercommunalité

En matière d'intercommunalité, la commune de FOURQUES adhère :

- à la **Communauté de communes des Aspres** (aménagement de l'espace, actions de développement économique, politique du logement, des équipements et du cadre de vie, élimination et valorisation des déchets ménagers, accueil des gens du voyage, politique du logement social d'intérêt communautaire en faveur des personnes défavorisées + au 1er janvier 2004 : eau potable et assainissement).
- au 1er janvier 2004 au **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Aspres** (voirie) issu du transfert des compétences eau potable et assainissement à la communauté de communes (SIVM du même nom jusqu'au 31 décembre 2003).
- au **Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Pontella** (organisation des obsèques). Le SIVOM assurait la collecte des ordures ménagères, compétence transférée à la Communauté de communes des Aspres en janvier 2003.



La commune de FOURQUES fait également partie du Syndicat Intercommunal Scolaire de Transports de Thuir et de l'Aspre (SIST), au Secteur d'intervention prioritaire des Aspres (SIP), au Syndicat Intercommunal d'Entretien des cours d'eau des Hautes-Aspres (SIE), au Syndicat départemental d'Électricité (SYDEL).

Elle adhère également au groupement d'intérêt public GIP Pays "Pyrénées-Méditerranée".

Enfin, la commune de FOURQUES fait partie de l'EID "Entente interdépartementale pour la démoüstication", la Mission locale d'insertion (MLI), le Service départemental d'Incendie des Pyrénées-Orientales (SDIS).

Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon.

Éléments Historiques

Des premières présences humaines sur le site de FOURQUES....

Les sites archéologiques relevés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles attestent de la réalité de la présence de l'homme sur l'actuel territoire communal dont, entre autres, le site préhistorique de la Galcerana, l'habitat de l'âge du fer et gallo-romain du site de La Miranda et de la Serra de la Caga-L'Auca, l'atelier de céramique gallo-romaine et médiévale du site du Prat...

Aux premières mentions de "FOURQUES".....

Situé sur une voie romaine, parallèle à la voie domitienne, FOURQUES devrait son nom à sa position géographique particulière, "croisement pour le voyageur de l'Aspre" qui rappellerait la représentation des fourches "les forques"(de chemins).

En 844, l'on mentionne la "Villa Furchas" donnée par Argila, fils du Comte Berà de Razès à son fils Berà.

Au 12^e siècle, le village de FOURQUES était sous possession des abbés d'ARLES en Vallespir. Ceux-ci firent construire en 1188 une cellera, enceinte fortifiée de forme rectangulaire, qui existe encore sous le nom de "castell".

On retrouve également un édifice préroman : la Chapelle Saint-Vincent, exemple d'église simple et rustique située en bordure du Riu major. Sa première mention dans les documents historiques fait référence à un legs le 11 des calendes de septembre 1339, et, en 1385, le village de FOURQUES comptait alors 29 "feux".

L'église paroissiale, située bien en dehors de ce "château" est placée sous l'invocation de Saint-Martin. On y remarque encastree à l'extérieur une pierre tumulaire d'un certain Guillem Gerald, portant une inscription en date de 1342. Cette église présente dans la nef et dans l'abside des substructions romanes et a été exhaussée, certainement au XVI^e siècle.

Le retable du Maître autel commandé en 1688 au sculpteur Francisco Negre, le retable de la Passion et le retable de la Vierge dateraient du XVII^e siècle.

A l'est du village, la Chapelle Saint-Sébastien fait partie des onze chapelles foraines du Roussillon dédiée au martyr. On la trouve mentionnée en 1703 et sa construction pourrait remonter au XVI^e ou XVII^e siècle, après les périodes de grande peste.

Le développement du village s'est fait sur l'axe Castell-Eglise, le carrer Gran, rue principale et noyau de la vie villageoise.

Aujourd'hui encore, FOURQUES reste un lieu de passage, mais aussi d'arrêt en raison du dynamisme de l'artère principale, toujours cœur de village.

Commerces, artisanat et production viticole restent les atouts de ce village, certes à l'écart des grands axes routiers mais facile d'accès.... et disposant de par sa vitalité propre et sa situation d'une attractivité particulière.

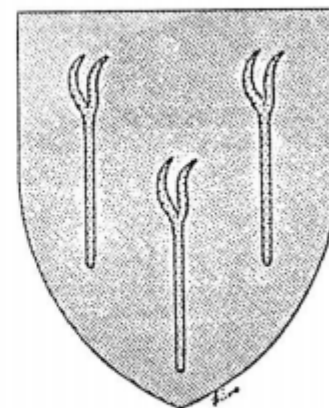
Il a su, par ailleurs, évoluer attirant de nouveaux habitants et diversifiant toujours ses activités recevant maintenant pour exemple un centre d'accueil pour personnes autistes.....

Les armes de Fourques :

Source : Bulletin Municipal

armes parlantes d'un possédant sur le territoire, Joseph COSTA, notaire d'Arles (fin XVII^e s.)

"de sinople à 3 fourches d'or"



I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

A / Démographie

B / Emploi

C / Activités Économiques

D / Habitat

E / Équipements

A / DÉMOGRAPHIE

1 - Évolution de la population

La population de Fourques connaît depuis 1954 une progression en dents de scie : + 85 habitants entre 1954 et 1962; +24 entre 1962 & 1968; -44 entre 1968 & 1975, + 27 entre 1975 et 1982 et seulement + 6 entre 1982 et 1990.

Depuis 1990, le nombre d'habitants est cependant en hausse, ce que confirme très nettement le recensement de 1999 avec + 88 habitants.

Les premiers résultats disponibles du recensement intermédiaire de 2004 annoncent 916 habitants ce qui confirme une très forte hausse en seulement 5 ans.

2 - Les composantes de cette évolution

Les chiffres disponibles depuis 1968 montrent que la baisse constatée entre 1968 et 1975 est principalement due aux baisses conjuguées du mouvement naturel et du mouvement migratoire :

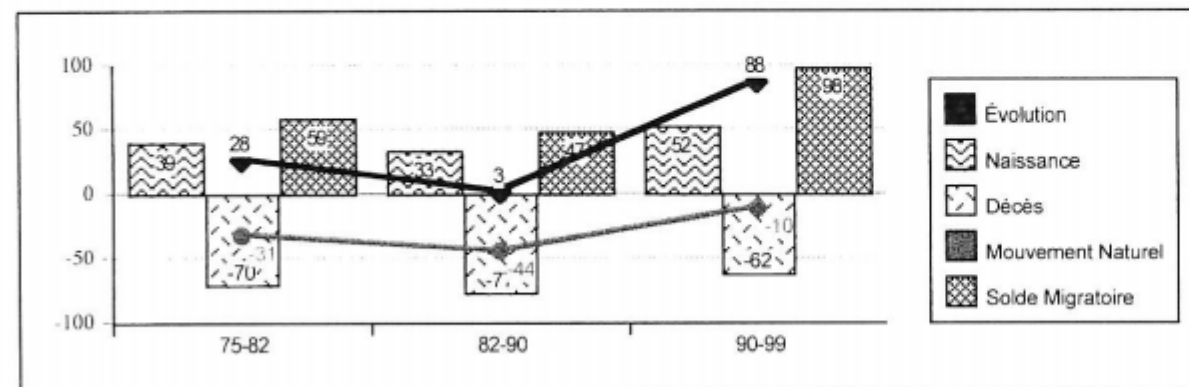
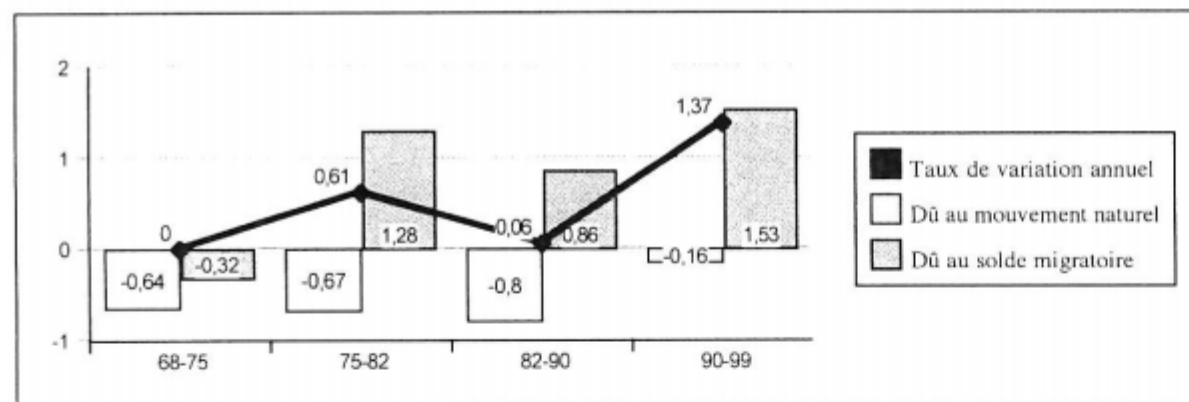
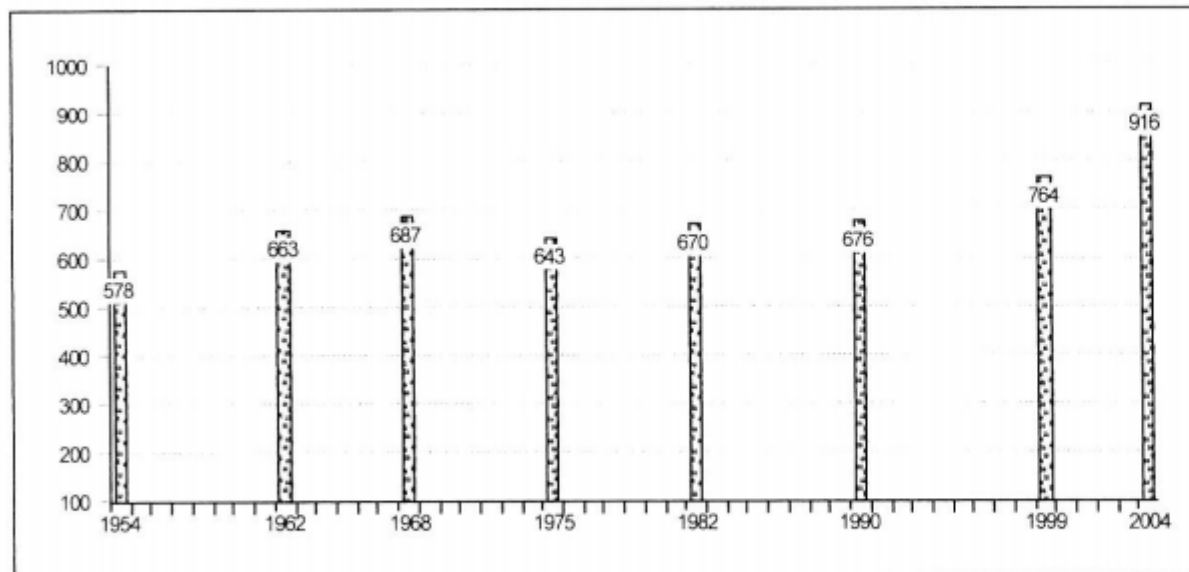
-Entre 1982 et 1990, la situation se tend avec un mouvement naturel encore en baisse et un solde migratoire insuffisant.

-Par contre, entre 1990 et 1999, l'accueil de nouveaux habitants se renforce tandis que le mouvement naturel se lisse (la différence entre décès et naissances n'est plus que de 10), expliquant la tendance nette à la hausse de population.

Les chiffres réels permettent de préciser les constats faits auparavant :

- Le nombre de naissance, après une baisse en 82-90, augmente à nouveau entre 90 et 99 alors que le nombre des décès baisse. Cette évolution du mouvement naturel, même s'il reste encore négatif, constitue toutefois un point positif.

- Le solde migratoire compense suffisamment les décès et l'augmentation de la population est donc notable.



3 - Répartition par âge de la population

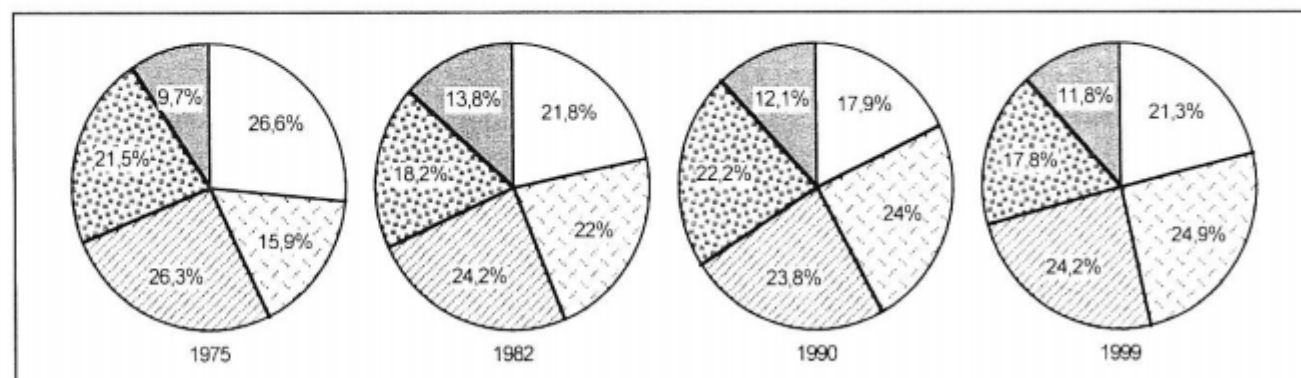
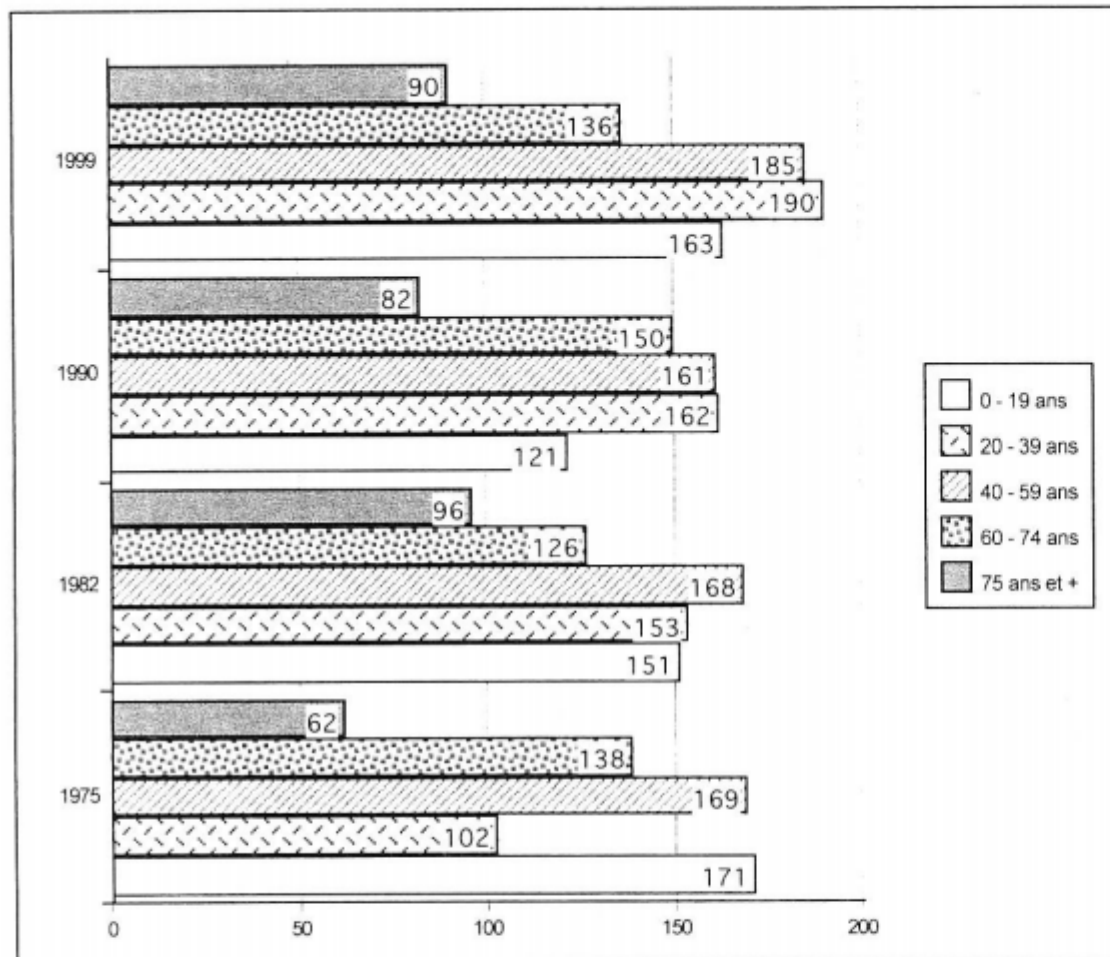
Le graphique ci-contre fait apparaître les constats suivants :

- La tranche d'âge des 0 - 19 ans perdait 50 individus entre 1975 et 1990 mais gagne 42 individus entre 1990 et 1999.
- La tranche d'âge des 20 - 39 ans augmente de 88 individus entre 1975 et 1999
- La tranche d'âge des 40 - 59 ans augmente de 16 individus entre 1975 et 1999,
- La tranche d'âge des 60 - 74 ans perd 2 individus entre 1975 et 1999,
- La tranche des plus âgés avait nettement augmenté entre 1975 et 1982 avec plus 34 individus, mais elle se stabilise avec une perte de 8 individus entre 1990 et 1999.

En proportion entre 1975 et 1999, la tranche d'âge des plus jeunes perd 5,3 %, mais entre 1990 et 1999, elle a gagné 3,7% ; celle des 20-39 ans augmente de 9 %, celle des 40-59 ans est stable, celle des 60-74 ans perd 3,7% et celle des plus âgés augmente de 2,1 %.

La part des moins de 40 ans passe de 42,5% à 46,2%, elle est donc en augmentation notable, celle des plus de 60 ans baisse de 31,2 % à 29,6%.

Globalement, on assiste donc à **un rajeunissement et à un renouvellement** de la population de Fourques.



4 - La situation des familles

(Source : Caisse d'Allocation Familiale 2000 - Porter à Connaissance)

Les allocataires :

Le nombre d'allocataires est de 182 personnes qui se répartissent comme suit :

- 54 hommes et 98 femmes
- selon l'âge :
 - 25 pers de 0 à 29 ans
 - 82 pers de 30 à 39 ans
 - 69 pers de 40 à 59 ans
 - 6 pers de 60 ans et plus
- selon la situation de famille : 20 pers isolées
 - 16 familles monoparentales
 - 8 couples sans enfants
 - 65 couples avec enfant(s)
- selon le nombre d'enfants :
 - 1 enfant : 27
 - 2 enfants : 40
 - 3 enfants et plus : 14

Les bénéficiaires d'une aide au logement :

Ils sont au nombre de 51 sur la commune, se répartissant comme suit :

- selon le type d'aide :
 - 20 Allocation de Logement Familiale (13 ALF locatifs - 7 ALF accession)
 - 15 Allocation de Logement Sociale (13 ALS locatifs)
 - 16 Aide Personnalisée au Logement (12 APL accession)
- la majorité des bénéficiaires en parc privé (13 ALF ; 13 ALS)

Précarité et aides au logement :

Les allocataires bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion sont 9. Les allocataires à bas revenus sont 32 (9 en location parc public), et ceux au-dessus du seuil des bas revenus grâce aux prestations sont 20 (8 en location parc privé et 9 en accession).

5 - Perspectives démographiques

Afin de prévoir et de quantifier les besoins futurs de la population en équipements publics ou en zones d'urbanisation, il est utile d'imaginer quelle sera l'évolution du nombre d'habitants dans les années qui suivent. Il existe donc trois formules de calculs de perspectives démographiques à savoir la loi exponentielle, la loi linéaire et la marche vers la stabilité, applicables à une population dite ouverte comme celle de Fourques (on tient compte à la fois des mouvements naturels et migratoires).

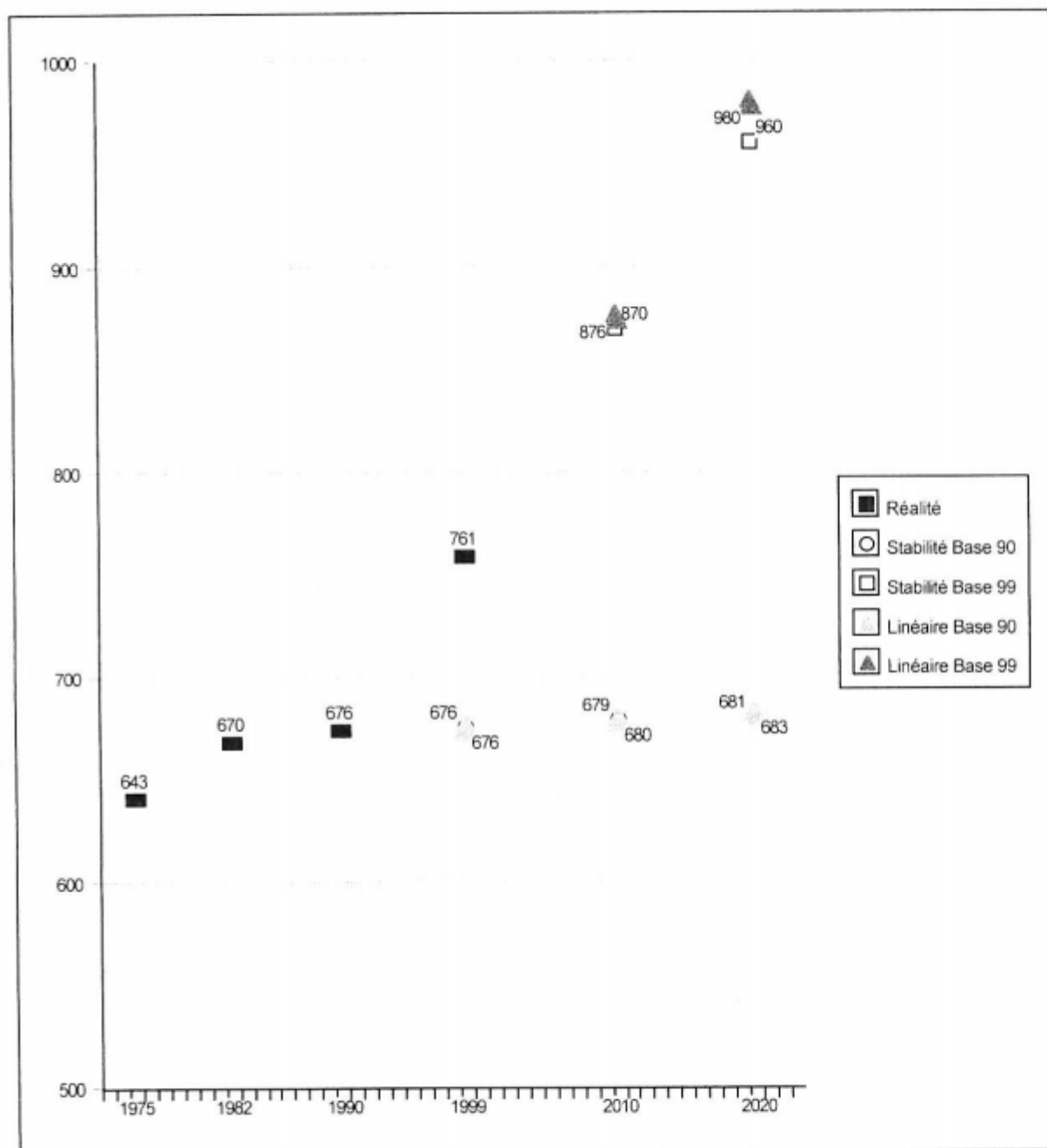
Les données réelles prises en compte sont les taux de natalité, de mortalité et le taux de variation annuel dû au solde migratoire, sur la période entre les deux derniers recensements.

On applique les lois de calculs précitées au nombre total d'habitants qui sert de population de départ. On obtient alors des images que la courbe de population aurait pu suivre si les chiffres restaient les mêmes les années suivantes et si l'évolution réelle de la population appliquait strictement ces lois.

Les résultats obtenus alors par ces calculs pour les années suivantes ne doivent pas être pris comme des certitudes mais comme des éventualités. La loi la plus proche de la réalité est la marche vers la stabilité.

Le graphique suivant rassemble à la fois les chiffres réels des recensements et des calculs avec les lois "Marche vers la stabilité" et "Linéaire" en prenant pour base 1990 et 1999. Pour les courbes correspondant aux calculs, les données prises en compte sont :

- * les taux calculés sur la période 1982/1990 et la population de départ obtenue au recensement de 1990 pour linéaire Base 90 et stabilité Base 90 ;
- * les taux calculés sur la période 1990/1999 et la population de départ obtenue au recensement de 1999 pour linéaire Base 99 et stabilité base 99.



Les perspectives démographiques indiquées sur le graphique suivant sont donc largement optimistes pour l'évolution de la population fourcatine.

La population continuera d'augmenter régulièrement si l'évolution réelle suit l'une ou l'autre loi de calcul ; avec la "marche vers la stabilité", elle pourrait atteindre 870 habitants en 2010 et 960 en 2020 si l'évolution se poursuit dans les mêmes conditions.

La commune dispose donc d'un atout considérable elle doit donc confirmer son attractivité démographique actuelle par sa politique d'accueil et mettre en œuvre son "savoir-anticiper" des transformations à venir tant en ce qui concerne la vie sociale que la vie urbaine proprement dite.

Les chiffres disponibles au 18 janvier 2005 qui ne représentent qu'une estimation du recensement de 2004 laissent à penser que ces perspectives sont largement devancées puisque la population aurait déjà dépassé la barre des 900 habitants.

Fourques va effectivement devoir gérer au mieux l'arrivée de ces nouvelles populations sans perdre son échelle de village.....

B / EMPLOI**1 - Une population active en nette augmentation**

La population active (population ayant un emploi + chômeurs) représentait 33,5 % de la population totale en 1975 ; ce taux est remonté à 38,6 % en 1982 puis a continué sa hausse en 1990 jusqu'à 39,6 % et se poursuit à 46,4 % en 1999.

Globalement, la part des actifs a augmenté de 12,9 % et, sur la période 1982 / 1999, le taux d'activité des 20-59 ans a augmenté de 70,3 % à 80,3 %.

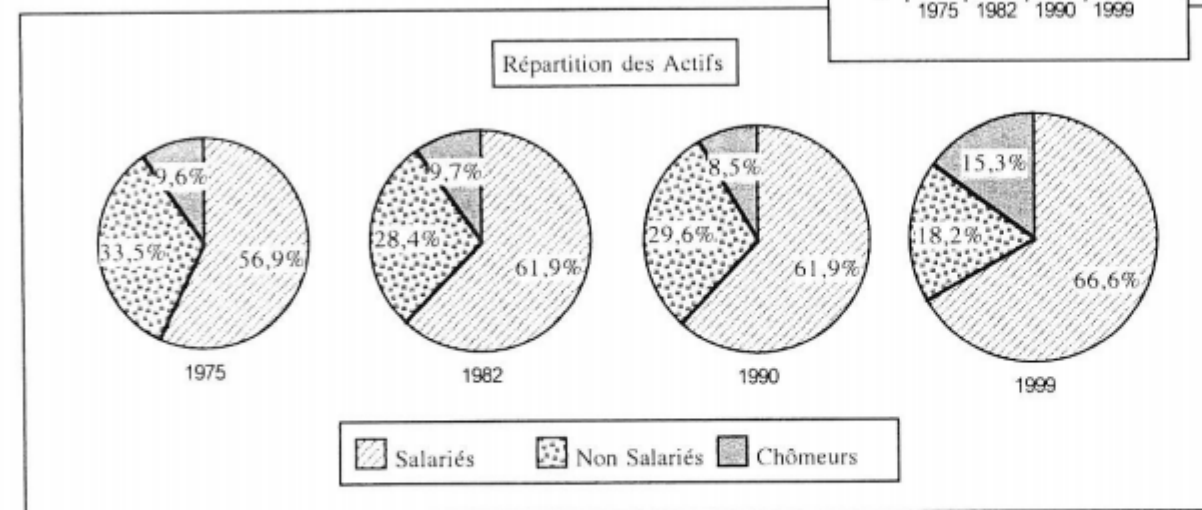
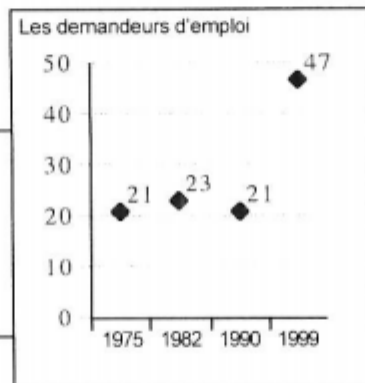
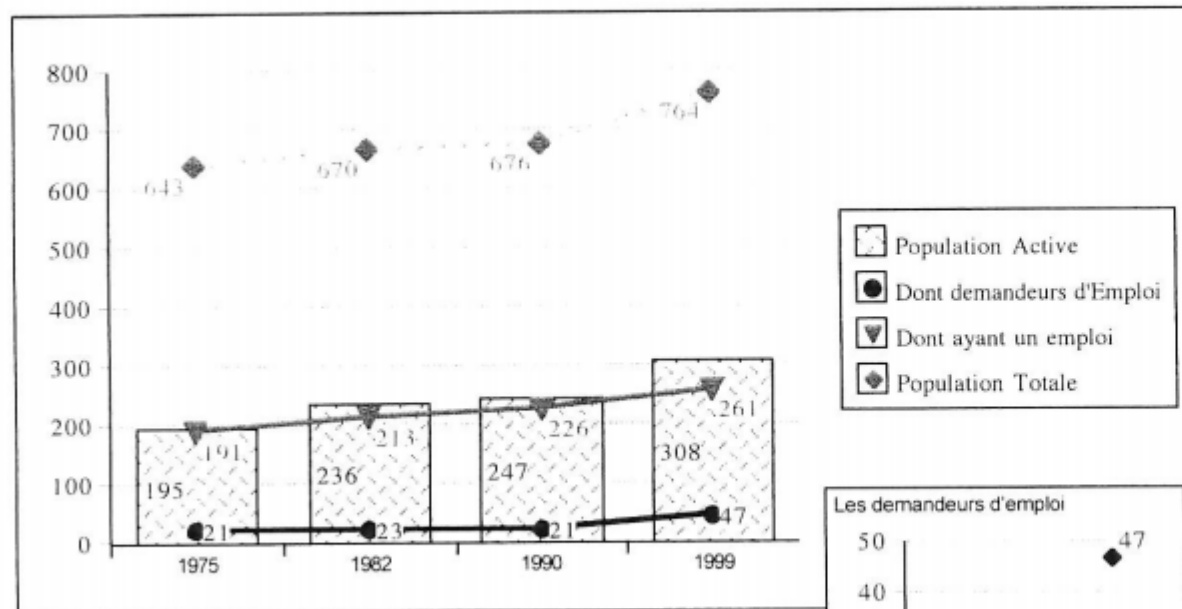
Le petit graphique ci-contre présente l'évolution du nombre moyen de chômeurs ces dernières années, à partir des recensements INSEE.

On remarque également une évolution générale à la hausse du nombre de personnes sans emploi.

Deux éléments majeurs sont à considérer :

- La part des salariés augmente très régulièrement depuis 1975 (+6,7%) tandis que celle des non salariés baisse notablement dans le même temps (-15,3%).
- La variation du taux de chômage : l'augmentation globale est de 5,7% entre 1975 et 1999, mais alors que les variations entre 1975 et 1982 restaient relativement légères et que le taux de chômage était même en diminution d'un point en 1990, il faut noter qu'en 1999 le taux de chômage augmente à nouveau de 6,8%.

La hausse globale du nombre d'habitants pourrait être l'un des éléments d'explication de cette hausse importante.



2 - Les catégories socio-professionnelles

Le graphique ci-contre comprend la population de 15 ans ou plus, c'est à dire en âge de travailler, soit 648 personnes en 1999 :

- Les retraités sont les plus nombreux (192), soit 1/4 de la population totale ...
- La population active occupée représente environ 36 % de la population totale.

3 - Les Migrations Alternantes

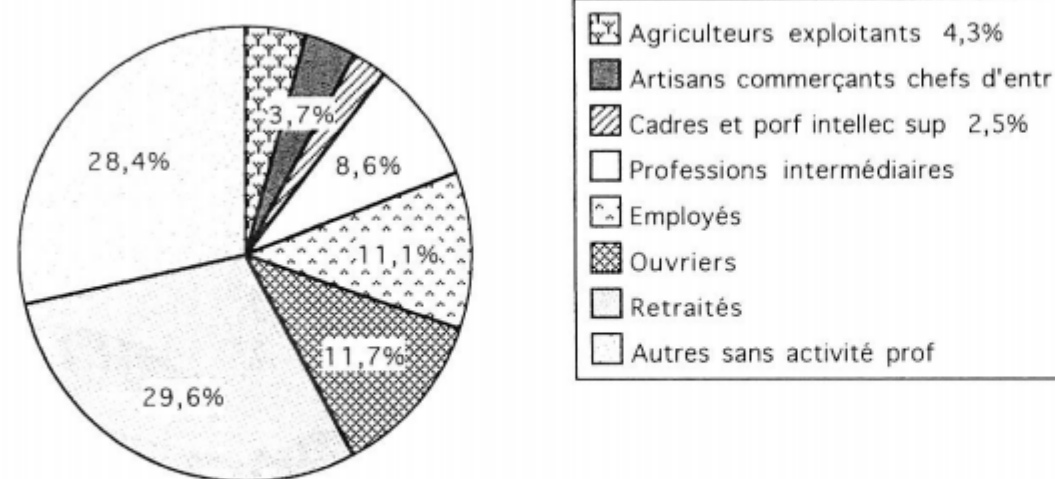
La part de population active résidente ayant un emploi dans la commune n'est plus majoritaire : elle baisse progressivement de 22,9% entre 1975 et 1990 et accuse une baisse de 17,2 % entre 1990 et 1999.

La part des actifs travaillant à l'extérieur de la commune a beaucoup augmenté puisqu'en 1999, quasiment les 3/4 de la population résidente travaille hors du territoire communal. Ceci concernait en 1975, 34% de la population...

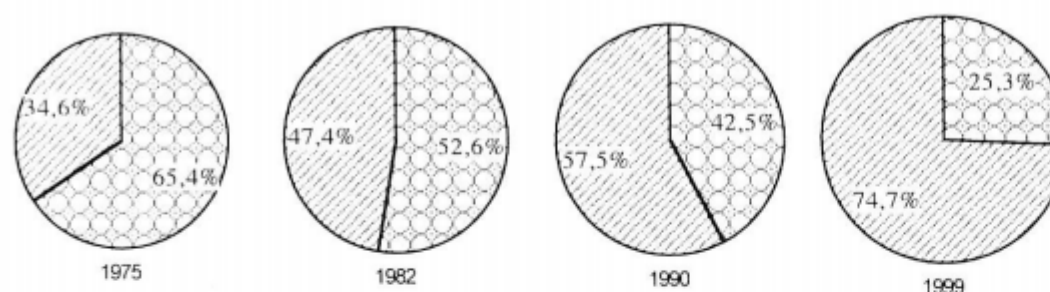
Le nombre des actifs résidant à Fourques et travaillant hors du département reste marginal, il sont seulement 8 en 1999 (pour mémoire : 1 en 1975, 4 en 1982, et 9 en 1990)

Les migrations alternantes font désormais partie de l'image actuelle de la commune...

La position de la commune à un carrefour de routes départementales vient appuyer ce constat et l'analyse des chiffres concernant les moyens de transport montre que la grande majorité des déplacements pendulaires s'effectue en voiture particulière, l'utilisation des transports en commun restant très marginale (3 personnes en 1999).



Population ayant un emploi



Dans la commune
 Hors de la commune

	Total	Dans la Commune	Dans le Département	Hors de la Région
Agriculteurs	28	28		
Artisans	12	12		
Commerçants	12		8	4
Cadres Fonc. Publ.	8		8	
Cadres d'entreprise	4			4
Prof. interm.	32	4	28	
Prof. Inter. Entrepr.	16	4	12	
Contremaîtres	4		4	
Employés fonc. pub.	28	8	20	
Employés d'entrepr.	16	4	12	
Employés Commerce	8	4	4	
Pers. serv. Dir. Partic.	8	4	4	
Ouvriers Qualifiés	24		24	
Ouvriers non qualif.	32	4	28	
TOTAL	232	72	152	8

En valeur absolue, 72 habitants de Fourques travaillent sur la commune, Les agriculteurs et les artisans sont les seules professions qui exercent tous sur place.

Sur les actifs travaillant à Fourques, 23 personnes se rendent à leur travail à pied, 17 travaillent sur place (aucun transport) , 1 en deux roues, 18 utilisent leur voiture et 7 utilisent plusieurs moyens de transport.

Il faut noter également que **45 actifs viennent travailler à Fourques**, il s'agit en particulier d'employés de Sésame Autisme, de professeurs des écoles et de commerçants (source : Mairie de Fourques mars 2005).

Repérage des lieux de travail des actifs habitant à Fourques (160 personnes concernées) - source communale mars 2005

82 personnes	25 personnes	5 personnes	4 personnes	3 personnes	2 personnes	1 personne
PERPIGNAN	THUIR	TROUILLAS	RIVESALTES	OMS	CERET, ESPAGNE, ESTAGEL, ELNE, LE BOULOU, LE PERTHUS LE SOLER MONTPELLIER POLLESTRES, PRADES, TERRATS TORDERES, VILLENEUVE DEL MONTS	BANYULS/MER BOMPAS, CABESTANY, ELNE, ILLE, PARIS, PASSA, PEZILLA, PORT VENDRES, ST-ESTEVE, ST JEAN LASEILLE, ST LAURENT de la S., ST PAUL DE F., VERNET, VILLEMOLAQUE

La population active de Fourques se déplace en majeure partie pour les besoins du travail, soit vers la ville-centre de Perpignan, soit vers le pôle d'équilibre que constitue Thuir.....

mais il convient de remarquer l'aspect positif d'une certaine attractivité communale grâce aux emplois proposés sur place.....

C / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1 - Les Activités présentes à Fourques

Si l'activité agricole, malgré une baisse, reste prépondérante sur le territoire, il faut noter la réelle vitalité commerciale et artisanale de la commune.

Le repérage des entreprises indique que la commune dispose de tous les commerces et services nécessaires à la population :

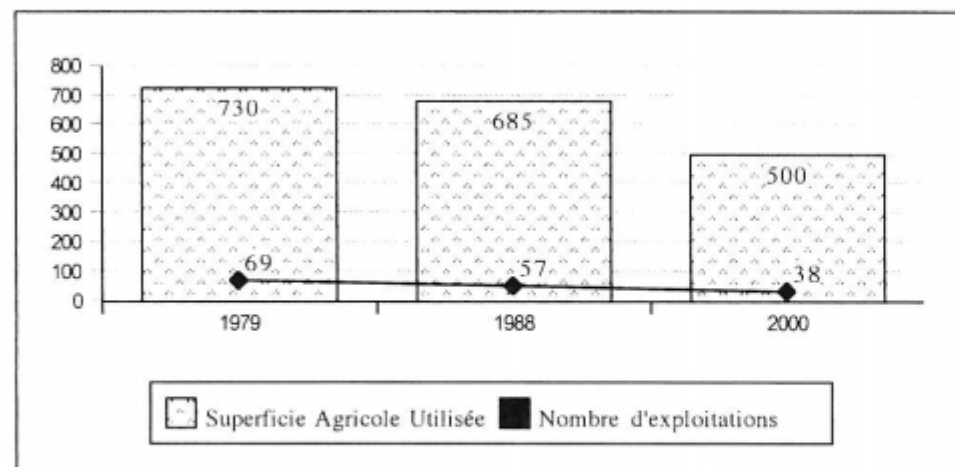
- 4 entreprises artisanales dans le secteur alimentation
- 7 entreprises dans le secteur bâtiment & habitat + 1 agencement & installation
- 5 caves viticoles
- 2 garages
- 1 médecin, 1 cabinet d'infirmiers et 1 pharmacie
- 1 tabac-presse
- 1 coiffeur
- 1 bureau de poste
- 1 banque
- 1 chenil-élevage canin

Il existe une zone d'activités "écoaspres" avec 5 parcelles (laboratoire alimentaire, maçon, ferronnier, fabricant de fenêtres, médecins).

Le niveau d'équipement de la commune, très certainement dû à la position de noeud routier, est donc particulièrement intéressant.

De fait, la zone de chalandise ne se limite pas au village lui-même mais intéresse une population de plus de 1 700 habitants, renforçant encore le développement favorable de la commune.

2 - L'Agriculture et en particulier la Viticulture



Les données des recensements agricoles de 1979 / 1988 / 2000

Si en 1979, 69 exploitations pouvaient être dénombrées, 57 exploitations existent encore en 1988 et seulement 38 en 2000.

Le nombre d'exploitations baisse, il en est de même pour la superficie qui, après un relatif maintien en 1988, baisse plus visiblement en 2000. Il faut noter que ce chiffre correspond aux superficies des exploitations qui ont leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles (celles-ci peuvent donc être situées sur les communes voisines).

La superficie totale de la commune est de 939 ha et la superficie agricole utilisée communale est de 697 ha (superficie localisée sur la commune mais dont les exploitations peuvent être situées hors de celle-ci).

	1979	1988	2000
Chefs d'exploitation à temps complet	18	5	19
Chefs pluri-actifs	21	15	11
Population agricole familiale	196	143	106
Population familiale active sur exploitation	95	84	60
Salariés agricoles permanents	17	10	12

	1979	1988	2000
- de 40 ans	10	12	7
de 40 à - de 55 ans	28	9	19
55 ans et plus	31	37	13
Total	69	58	39

Les exploitants agricoles, la main d'oeuvre

De manière générale, une population agricole en baisse constante entre 1979 et 2000.

On note une augmentation du nombre de chefs à temps complet en 2000 après la forte baisse de 1988.

Âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants :

Le nombre de jeunes chefs d'exploitation est en baisse tandis que le nombre des plus de 40 ans a bien augmenté.

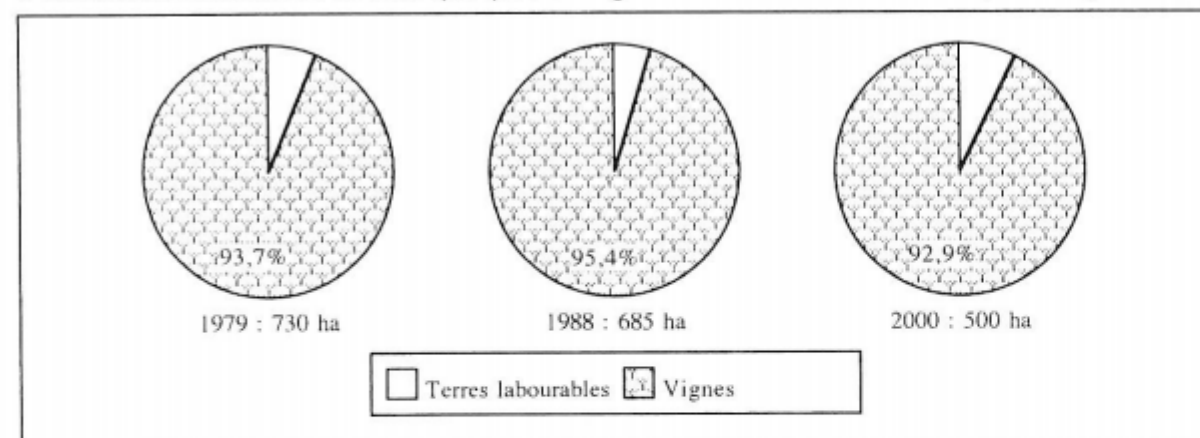
Évolution de la répartition des cultures

C'est presque uniquement la culture de la vigne que l'on trouve sur le territoire de Fourques, avec en majorité des vignes d'appellation contrôlée notamment Côtes du Roussillon, complétée dernièrement par la spécification "Aspres".

On note également la présence de quelques hectares de vergers (6 en 1979, 10 en 1988).

Le récapitulatif des propriétés non bâties de la matrice cadastrale des années 1980 / 1989 / 2002 confirme cette évolution à la baisse des superficies agricoles de la commune : Vergers 21,8 ha / 12,9 ha / 8,8 ha - Vignes 743,6 ha / 747,1 ha / 690,1 ha.

Il existait au recensement de 1979 quelques élevages de volailles relativement importants (18172 volailles) qui ont disparu aujourd'hui (cailles).

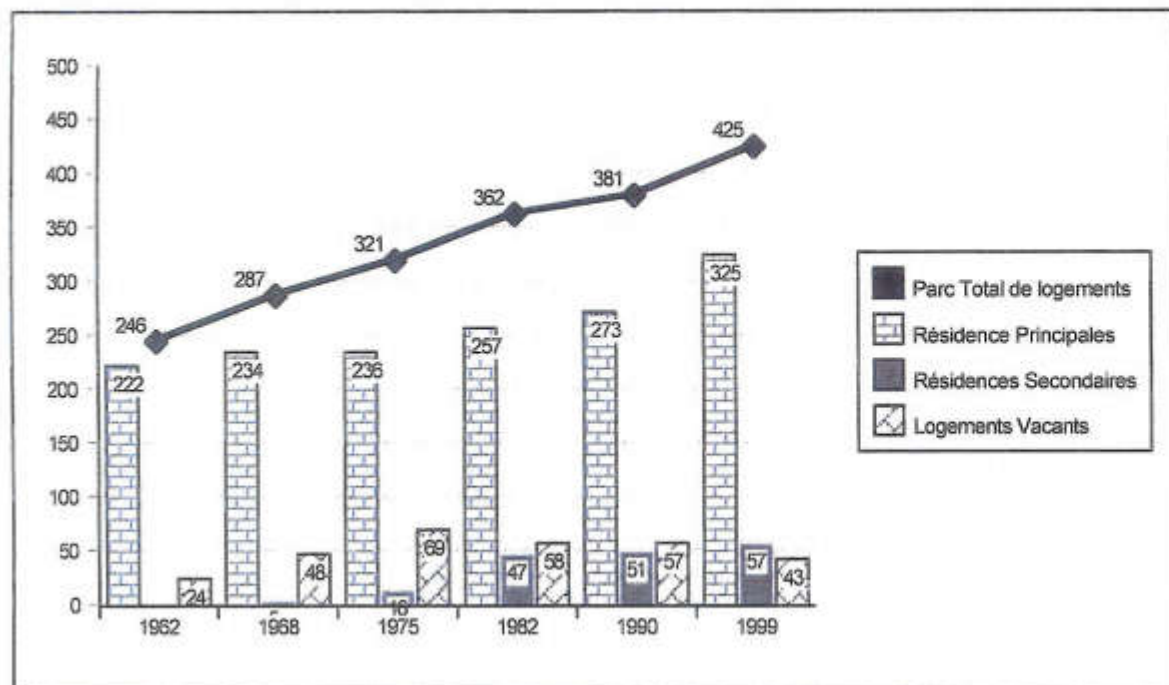


La majorité des superficies cultivées le sont en faire-valoir direct, cependant on peut noter une augmentation de la superficie en fermage au cours des trois recensements (57 ha - 138 ha - 132 ha)..

La cave coopérative des vigneron de Fourques a été créée en 1947 et sa première vendange fut apportée en 1948. En 1997 (source bulletin municipal de 1997) elle comptait 115 adhérents qui produisaient 25 000 hl de vins.

Les dernières données de la récolte 2003 de la cave coopérative :

59 adhérents
16285 hl.



On peut remarquer les évolutions suivantes :

- Hausse importante des résidences principales avec une poussée nette entre 1990 et 1999 de + 52 résidences
- Augmentation régulière du nombre de résidences secondaires : après les cinq résidences secondaires de 1968 jusqu'aux 47 en 1982, un rythme de croisière semble atteint : + 4 en 1990, + 6 en 1999
- Baisse amorcée du nombre de logements vacants après une résistance dans les années 1982 et 1990 (-14).

Au dernier recensement :

- les logements vacants représentent 10,12% du parc total de logements, mais 13,23% des résidences principales,
- les résidences secondaires représentent quant à elles 13,41% du parc total
- les résidences principales restent prépondérantes avec 76,47% du parc total.

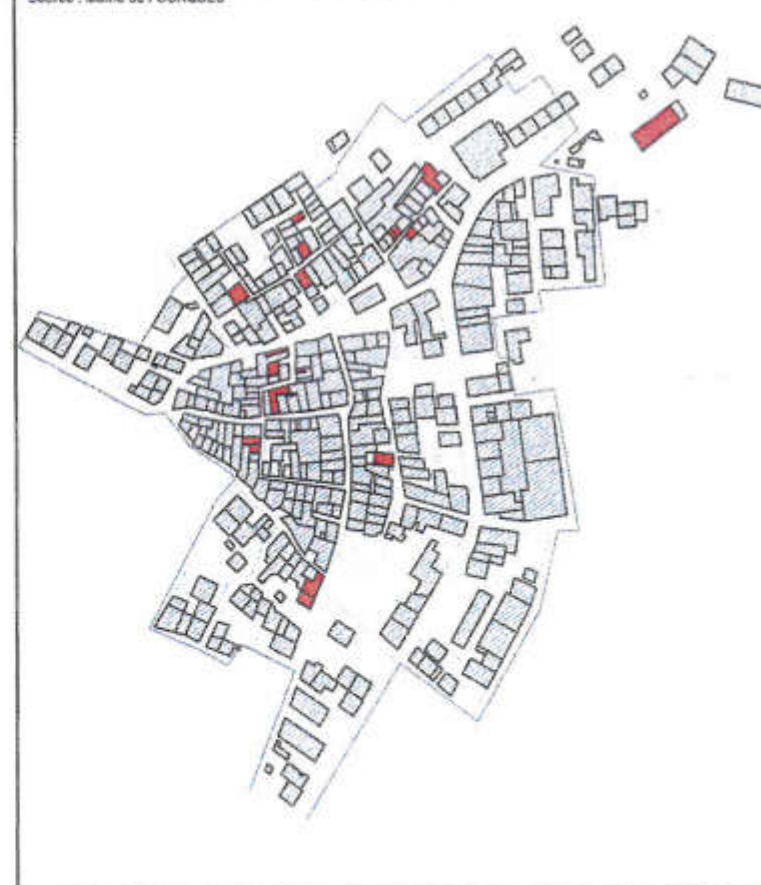
En mars 2005, un repérage des logements vacants a été effectué par la commune : la baisse amorcée depuis 1999 se confirme puisque 18 logements resteraient vacants à Fourques.

C'est dans ce cadre que 10 logements destinés à la location, sont en cours de remise sur le marché par des particuliers. Il faut noter, par ailleurs, que la commune ne dispose d'aucun bâtiment susceptible d'être réhabilité.

1 - Le Parc de Logements

Le parc total est en augmentation nette de 179 logements entre 1962 et 1999; soit + 41 entre 62 et 68, +34 entre 68 et 75, +41 entre 75 et 82, avec une inflexion en 1990 avec seulement + 19 logements et une hausse en 1999 avec + 44 logements.

CARTE des LOGEMENTS VACANTS au 1er janvier 2005
Source : Mairie de FOURQUES



2 - Caractéristiques du Parc des Logements en 1999

Le parc de logements est relativement ancien puisque 34,35% ont été bâtis avant 1915 et de manière globale, 77,65 % avant 1981. 22,35% des logements ont été édifiés depuis 1982.

On dénombre seulement 38 logements en immeubles collectifs au recensement de 1999, tous les autres étant des maisons individuelles.

3 - Caractéristiques des Résidences Principales en 1999

En 1999, les résidences principales sont à 90% des maisons individuelles et l'on dénombre toutefois 26 immeubles collectifs.

Les résidences principales sont plutôt de grande dimension puisque 74,46 % d'entre elles ont 4 pièces et plus.

Les résidences principales sont occupées à 73,2 % par leurs propriétaires

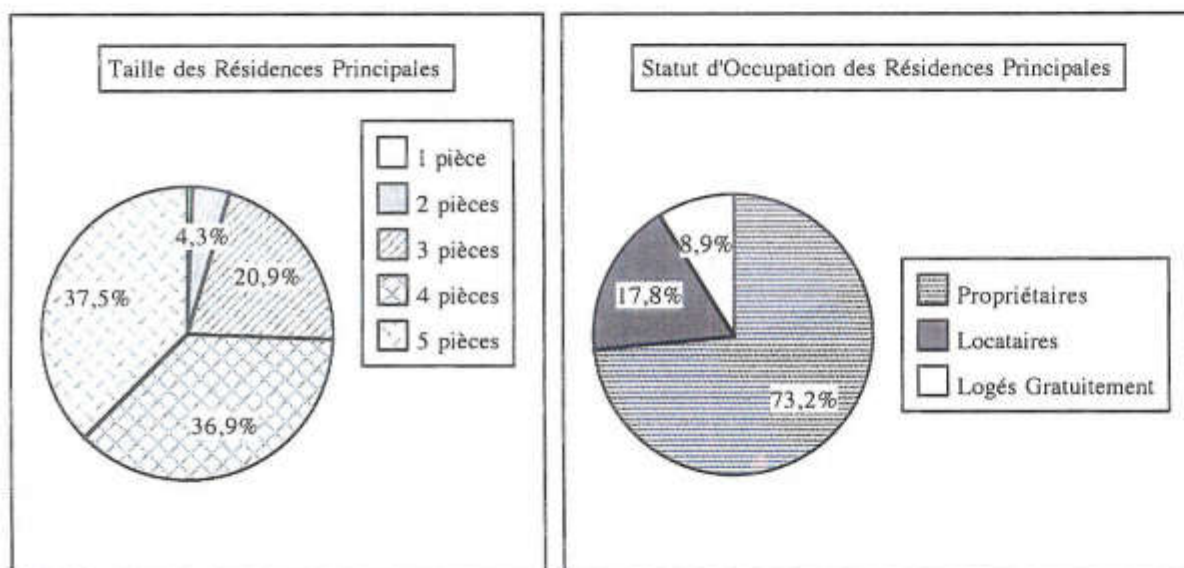
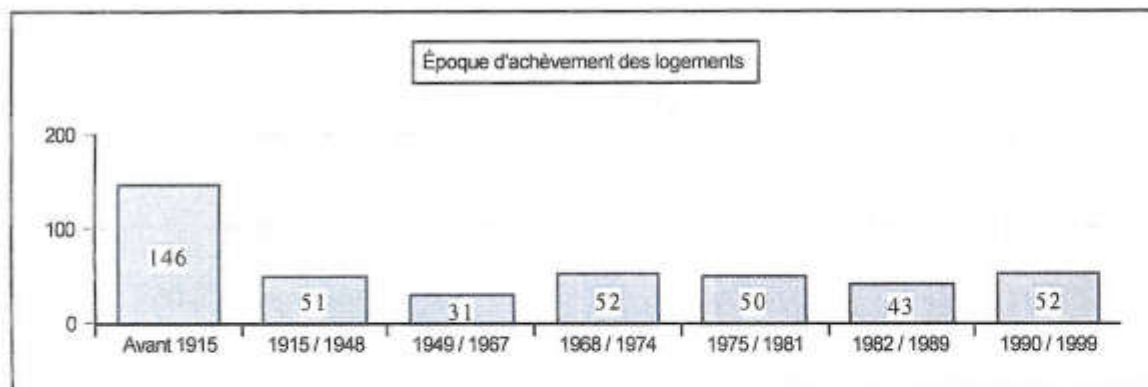
En matière de confort, les installations et moyens de chauffage sont de bon niveau, toutefois 132 logements ne possédaient pas, en 1999, de chauffage central ou électrique.

A l'initiative de la communauté des Aspres, une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a permis la réhabilitation de 10 logements, 4 l'ont été au titre de la prime à l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants et 6 au titre de l'ANAH pour les propriétaires-bailleurs.

4 - Le Logement Social

Le Porter à connaissance de l'Etat indique que L'Office Départemental d'HLM des Pyrénées-Orientales possède 41 logements (dont 11 logements individuels datant de 1997) et un foyer-hébergement qui sera mis en service en 2004 et composé de 30 logements en T1, représentant 12,62% du parc des résidences principales

En ce qui concerne les demandes locatives, 12 demandes ont été enregistrées entre janvier 2001 et février 2003, dont 10 sont en attente.



E / ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX ET D'INFRASTRUCTURES

1 - Équipements Administratifs, Sociaux, Médicaux et Paramédicaux, Culturels et Sportifs, Services et Commerces...

Tous les équipements nécessaires sont à disposition des habitants dans la commune de Fourques :

La Mairie, la Poste, l'Église, le Cimetière, Sapeurs-pompiers, 1 Banque, 1 Médecin, 1 cabinet d'Infirmiers, 1 Pharmacie,

Stade Municipal, terrains de sports, terrain de Tennis, aire de loisirs, basket et mini-foot, Espace jeux "Le Réart", Foyer rural, 1 Bar-salle de jeux

4 entreprises artisanales dans le secteur alimentation, 7 entreprises dans le secteur bâtiment & habitat + 1 agencement & installation, 5 caves viticoles, 2 garages, 1 tabac-presse, 1 coiffeur, 1 chenil-élevage canin. Une zone d'activité artisanale a fait l'objet d'un permis de lotir et comprend 5 lots occupés ; et un foyer d'hébergement pour autistes est en cours de construction.

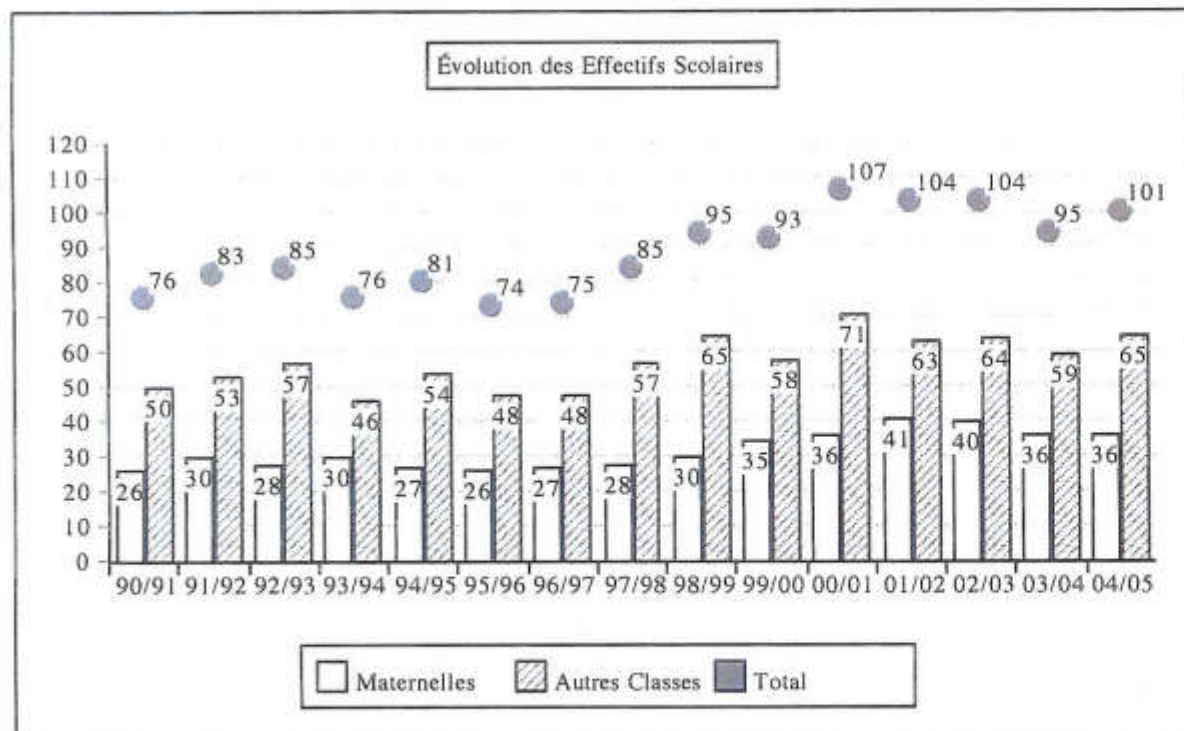
2 - Équipements Scolaires et Cantine

L'école de Fourques rassemble les classes maternelles et primaires, l'évolution de ses effectifs est présentée ci-après depuis 1990.

On note donc des chiffres en dents de scie, mais **une affirmation claire de l'augmentation des effectifs et une régularité globalement à la hausse** depuis l'année scolaire 1997/1998 ; même après le départ des enfants des communes de Tordères, Caixas et Montauriol;

Après une baisse relative à la rentrée 03/04, les chiffres se stabilisent à nouveau à la rentrée 04/05.

L'école est particulièrement bien dotée et outillée en matériel et en équipements, un restaurant scolaire fonctionne également pour les besoins des populations et une garderie accueille les enfants matin et soir.



3 - Les Associations

On dénombre de nombreuses associations sur la commune :

Tennis, Football, Théâtre, Atelier de danses traditionnelles et sardane, Musique, Gymnastique enfants et adultes, Atelier couture, tricot, crochet, broderie, tissus, Atelier danse clips, Lecture-bibliothèque, Rencontres et loisirs, Escrime.

La vie sociale y est donc riche tant en animations qu'en festivités conviviales.

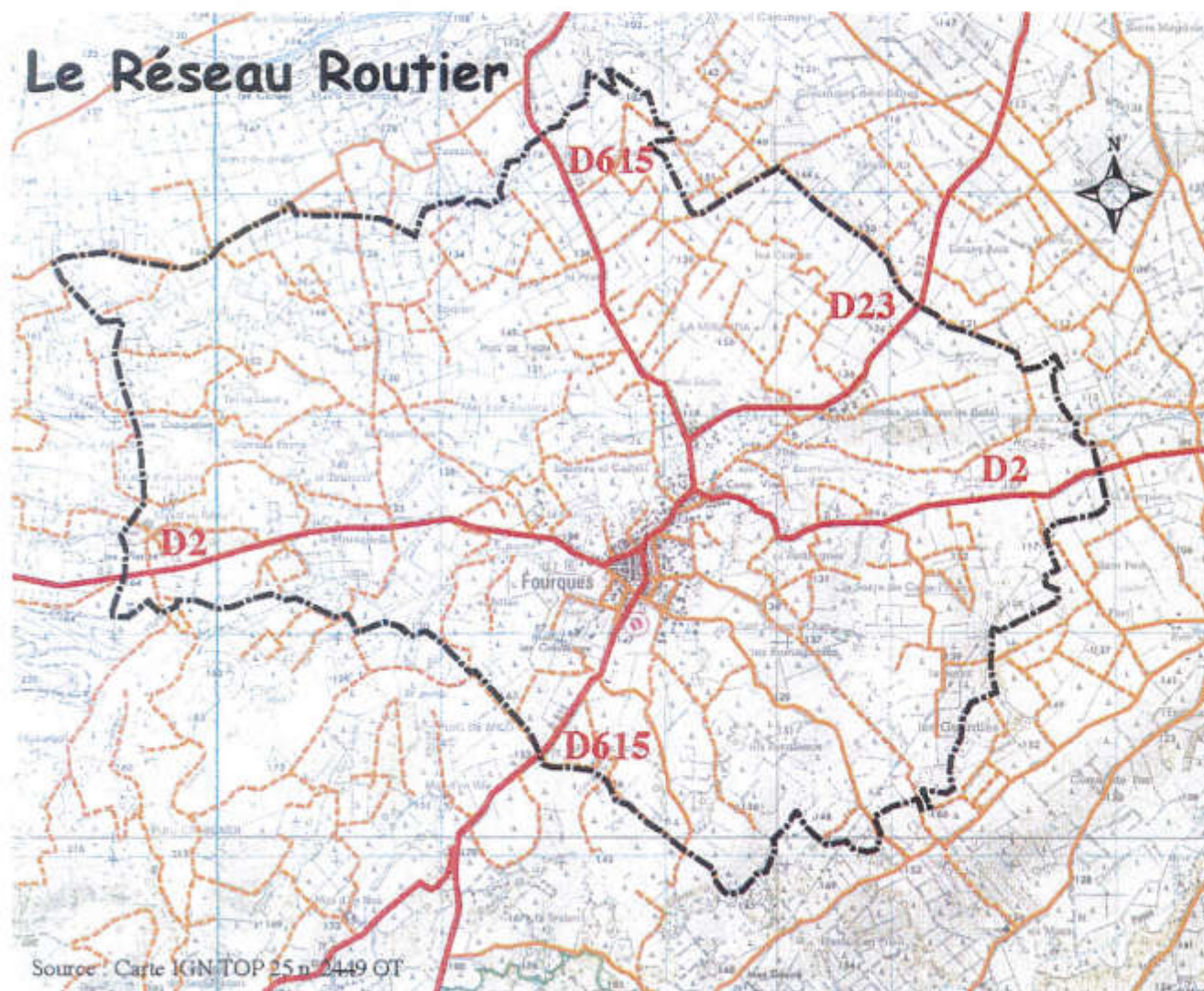
4 - Le Réseau Routier. les transports

La commune de Fourques est située à environ 20 km de Perpignan et à distance égale de l'Espagne. A l'écart des grands axes de circulation, elle se trouve cependant à la confluence de plusieurs voies ; elle est traversée dans le sens nord-sud par la route départementale 615 reliant Thuir à Cérêt en passant par les Aspres et, dans le sens ouest-est, par la route départementale 2 reliant les Aspres à la mer.

Elle est donc reliée à PERPIGNAN et l'ESPAGNE par la RN9 mais elle accède aussi au littoral par la liaison à ELNE et la nouvelle RN114 (par la D612 et le passage du Mas Sabole sur la RN 9).

Il existe un service de Bus de la Ligne Aspres Fourques (Cars verts du Roussillon) avec des départs vers Perpignan (Gare SNCF et gare routière) 4 fois par jour tous les jours et un départ les lundis, mardis, jeudis vendredis scolaires et des retours de la Gare SNCF et gare routière 3 fois par jour tous les jours + 1 horaire hors jours scolaires et deux retours les lundis, mardis, jeudis vendredis scolaires.

Selon le recensement INSEE 1999, seulement 3 personnes utilisent ce transport en commun pour aller travailler à l'extérieur de Fourques. On rappellera à ce sujet que 82 personnes vont travailler à Perpignan.



5 - Le Réseau d'Eau Potable

L'alimentation de la commune se fait gravitairement. Les ressources en eau sont assurées en totalité à partir du forage de LA CLAVE (DUP 1976) et des installations de la commune, elles sont stockées dans deux réservoirs, le premier assurant la desserte du village ancien, le second assurant la desserte des quartiers nouveaux.

Dans le cadre d'un diagnostic général des forages en vue d'en vérifier le vieillissement, la Communauté de communes des Aspres (compétente en matière d'eau potable) a envisagé en novembre 2003 les travaux de réhabilitation (chemisage du forage), cependant en octobre 2004, les travaux de réhabilitation ont été abandonnés au profit de la construction d'un nouveau forage sur le site existant. Le dossier est actuellement en attente.

L'entretien et la gestion incombent à la SAUR, en contrat d'affermage.

La commune est centre d'incendie, elle dispose d'une réserve incendie, deux bouches incendie de 100 mm et de 10 poteaux de 100 à 150 mm.

6 - Le Réseau d'Assainissement

Le village est doté d'une station d'épuration, installation biologique de type boues activées faible charge mise en service en 1992 d'une capacité de 3 000 équivalents-habitants. Le réseau fonctionne en séparatif. Cinq postes de relevage et dix pompes assurent l'évacuation des effluents, l'agglomération est pourvue d'un réseau collecteur, la partie centrale date de 1970, les extensions en direction des lotissements datent des années 1970 et 1990. L'entretien et l'exploitation incombent à la SAUR, en contrat d'affermage. Sur les onze caves viticoles (coopérative ou particulières), la cave viticole est le seul établissement à posséder une unité de traitement de ses effluents.

Il faut noter que face aux divers problèmes d'entretien des pompes de relevage, la Communauté de communes des Aspres a émis la volonté que le recours au relevage ne soit plus d'usage pour les constructions nouvelles.

7 - Le réseau pluvial

Une étude globale de gestion des eaux pluviales a été menée courant 2004 par SIEE :

Le réseau hydrographique traversant la commune et alimentant le Réart est relativement dense; le ruissellement pluvial a pour exutoire principal le RÉART (91% de la superficie communale) à l'exception de l'extrême nord inclus dans le bassin du Canterrane (9% de la superficie communale).

Le réseau superficiel compte 24 km de ruisseaux et fossés mères, le réseau enterré 4 km de réseau. Le milieu récepteur le plus sollicité est le ruisseau de Joncayrole, exutoire pour plus de 80 % des bassins versants drainés par réseau enterré.

Un ouvrage de rétention a été mis en oeuvre dans le cadre de la réalisation de la zone d'activités Écoaspres en bordure de la RD 615 (réseau structurant de drainage associé à un fossé de ceinture).

Aucun désordre n'a été identifié pour le réseau enterré et les fossés, les ruisseaux et ravins, secs une partie de l'année, sont soumis au régime pluviométrique de type méditerranéen; une étude hydraulique a été effectuée dans le cadre d'une étude zone inondable du Réart (SAFEGE Rhône Méditerranée 1997).

8 - Les Ordures Ménagères

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes des Aspres depuis le 1er janvier 2003 à raison de 3 ramassages par semaine (lundi, mercredi, vendredi) des bacs dispersés dans le village (pas de bacs individuels). Ils sont ensuite acheminés à l'usine d'incinération de Calce. Tonnage collecté : 150 tonnes par an environ. La collecte sélective du verre, du papier, des cartouches d'encre usagées est effectuée au moyen de bacs appropriés dispersés dans la commune.

La communauté de communes des Aspres assure également le ramassage des encombrants sur inscription en mairie les 2èmes jeudis de chaque mois ; elle met à la disposition des habitants une déchetterie sur la commune de Thuir.

> Les éléments d'information complets relatifs à ces thèmes figurent au dossier "Données sanitaires" du présent PLU.

F / LES BESOINS RÉPERTORIÉS...

1 / ...En matière de développement économique

Le tissu artisanal et commercial est particulièrement bien représenté à FOURQUES et permet largement de répondre aux besoins et à la demande des habitants. L'activité viticole connaît à l'instar du département les mêmes difficultés qu'ailleurs, mais reste un élément important de l'activité économique. Par ailleurs, l'existence d'une petite zone économique et le positionnement de nœud routier permettant une zone de chalandise élargie constituent des atouts intéressants pour la commune. Il semble important en matière de développement économique :

- de conserver une activité viticole de qualité
- de maintenir les activités artisanales et commerciales de proximité pour satisfaire aux besoins des habitants
- de pouvoir répondre aux demandes d'implantation nouvelles, même si elles sont limitées

2 / ...En matière d'aménagement de l'espace

Cœur ancien et trames urbaines spécifiques, premières extensions au caractère compact et progressivement en couronne une moindre densité des nouvelles constructions, Fourques présente les caractéristiques du développement péri-urbain actuel

En matière d'aménagement de l'espace, il convient maintenant de mieux définir le développement du village :

- disposer d'un développement mesuré et organisé des extensions urbaines en continuité et en liaison avec l'existant
- favoriser l'insertion des nouveaux quartiers dans le fonctionnement du village
- dans le même esprit, sécuriser et diversifier les modes de déplacements

3 / ...En matière d'environnement

Le paysage agricole et le caractère rural sont ici encore préservés, en matière de besoin, il conviendra donc principalement de veiller à la durabilité de l'environnement dans les toutes les démarches envisagées du point de vue de l'urbanisme par :

- la préservation générale du paysage et de la vocation agricole du territoire
- la veille quant au cadre de vie des nouvelles extensions urbaines et la qualité des espaces publics
- la valorisation du patrimoine historique et du petit patrimoine

4 / ...En matière d'équilibre social de l'habitat

En matière d'équilibre social de l'habitat, la diversité de l'habitat et l'objectif de mixité sociale doivent être mieux pris en compte; l'amélioration des logements et la lutte contre la vacance peuvent également contribuer à répondre à cet objectif. Des besoins nouveaux peuvent donc être identifiés :

- une offre à diversifier en matière de logements et en particulier de logements locatifs
- la prise en compte de l'équilibre social dès l'ouverture de nouvelles zones d'habitat

5 / ...En matière de transport

La commune de FOURQUES, à la confluence de plusieurs voies de circulation, bénéficie d'une desserte routière avantageuse. Elle n'a pas de besoins particuliers en matière de transport, mais il convient cependant de :

- sécuriser les déplacements dans le village tant pour les habitants permanents que pour les circulations de passage
- améliorer les conditions de stationnement
- de développer les circulations douces (piétonnes, cyclables éventuellement, ...) pour relier les différents secteurs du village

6 / ...En matière d'équipements et de services

FOURQUES dispose d'un bon niveau d'équipements et de services, des adaptations sont bien évidemment toujours nécessaires.

Il s'agit principalement de :

- poursuivre la valorisation des équipements existants (scolaires, culturels, sportifs, sanitaires) pour s'adapter régulièrement aux besoins actuels et futurs

II -ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**A / Les Grandes Composantes
du Milieu**

B / Paysage et Urbanisation

C / Un Patrimoine Remarquable

D / Les Risques

A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU

1 - Climatologie

(Source : Marc CALVET, Encyclopédie BONNETON, Pyrénées-Orientales Roussillon - juin 2000)

Le climat de ce secteur des Aspres est franchement méditerranéen, avec une sécheresse estivale marquée de 2 ou 3 mois au plus comme dans les deux tiers du département. En Roussillon, le calcul précis des bilans hydriques fait apparaître un énorme déficit de mars à septembre inclus, au regard de l'évapotranspiration potentielle, activée en outre par la fréquence des vents violents et l'intensité de l'insolation : seuls les cours d'eau issus de la montagne conservent un écoulement permanent dans ces conditions et les lits à sec sont la norme pour les autres.

Les totaux pluviométriques demeurent modestes avec moins de 700 mm en général dans les bassins et ces pluies sont très mal réparties dans le temps et concentrées sur un très petit nombre de jours : 95 à Perpignan (contre 149 à Carcassonne) dont seulement 58 jours avec des valeurs supérieures à 1 mm et 29 jours dépassant 5 mm. Les saisons pluvieuses se placent très généralement en automne et au printemps, avec un minimum secondaire hivernal habituellement bien marqué en janvier-février.

La douceur des températures n'est pas un mythe. Avec une moyenne annuelle de 15° à 16°, le Roussillon s'avère sensiblement plus chaud que le Languedoc ou le Bas Rhône. La douceur des hivers roussillonnais est un autre cliché qui se vérifie, avec des minima moyens mensuels de 3° à 6° et des maxima de l'ordre de 11° à 14°.

Au chapitre des excès, on ne peut oublier le vent, dont la violence et la persistance, des journées voire des semaines entières surprend les nouveaux venus dans la région. Sur la décennie 1969/1978, on a compté 192 jours de vent par an à Perpignan ; en moyenne, on admet 127 jours de vent violent, avec au moins une rafale à 57 km/h et les 200 km/h sont approchés sinon dépassés sur le littoral et surtout sur les sommets les plus exposés.

La Tramontane, flux dominant de nord-ouest qui peut souffler près de 150 jours par an et en toute saison, est toujours très sèche, froide en hiver ; elle balaie vite les nuages et assure une insolation intense. Les vents de secteur est viennent en deuxième position : Gregal du nord-est, Llevant, Marinada et Garbi du sud-est, qui traduisent des situations très diversifiées, depuis les simples brises marines jusqu'aux violentes tempêtes associées aux perturbations méditerranéennes.

Les Pyrénées-Orientales présentent enfin des records en matière d'intensité des averses et de violence des crues et les Catalans nomment "aiguat" les pluies intenses et les conséquences hydrologiques, des inondations catastrophiques, qu'elles entraînent.

2 - Les Aspres : un peu de géographie

L'étymologie du mot Aspres, en Catalan, vient du mot "aride". Les Aspres sont donc des terres arides où il est difficile de cultiver ; les Aspres sont opposées au Ribéral, le long de la Têt, ou terres irriguées.

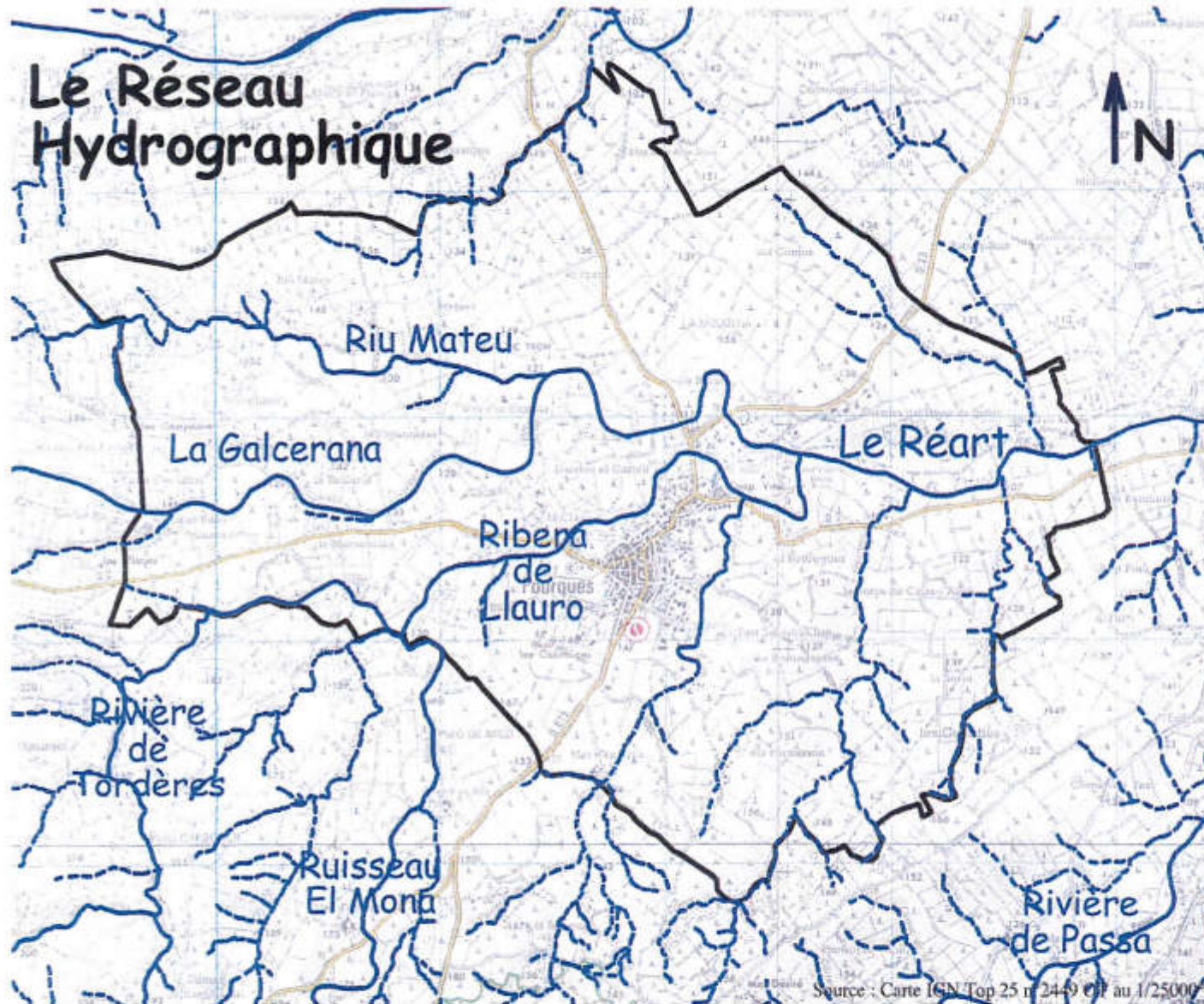
La commune de FOURQUES au cœur du Roussillon, fait partie des Aspres, petite "région" des Pyrénées-Orientales délimitée au nord par la vallée de la Têt, au sud par la vallée du Tech, à l'est par la plaine perpignanaise et à l'ouest par le massif du Canigou. Les Aspres constituent les premiers contreforts du Canigou, plantés de chênes lièges, de vignes et de vergers ; un espace de transition entre la plaine sédimentaire du Roussillon et le massif du Canigou.

"Au quaternaire, le bassin du Roussillon a été soulevé et basculé d'ouest en est et les rivières s'y sont enfoncées par étapes, scandées par la formation de terrasses alluviales : cinq nappes alluviales s'étagent le long de la Têt et du Tech, les plus anciennes très altérées et rubéfiées, les plus récentes encore recouvertes d'une pellicule de limons et de sols plus fertiles.

Entre Têt et Tech, le pliocène tendre a été découpé en basses collines aux formes très douces, trouées de nombreuses dépressions fermées aux formes circulaires. Ces cuvettes d'origine éolienne sont liées à l'action des vents très violents lors des périodes froide du quaternaire."

4 - Hydrographie

(Source : Rapport de présentation du POS - 1999)



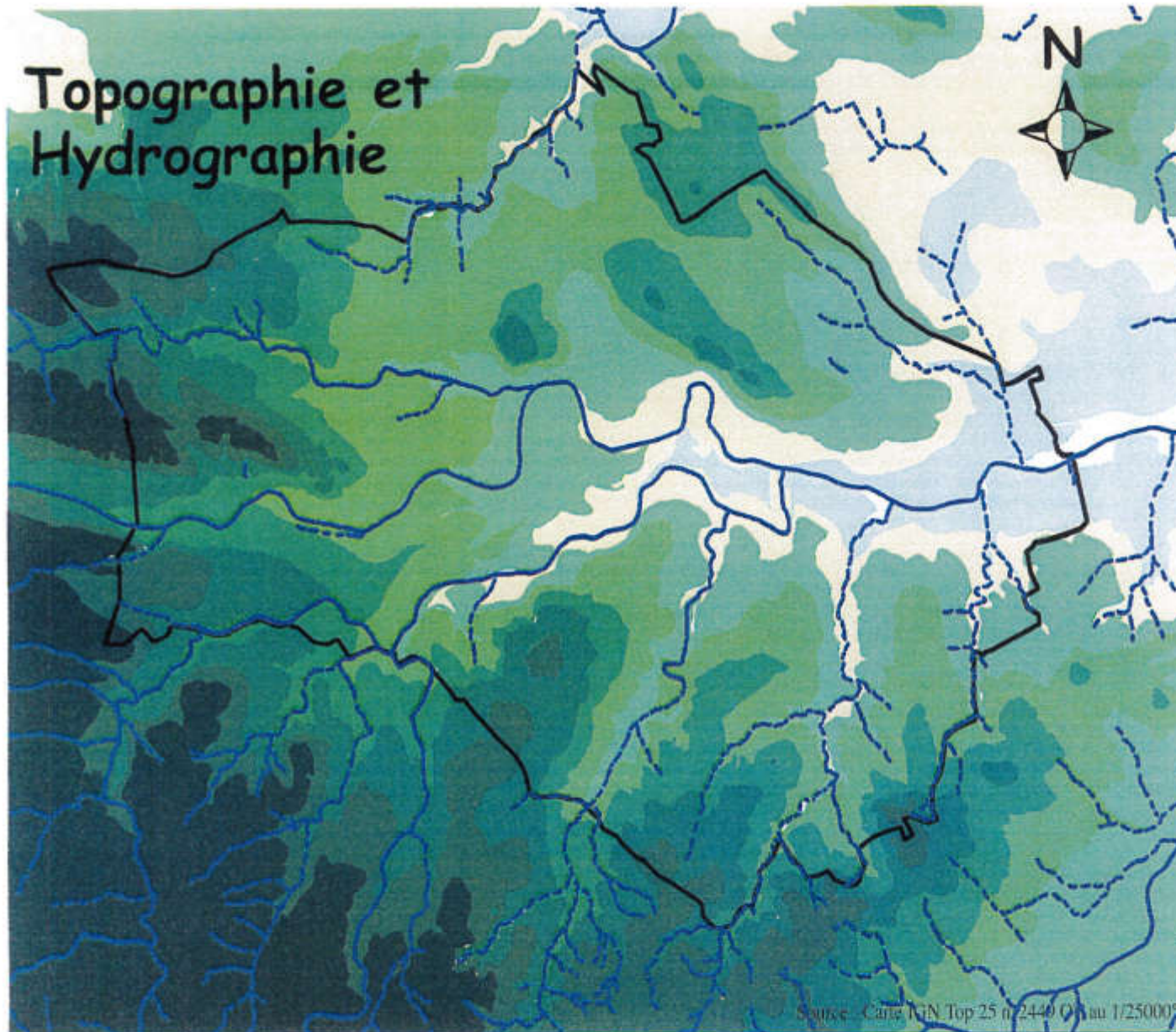
Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau relativement importants que sont la Juncarola, l'Illa et la Galcerana. Ces deux derniers forment juste à la sortie du village le Riu Major puis le Réart. Il s'agit de rivières capricieuses aux caractéristiques torrentielles, souvent à sec mais capables de violentes et soudaines crues suite à des événements pluviométriques importants.

La cartographie du réseau hydrographique est présentée ci-contre et la cartographie présentant à la fois la topographie et l'hydrographie qui permet d'avoir une bonne image du territoire communal dans son ensemble est présentée en page suivante.



5 - La Faune, la Flore

Topographie et Hydrographie



Il n'existe aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) concernant le territoire de Fourques ; cela peut donc signifier que la faune et la flore rencontrées ne présentent que des caractéristiques classiques rencontrées généralement dans ce secteur du Roussillon. Il n'existe pas non plus de ZICO ou autre repérage ou protection d'après la DIREN.

Ainsi, les animaux rencontrés ne font pas partie de catégories spécifiques bénéficiant d'une quelconque protection, il s'agit de lapins, rongeurs, oiseaux communs...

La couverture végétale est essentiellement composée de vignes où la déprise agricole est de plus en plus visible de par l'apparition de friches dont la superficie s'étend régulièrement.

La végétation arborescente est bien représentée, les arbres sont groupés en forme de rideaux, souvent en haut de talus ou en bosquets plus ou moins larges. Certaines essences sont issues de plantations d'origine humaine.

On observe sur le territoire, comme dans les aspres en général, le maquis à bruyère blanche (*Erica arborea*), cistes, ajoncs épineux (*Ulex parviflorus*), arbousiers et surtout des taillis denses de chênes verts et des bois de chênes lièges. Ces diverses formations végétales et le climat plutôt sec confèrent à ce secteur une sensibilité particulière aux incendies.

B - PAYSAGE ET URBANISATION

1 - Inscription du village dans son grand paysage

Ces deux premiers panoramiques ont été pris depuis la D23 en direction du sud-ouest et ils permettent de bien visualiser la position du village par rapport aux contreforts du Canigou que l'on aperçoit au loin. Ces vues viennent illustrer le paragraphe consacré à la topographie en montrant bien l'évolution du relief du nord au sud du territoire communal.

Le premier plan est très boisé, il s'agit en particulier de la ripisylve du Réart et des deux rivières qui le forment par confluence dans ce secteur de la commune.

À l'exception des quelques maisons qui viennent miter le paysage (au premier plan par exemple) le village semble bien ramassé et groupé.



Ce panoramique est pris en direction de l'ouest, depuis un chemin situé à l'est du village, au premier plan la vigne, omniprésente sur le territoire communal puisqu'elle entoure le village et représente quasiment une monoculture dans ce secteur du Roussillon.



Ci-dessous une nouvelle vue du village depuis la chapelle Saint-Sébastien située au sud-est de celui-ci sur une petite colline. Entre le village et la chapelle passe la Juncarola dont on voit bien la ripisylve qui suit son lit et les talus formés. On peut également voir ces grands arbres sur le panoramique ci-dessus.



Ce panoramique est pris en direction de l'est, depuis la sortie du village par la D615 vers Tordères ou Llauro ; au premier plan une construction récente en rupture de continuité avec le village ; à droite le Mas d'En Roca. On devine au loin les Albères, descendant en pente douce vers la plaine du roussillon et la mer.



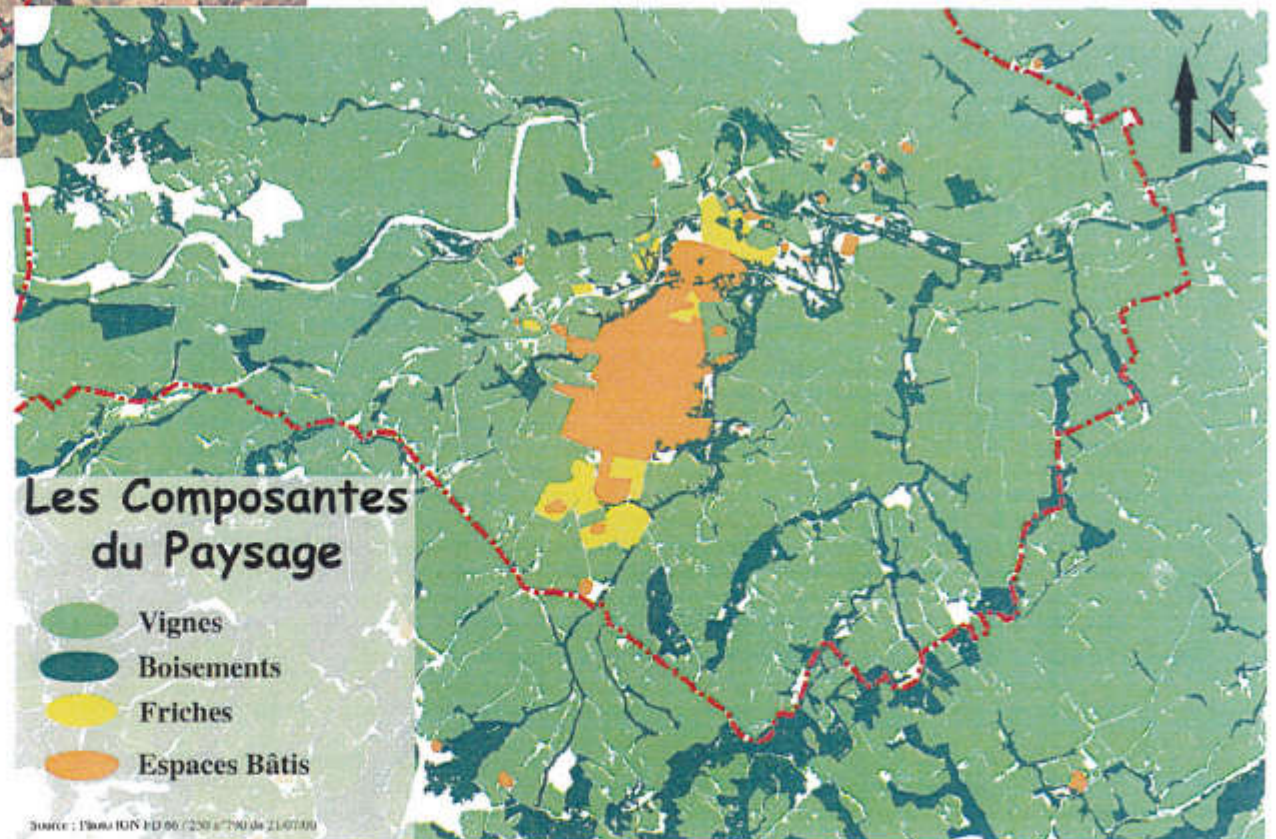
Ci-dessous une nouvelle vue en direction du nord-est depuis le haut du cimetière. Ici on voit bien l'étendue de la plaine du Roussillon vers la mer et le village de Fourques en contrebas par rapport au cimetière.



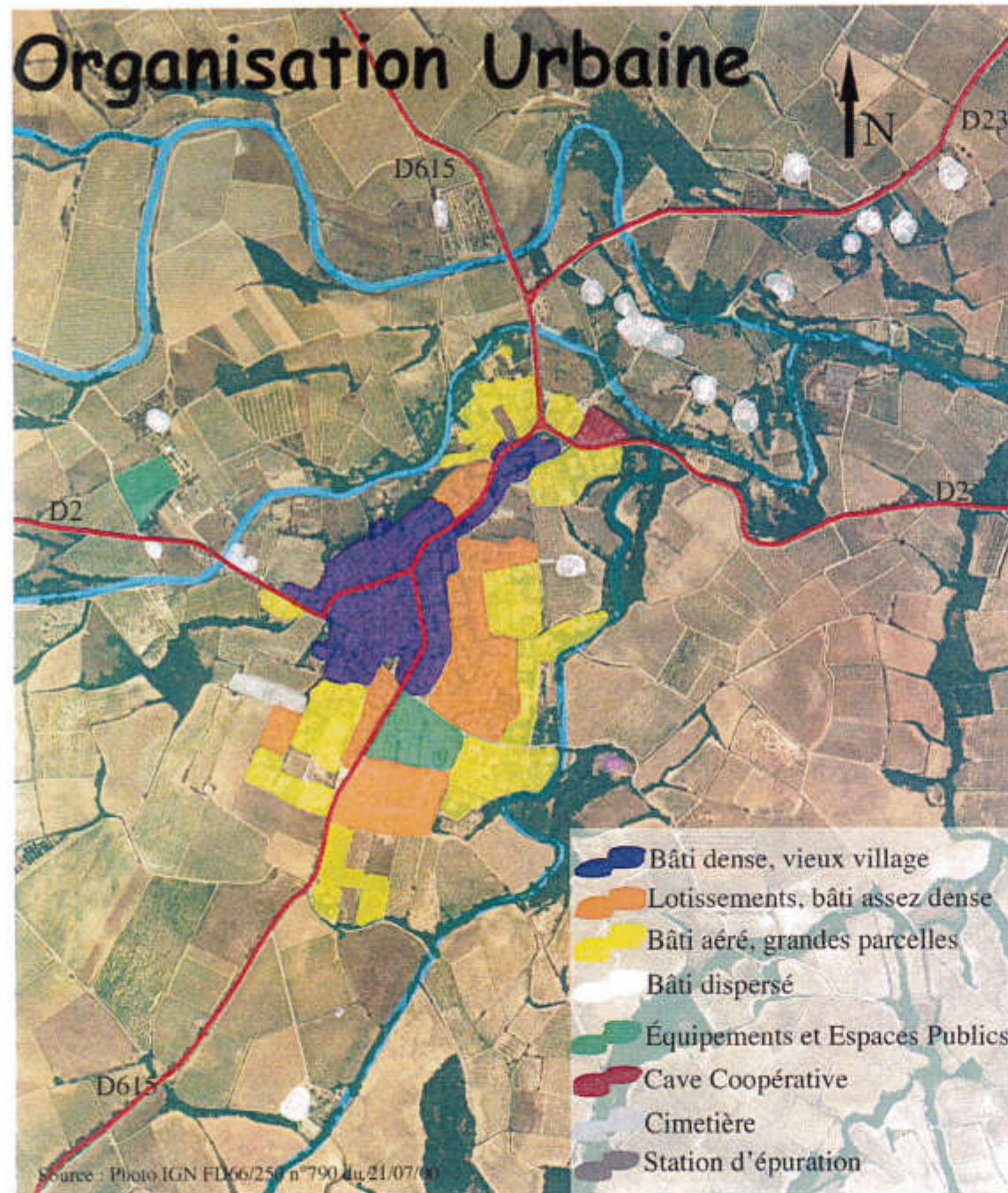
2 - Les composantes du paysage communal

Le territoire communal, situé à la charnière entre la plaine du roussillon et les Aspres présente une quasi monoculture de vignes qui, colorées sur la photo aérienne ci-dessous (source IGN FD66/250 du 21/07/00), forme une couverture presque uniforme. Cependant, la topographie des lieux et la présence de plusieurs ravins et rivières offrent des espaces non cultivés à une végétation beaucoup plus dense et plus haute. Ainsi, on devine très bien le cheminement de ces ravins et rivières envahis de boisements qui serpentent au milieu des vignes.

L'autre phénomène bien visible sur cette photo est celui de l'apparition de friches, en particulier tout autour du village. Enfin, du nord au sud, on remarque la densification des boisements au fur et à mesure que l'on avance dans les Aspres et que l'on s'éloigne de la plaine et de ses vastes espaces viticoles.



3 - Organisation Urbaine



Fourques s'est établie sur une petite colline coincée entre la Galcerana et la Juncarola, le long des départementales D2 et D615. Le centre du village est très compact et la trame urbaine de celui-ci présente en particulier deux dessins différents :

- l'un dans le quartier du Château où la trame est carrée, rectiligne et où les restes des remparts sont encore bien visibles ainsi que la porte ;

- l'autre entre la rue du Canigou, la rue du puits, et l'avenue du Vallespir où la trame a la forme d'un triangle et où les ruelles sont plus sinueuses.

Ces deux entités sont séparées par la Place de la Mairie et les rues et ruelles attenantes présentent globalement un aspect similaire avec des maisons bâties en front de rue en général en R+2.

Les premières extensions du village l'ont entouré côté est pour ne pas trop rapprocher les maisons de la Galcerana, le château étant bâti en surplomb. Les rues les plus proches du centre présentent encore pour certaines un bâti en bande mais ménageant tout de même des petits jardins devant ou derrière les maisons, les lotissements se faisant moins denses en s'éloignant du centre.

On trouve ensuite, autour du village et encore un peu lié à lui bien qu'en rupture avec l'urbanisation ancienne, un bâti aéré sur des grandes parcelles beaucoup plus consommatrices d'espace, sous la forme de lotissements résidentiels. Ces derniers se sont développés sans véritable organisation et nuisent donc aux liaisons avec le centre....

Enfin, et principalement en direction du nord-est, apparaît un mitage du paysage assez prononcé avec un bâti dispersé sur de très grandes parcelles, complètement coupées du village par les départementales ou les ravins.

Un vaste espace rassemblant des équipements publics et sportifs est situé au sud du vieux centre mais en continuité de celui-ci. Il permet de relier les différents quartiers grâce à sa position au cœur des dernières extensions urbaines et peut servir à la bonne cohésion de l'ensemble.

Quelques zooms de la photo aérienne ci-contre sont présentés en page suivante et permettent de bien visualiser les différentes trames urbaines du village et de ses extensions.



C / UN PATRIMOINE REMARQUABLE

1 - Des Sites Inscrits

Vestiges de la Chapelle Saint Vincent et ses abords

Arrêté du 13 décembre 1982

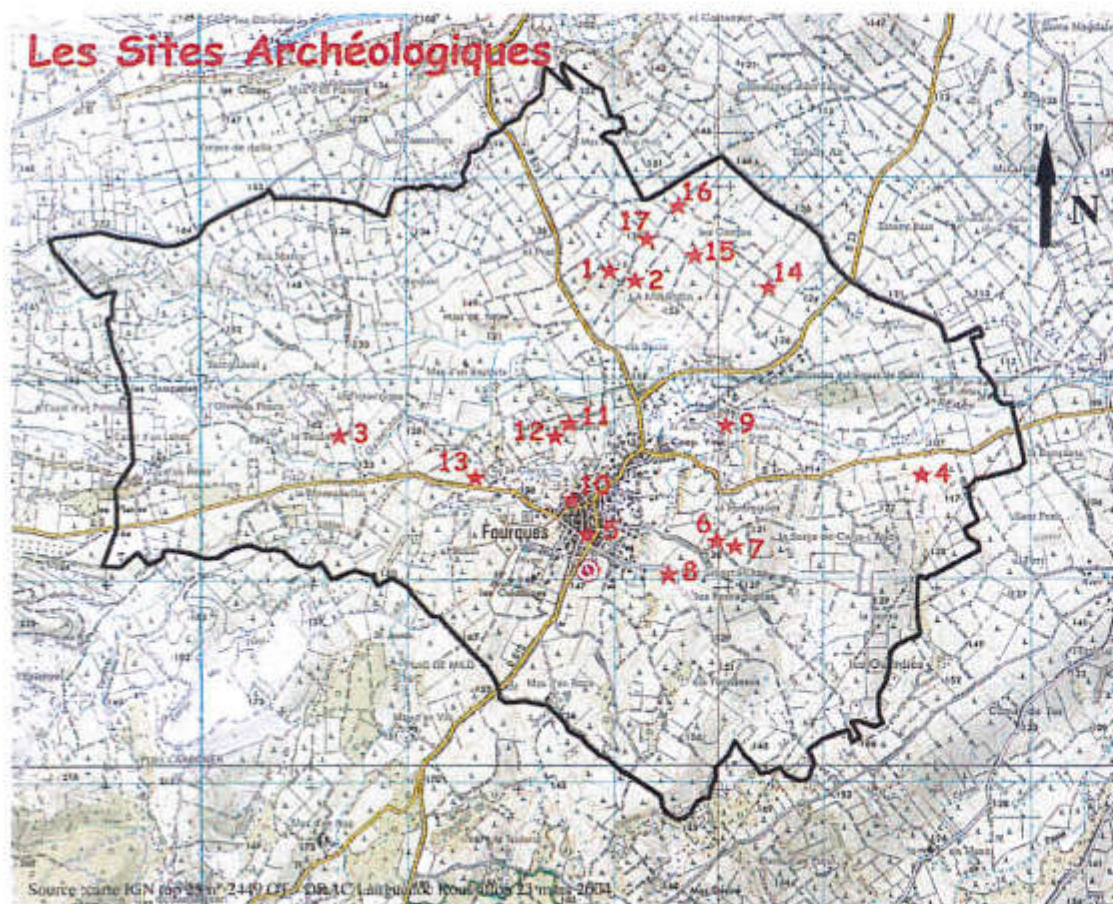
Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques...

"Située sur l'actuel lieu-dit "Pla de Saint Vincent" près de la rivière le Riu Major, la Chapelle Saint Vincent actuellement en ruine, est une construction préromane (antérieure au XII^e siècle) à nef unique - à l'origine couverte en charpente semble-t-il - et abside rectangulaire voûtée dont les murs s'épaississent vers le bas en donnant un fruit très prononcé. La maçonnerie est en moellons. Les fenêtres à simple ébrasement, la porte dont l'arc tombe en retrait sur les piédroits, l'arc et les angles de l'édifice sont en pierre de taille." (Source : Bulletin Municipal n°4 de mars 1993 - Mairie de Fourques)

Ils font l'objet d'une servitude AC1 - Protection des Monuments Historiques

La porte fortifiée, ainsi que le rempart contigu

Arrêté du 8 octobre 1984



Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques la porte fortifiée située Place de la Mairie à Fourques (Pyrénées-Orientales), non cadastrée (domaine public) ainsi que le rempart contigu figurant au cadastre, section A sous le n°155 d'une contenance de 50 ca.

Ils font l'objet d'une servitude AC1 - Protection des Monuments Historiques

Les informations et plans concernant ces deux sites sont joints dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

2 - Le Patrimoine Archéologique

Une liste de sites préhistoriques et historiques situés sur le territoire de Fourques a été fournie par le Service Régional de l'Archéologie de Languedoc Roussillon en mars 2004. Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état des connaissances à cette date, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mises à jour.

La carte des sites archéologiques (17 sites recensés au 23 mars 2004) est reproduite ci-contre et les sites sont reportés au document graphique du PLU.

La réglementation correspondante et des informations complémentaires sont disponibles dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

3 - Autres Éléments Remarquables



On peut citer la **Chapelle Saint Sébastien**, située à l'écart du village de l'autre côté de la Juncarola ; elle fait l'objet d'un repérage au titre des sites archéologique mais ne fait l'objet d'aucune servitude.

"Elle figure parmi les onze chapelles foraines du Roussillon dédiées au martyr Sébastien, saint particulièrement invoqué contre la peste. Mais si un tel patronage indique clairement qu'il s'agit d'un édifice votif, on ignore, par contre, quand il fut construit. C'est assez tardivement qu'il se trouve mentionné, en 1703, comme "iglesia vella de Sant Sebastia", ce qui laisse entendre qu'ayant quelque ancienneté à cette date son état était passablement défectueux. Sa construction pourrait donc remonter au XVI^e siècle ou au XVII^e, de terribles épidémies de peste ayant désolé le Roussillon en 1506, 1520, 1530, 1560, 1630, 1649...

Jusqu'à la Révolution, cette chapelle de tradition romane avec son abside en demi-cercle avait appartenu à la paroisse de Fourques. Mais à cette époque, en vertu de la loi du 16 avril 1790 nationalisant les biens de l'Eglise, elle fut destinée à être mise aux enchères. Le 2 brumaire an V (23 octobre 1796) eut lieu la vente d'une "pièce de terre olivier de 3 cartonates et une petite chapelle au milieu dite St-Sébastien appartenant à la fabrique de Fourques". Le petit édifice finit alors par être désaffecté pour connaître une toute autre destination. Une tradition assure qu'il servait même d'étable avant d'être acquis à la fin du 19^e siècle par une famille désireuse d'en faire une chapelle funéraire." Elle est actuellement propriété de la commune.

(Source : Bulletin Municipal n°5 de mars 1994 - Mairie de Fourques)

L'église paroissiale **Saint Martin**, située dans le vieux centre mais à l'extérieur de l'enceinte fortifiée mérite également d'être repérée.

À l'extérieur est encastrée dans la façade une pierre tumulaire dont l'inscription est de 1342. Le rétable du maître autel a été réalisé en 1688, le rétable de la passion et le rétable de la vierge dateraient également du 17^e siècle.

Dans le village et aux alentours, on peut également signaler quelques éléments plus particuliers, bâtis ou non, à repérer et à conserver tels qu'une vieille meule à l'entrée du village en bordure de la D615, un vieux puits "al pou dal benefici", "la foun del Tarré", un ancien lavoir, un très vieux chêne.

Ces différents éléments qui ne bénéficiaient jusqu'alors d'aucune protection particulière, seront repérés sur le document graphique du PLU comme éléments de paysage identifiés, bâtis ou végétaux.

D / LES RISQUES

(Source : Porter à Connaissance de l'État)

1- Les Risques Naturels d'Inondation et de Mouvement de Terrains

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté Préfectoral du 6 décembre 1994 ; ce document constitue une servitude d'utilité publique et fait partie du dossier du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques de Fourques délimite deux zones de risques pour lesquelles un règlement particulier a été établi :

- la zone de risque fort constituée par le lit de la rivière et les terrains parcourus par la crue (de 1992) avec des hauteurs d'eau très élevées ou à des vitesses importantes de courant. Elle correspond à la zone de grand écoulement. C'est le couloir qui assure le transit de l'essentiel de la crue centennale.
- la zone de risque moyen constituée par des terrains déjà partiellement construits soumis à risque, avec des hauteurs d'eau élevées et avec un courant fort ; elle représente le champ d'inondation moyen.

La doctrine de l'État, qui est notamment présentée dans les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 repose sur deux principes : interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et réduire la vulnérabilité.

Ces objectifs imposent de mettre en œuvre les principes suivants :

- veiller à interdire toute construction et saisir les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées, dans les zones d'aléas les plus forts,
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés,
- contrôler strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et préserver les capacités d'écoulement pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval,
- sauvegarder la qualité et l'équilibre des milieux naturels.

2 - Le Risque Naturel Sismique

La commune est comprise dans une zone de sismicité faible (zone Ib). Dès lors, les dispositions du décret du 14 mai 1991 et de l'arrêté du 29 mai 1997 sont applicables en matière de règles de construction.

Le décret d'application répartit les bâtiments, les équipements et les installations en deux catégories et en quatre classes. Pour chaque catégorie et pour chaque classe, les règles de constructions sont obligatoires, et doivent être appliquées par chaque instructeur, maître d'œuvre et architecte.

Actuellement, les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions (obligatoires depuis le 1er août 1994 pour les maisons individuelles, et depuis le 1er août 1993 pour les autres bâtiments) sont les suivantes :

- règles PS 92 : règles de construction 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 construction parasismiques - construction parasismiques de maisons individuelles et des bâtiments assimilés - norme homologuée NF P 06-014 (mars 1995).

Ces arrêtés sont consultables en mairie dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

3 - Risque d'Incendie de Forêt : Risque fort

La commune est concernée par le risque d'incendie de forêt classé en risque fort.

Les textes applicables sont les suivants :

- arrêté préfectoral permanent en vue de prévenir les incendies de forêt (n° 759/87 du 27 mai 1987)
- arrêté préfectoral modifiant le précédent (n° 95.1104 du 26 avril 1995 complété par l'arrêté préfectoral n° 99.1509 du 20 mai 1999)
- arrêté préfectoral n° 316/88 relatif aux mesures de protection contre les incendies de forêt du 1er mars 1988.
- loi d'orientation de la forêt n°2001-602 du 9 juillet 2002
- arrêté préfectoral n°2001-2903 du 20 août 2001
- arrêté préfectoral n° 752/2002 du 14 mars 2002 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts.
- arrêté préfectoral n° 849/2004 du 18 mars 2004 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts

Des documents complémentaires sont consultables en mairie dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

Les arrêtés préfectoraux n° 752/2002 du 14 mars 2002 et n° 849/2004 du 18 mars 2004 relatifs aux mesures de prévention des incendies de forêts figurent au dossier Annexes au titre d' "Informations utiles".

III - EXPLICATION des CHOIX RETENUS et EXPOSÉ DES MOTIFS

**A - Explication des choix retenus pour établir
le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

**B - Exposé des motifs de la délimitation des zones,
des règles qui y sont applicables
et des orientations d'aménagement**

**C - Justification de l'institution des secteurs
des zones urbaines où les constructions
ou installations d'une superficie supérieure
à un seuil défini par le règlement sont interdits**

A / EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LE CONTEXTE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, du POS au PLU.....

Le plan d'occupation des sols approuvé en 1999 était centré sur le village, ses abords immédiats et une extension vers le sud, avec les objectifs suivants :

- compléter le développement du village vers le sud par l'ouverture à l'urbanisation des zones 1, 2 et 3 NA, en prolongement naturel du village
- prendre en compte les risques naturels et notamment le risque inondation
- promouvoir l'installation d'activités économiques
- adapter les règles d'urbanisme
- assurer la protection du potentiel agricole.

Le total des zones U (26ha) et NA (19ha) soit environ 45 ha dévolus à l'urbanisation permettait ainsi à la commune de disposer d'un potentiel suffisant pour le développement envisagé tant en matière d'habitat que de zones d'activités.

Dans le contexte de la loi Solidarité Renouvellement Urbains, l'ambition des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) est d'aller plus loin que ne le faisaient les POS et de ne pas se limiter à une fonction de régulation et de répartition de la constructibilité..... (J.O Débat Ass.Nat. 14 mars 2000)

C'est dans ce cadre nouveau que la commune a engagé la révision de son POS et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2003 et entamé une réflexion globale sur son développement et ses objectifs pour l'avenir. Études et réflexions ont ainsi permis de déterminer deux grandes orientations en terme d'urbanisme et d'aménagement.

∞ ORIENTATION 1 ∞

Développement urbain, perspectives optimistes, rajeunissement de population en cours FOURQUES ne souhaite pas pour autant, devenir une banlieue "tranquille, verte et vallonnée" de Perpignan.

L'évolution urbaine récente, des liaisons parfois déficientes, une urbanisation aérée, ont modifié peu à peu le caractère rural du village....

En effet, si le centre ancien présente une trame resserrée, les extensions récentes ont, trop souvent, abouti à des formes urbaines de type pavillonnaire classique présentant des opérations successives sans lien avec les précédentes.....

L'enjeu est ici de conserver au centre ancien sa vitalité mais aussi de le relier aux extensions récentes et nouvelles et de définir en conséquence les nouvelles limites urbaines du village ; l'objectif communal est de s'inscrire dans un développement mesuré à l'échelle du village et de pouvoir assurer les conséquences de l'accueil de nouvelles populations.

- ✓ La prise en compte et l'amélioration du parc de logements actuels et la lutte contre la vacance constituent bien évidemment une priorité pour la commune. Celle-ci s'inscrit donc pleinement dans la politique engagée en matière de valorisation et de réhabilitation des logements actuels en particulier dans le cadre de l'OPAH en cours afin d'inciter les propriétaires, occupants ou non à améliorer et le confort et l'aspect des logements, à les remettre en fonction.

Cet objectif rejoint la volonté de mise sur le marché de logements locatifs accessibles. L'OPAH arrivant à échéance en septembre 2006, la commune pourra s'appuyer sur le Programme social thématique (PST) départemental et sur les opérateurs de logement social pour poursuivre le processus en cours et conforter la dynamique ainsi engagée.

- ✓ Dans les secteurs de développement à destination principale d'habitat, devront donc être pris en considération la nécessité de la diversité de l'habitat, la possibilité de localisation d'aménagements ou d'équipements publics ainsi que d'activités de proximité, dans l'objectif de mixité sociale de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

Sont ainsi envisagés trois secteurs de développement en continuité du village :

> le premier secteur, au sud-ouest, reprend les zones à destination principale d'habitat déjà constructibles au POS et prolonge de manière limitée le secteur dédié aux activités et déjà existant - Zones 2AU & UC -

Il a semblé important de prévoir une "orientation d'aménagement" sur ce secteur plus vaste afin d'en organiser en amont le développement et de disposer d'une meilleure cohérence, notamment en matière de réseaux et de voirie .

Cette orientation définit un périmètre soumis à la présentation d'une opération d'ensemble qui prévoit un secteur dense plus particulièrement destiné à des maisons de ville alignées autour d'une place centrale avec un minimum de 20 % de logements locatifs, des voiries structurantes mixtes et des cheminements vers le village et ses quartiers.

> le second secteur, au sud-est, se trouve en proximité des derniers lotissements réalisés ; sur ce secteur, l'urbanisation est envisagée sous forme d'opérations d'ensemble sur 5 000m² minimum où la qualité des espaces publics et les liaisons avec le village seront exigées et pour lequel une "orientation d'aménagement" a également été définie - Zone 1AUb -

> un troisième secteur est situé en proximité immédiate du centre ancien qu'il permet ainsi de renforcer et où l'urbanisation est envisagée sous forme d'opérations d'ensemble sur 5 000m² minimum- Zone 1AUa -

✓ De manière générale, afin de permettre une meilleure greffe du village et de ses nouveaux quartiers et pour créer des liaisons entre le village et les nouvelles extensions urbaines, la commune s'engage à veiller à la qualité des espaces publics par la mise en place de cheminements verts, piétons-cyclables, usagers lents et vulnérables

Cette volonté vise à encourager à la non-motorisation des petits déplacements et à améliorer en conséquence les problèmes connus de stationnement dans le cœur du village... mais aussi à inscrire l'idée que végétalisation et cheminements contribuent tout autant à structurer l'espace aménagé...

Ce choix d'un développement mesuré de la commune de manière à conforter l'installation de nouveaux habitants et à confirmer le rajeunissement actuel constaté, sans perdre de vue l'importance d'un centre ancien vivant, définit la première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

**CONSOLIDER LE CONTEXTE ACTUEL,
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ADAPTÉ AU VILLAGE,
DÉFINIR DE NOUVELLES LIMITES URBAINES.**

∞ ∞ ∞

∞ ORIENTATION 2 ∞

Un paysage agricole typique de cette région des Aspres, un secteur rural encore préservé, le territoire communal présente effectivement une certaine qualité d'environnement. Mais au delà de cet aspect environnemental, l'agriculture, si elle joue un rôle d'entretien du paysage, constitue surtout une des ressources économiques du village.

Les risques naturels connus et plus particulièrement le risque "inondation" identifié dans le Plan de Prévention des Risques par une zone de risque fort non constructible et une zone de risque moyen - constituent également des éléments importants qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable.

L'enjeu est ici de reconnaître la valeur de l'activité agricole, de préserver le caractère rural de la commune, mais aussi de maintenir la qualité de l'environnement et de prendre en compte le risque inondation dans le développement du village.

✓ Le secteur du territoire communal dévolu à l'agriculture a donc été identifié par un zonage A où l'activité agricole est effectivement protégée et peut donc s'exercer pleinement.

Cette protection est, par ailleurs, renforcée par la rédaction d'un règlement strictement adapté. Toutefois, cette option de protection et de valorisation de l'activité agricole est largement subordonnée aux aléas de la conjoncture économique et limite les possibilités d'intervention communale.

✓ Afin de conserver le caractère villageois et rural, la commune souhaite valoriser le patrimoine historique déjà repéré, que ce soit dans le village lui-même ou aux alentours ; mais également mettre en valeur le "petit patrimoine" au travers d'une identification spécifique sur les documents graphiques. Elle entend également créer les conditions d'un cadre de vie qualitatif (cheminements verts, végétalisation structurante des nouveaux lotissements....) et redonner plus de place aux déplacements "doux"....

✓ Le Plan de Prévention des Risques constitue une servitude incontournable et il est primordial de protéger au mieux le village des risques naturels connus et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques naturels par :

> un zonage Nr et règlement adéquat reprenant la délimitation du Plan de Prévention des Risques en ce qui concerne le risque fort et l'interdiction de construction. Les dispositions du PPR sont également rappelées dans le présent rapport de présentation.

> en ce qui concerne les nouvelles zones d'urbanisation, un recul supplémentaire "de précaution" de 20 m des berges est institué dans le Plan Local d'Urbanisme, la commune entend ainsi prendre une mesure, certes contraignante, mais qui peut contribuer à la sécurité des futurs habitants.

> en ce qui concerne le risque "feu de forêts" identifié par le Porter à connaissance, les prescriptions relatives à la protection contre l'incendie et le débroussaillage sont annexées au document.

> les espaces boisés classés déjà repérés au POS précédent ont été conservés et leur classement est donc repris intégralement dans le présent Plan Local d'Urbanisme, d'autres secteurs comportant des espaces boisés classés ont également été délimités sur les documents graphiques.

✓ Dans le cadre du développement des énergies renouvelables., la commune de Fourques s'inscrit pleinement dans la réflexion engagée au niveau intercommunal et se pose même, à priori, candidate à l'accueil d'éoliennes.

En effet, la communauté de communes des Aspres a souhaité déterminer les zones propices à l'accueil d'éoliennes sur le territoire intercommunal ; elle met donc en œuvre actuellement un "schéma directeur éolien" qui permettra d'en envisager l'implantation dans une pleine connaissance des enjeux paysagers et environnementaux dans le cadre des zones de développement éolien (ZDE) prévues par la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

En fonction des préconisations environnementales de cette étude, si son territoire était effectivement retenu par le schéma directeur éolien et la zone de développement éolien qui sera définie par le Préfet, le PLU fera l'objet, en temps voulu, d'une révision simplifiée afin d'admettre cette possibilité sur son territoire et dans le respect des conclusions et préconisations de l'étude.

Ce choix de préserver et de mettre en valeur le potentiel "naturel" de la commune définit la seconde orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

**PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET AGRICOLE,
PROTÉGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DES RISQUES NATURELS**

B / EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en concordance avec les dénominations issues de la loi Solidarité Renouvellement Urbains et au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 et plus particulièrement en fonction des articles R.123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-7, R.123-8 redéfinissant les différentes zones.

Mais, ce sont surtout les orientations d'urbanisme et d'aménagement contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui viennent opérer la délimitation des zones :

✓ Les changements apportés à la délimitation des zones sont donc fondés principalement sur les options déjà exposées et reprises dans le PADD :

- prendre en compte le contexte de l'urbanisation actuelle
- développer l'urbanisation en continuité
- mettre en place de nouvelles limites urbaines
- disposer d'un potentiel d'urbanisation doté d'un aménagement cohérent
- prendre en compte le risque inondation dans l'existant et dans les zones d'urbanisation nouvelles
- affirmer la valeur des activités économiques
- prendre en compte l'activité agricole existante et la qualité des espaces naturels
- acter de la nécessité des préservations et des protections de l'environnement naturel, agricole et urbain.

Ces orientations impliquent bien évidemment une nouvelle délimitation des différentes zones :

- **les zones urbaines dites "zones U"** qui concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réhabilitation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :
- **les zones à urbaniser dites "zones AU"** qui concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- la zone agricole dite "zone A" qui concerne le secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- la zone naturelle dite "zone N" qui concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les différentes zones sont décrites sous forme de fiches dans les pages suivantes précisant leur type, leurs objectifs ainsi que leur évolution par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Elles sont accompagnées d'un tableau comparatif entre les zones du Plan d'Occupation des Sols (POS) et les nouvelles zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que d'un tableau récapitulatif des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

a - LES ZONES URBAINES "U"

LA ZONE UA

Type

Il s'agit de la partie dense agglomérée correspondant au cœur ancien du village dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales de proximité.....

Objectifs

Préserver le caractère patrimonial du cœur de village
Favoriser la réhabilitation et la rénovation
Maintenir les activités existantes et permettre d'accroître leur attractivité
Prendre en compte la valeur patrimoniale
Assurer les liaisons avec les autres quartiers.

Évolution

Le périmètre de la zone UA reprend le périmètre de la zone UA délimitée au POS précédent.

LA ZONE UB

Type

La zone UB correspond à une partie plus dense du village qui ne dispose pas de fort potentiel de développement.

Objectifs

Prendre en considération l'urbanisation existante
Garantir l'existence des équipements publics, socioculturels ou sportifs
Assurer les liaisons avec les autres quartiers.

Évolution

Le périmètre de la zone UB correspond au périmètre de la zone UB, du secteur UBa, de la zone 1NA et de la zone 2NA2 délimités au au POS précédent.

LA ZONE UC

Type

La zone UC correspond à une zone d'activités spécialisées telles la Cave coopérative, le centre d'accueil Sésame Autisme.....

Objectifs

Assurer le maintien et le développement des activités existantes
Favoriser l'implantation d'activités nouvelles à l'échelle du village

Évolution

Le périmètre de la zone UC correspond au périmètre de zones délimitées au POS précédent telles la zone UE (activités spécialisées), la zone 2NA1 et une partie de la zone NC en proximité de cette dernière.

LA ZONE 1AU**Type**

Il s'agit d'une zone destinée à satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, services où l'urbanisation devra être organisée dans le cadre d'opération d'ensemble, sur une superficie minimale d'opération de 5 000 m², de manière à créer les conditions d'un aménagement cohérent.

Elle comporte deux secteurs a et b où le COS est différent selon la situation du secteur. Le secteur 1AUb est soumis à une orientation d'aménagement spécifique. Elle intègre une zone-tampon "principe de précaution" de 20 m non aedificandi par rapport au secteur de risque Nr pour les zones d'urbanisation nouvelles.

Objectifs

Répondre aux besoins en logement

Permettre le développement en proximité de l'urbanisation existante

Évolution

Le périmètre de la zone 1AU correspond à une parcelle de 2NA2 et à l'intégration d'une partie de la zone NC du POS précédent.

LA ZONE 2AU**Type**

Il s'agit d'une zone destinée à satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, services..... elle est soumise à une orientation d'aménagement spécifique qui définit, en particulier, un périmètre soumis à la présentation d'une opération d'ensemble.

Objectifs

Permettre le développement du village en assurant la cohérence de son aménagement et en intégrant le principe de mixité sociale et de diversité urbaine

Améliorer les liaisons avec les autres quartiers de la ville et créer un cadre de vie de qualité,

Évolution

Le périmètre de la zone 2AU correspond à de zones 2NA et 3NA du POS précédent.

c - LA ZONE AGRICOLE "A"**LA ZONE A****Type**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées

Objectifs

Protéger et mettre en valeur ces espaces du territoire communal,
Préserver l'activité agricole

Évolution

Le périmètre de la zone A correspond à l'intégration d'une grande partie de la zone NC du POS précédent.

d - LA ZONE NATURELLE "N"**LA ZONE N****Type**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de son intérêt notamment du point écologique et de son caractère d'espace naturel.

Elle compte plusieurs secteurs :

- un secteur Nr correspondant à des secteurs de la commune soumis au risque fort d'inondation
- un secteur Nep correspondant à des équipements publics existants
- des secteurs Nh correspondant à des habitations existantes

Objectifs

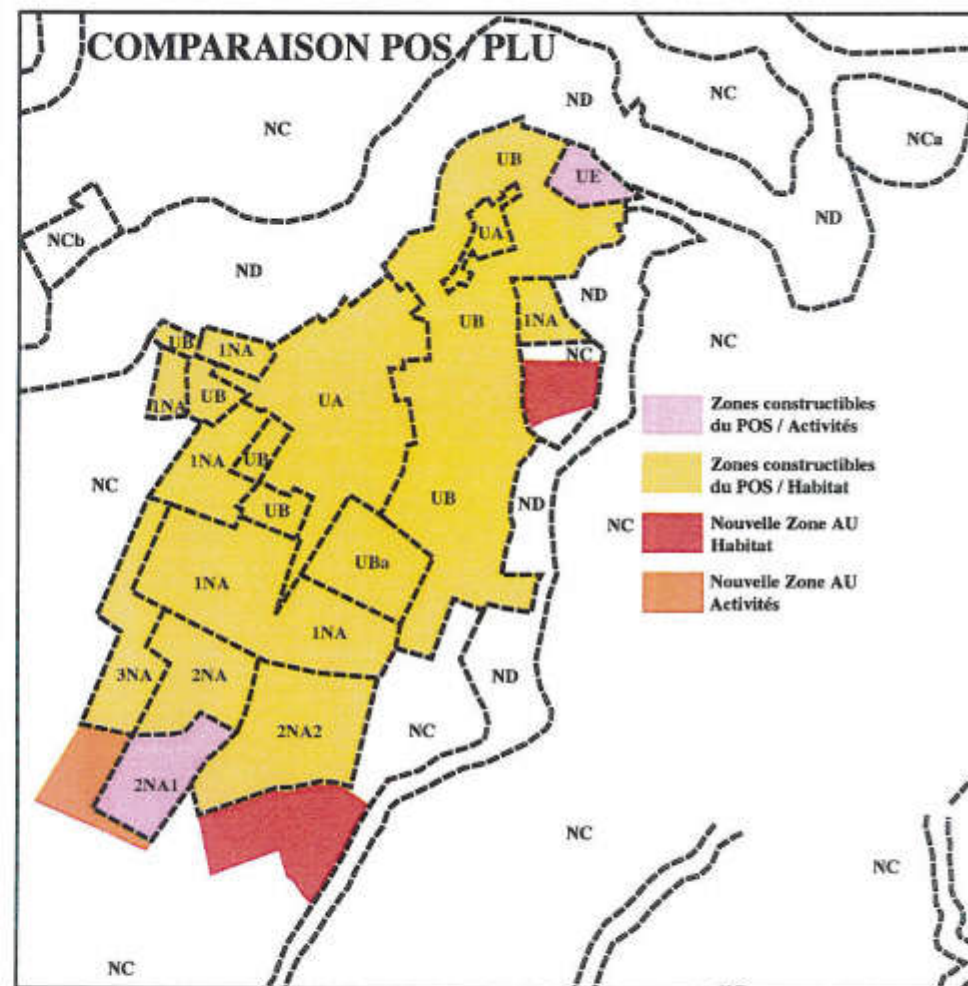
Préserver et marquer l'importance d'une protection forte de cette zone
Prendre en compte les équipements publics existants

Évolution

Le périmètre de la zone N correspond à la zone ND du POS précédent.

e - TABLEAU ET CARTOGRAPHIE COMPARATIFS DES ZONES POS / PLU

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)	PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 2005
Zone UA (<i>cœur ancien</i>)	Zone UA (<i>cœur ancien / habitat</i>)
Zone UB (<i>habitat</i>) secteur UBa (équipements récréatifs) Zone 1NA (<i>habitat</i>) Zone 2NA2 (habitat non raccordé aux réseaux)	Zone UB (habitat)
Zone UE (Cave coopérative) Zone 2NA1 (activités spécialisées : sésame autisme) + partie de zone NC proche de 2NA1	Zone UC (activités spécialisées)
Partie de Zone NC (<i>activité agricole</i>) située à proximité du centre village & de l'urbanisation récente	Zone 1AU (extension urbaine : habitat...) secteur 1AUa secteur 1AUb
Zones 2NA & 3NA (habitat)	Zone 2AU (extension urbaine : habitat...)
Zone NC (<i>activité agricole</i>) Secteurs NCa et NCb	Zone A (activité agricole) Secteurs Nh (Habitations existantes) Secteurs Nep (équipements publics existants)
Zone ND (protection milieu naturel)	Zone N (naturelle et forestière) secteur Nr (risque fort d'inondation)



Zones concernées	Habitat	Activités
Zones U et NA du POS conservées	42 ha 00 a 00	2 ha 90 a 20
Nouvelles zones AU PLU 2005	3 ha 59 a 91	1 ha 01 a 00

f - TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone UA (habitat)
Zone UB (habitat)
Zone UC (activités spécialisées)
Zone 1AU (habitat) Secteur 1AUa (proche centre village - opération groupée sur 5 000 m ²) Secteur 1AUb (proche extensions récentes - opération groupée sur 5 000 m ² et soumise à une orientation d'aménagement spécifique)
Zone 2AU (habitat) (soumise à une orientation d'aménagement spécifique)
Zone A (activité agricole)
Zone N (naturelle et forestière) Secteur Nr (risque fort inondation) Secteurs Nep (équipements publics existants) Secteurs Nh (habitations existantes)

ZONES PLU	SUPERFICIES
UA	7 ha 5
UB	30 ha
UC	4 ha
Total	41 ha 50
1AU	3,5 ha
2AU	5 ha
Total	8 ha 50
A	760 ha
N	129 ha
Total	939 ha

2 - Exposé des motifs des règles applicables aux zones délimitées

Les règles applicables à chaque zone permettent, au moyen des 14 articles qui constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme, de répondre à 4 questions relatives aux possibilités d'occupation et d'utilisation du sol :

DANS QUEL CADRE GÉNÉRAL ? quelles en sont les grandes caractéristiques et quels sont les éléments importants qui la concernent en matière de risques naturels, d'emplacements réservés, d'éléments de paysage identifiés, de sites archéologiques, (qualification de la zone)

QUOI ? quels types d'occupation ou d'utilisation du sol seront autorisés ou interdits dans la zone (articles 1 et 2)

COMMENT ? de quelle façon ces utilisations du sol seront-elles organisées et implantées (articles 3 à 13)

COMBIEN ? quelle superficie constructible sera autorisée dans la zone (combinaison des articles 6 à 9 et article 14)

Ainsi l'application de chaque article et du caractère général permet d'obtenir l'image, le paysage et l'occupation souhaités pour la zone, soit une trame bâtie définie dans les zones urbaines ou à urbaniser, soit une préservation des espaces dans les zones agricoles et naturelles.

La mise en place du règlement de chaque zone découle à la fois de la prise en compte nécessaire de l'état existant, en particulier dans les zones urbaines, et des objectifs d'urbanisme et d'aménagement de la commune dans ces mêmes zones, dans les zones à urbaniser et dans les zones agricoles et naturelles.

> **Pour les zones UA, UB, UC** correspondant au découpage de zones et de secteurs issus du POS précédent (voir tableau comparatif des zones POS / PLU), les règles ont globalement été maintenues afin d'en conserver la cohérence urbaine.

Les changements apportés prennent en compte notamment la loi SRU, à savoir inversion des intitulés des articles 1 et 2 et suppression de l'article 15, simplifications, adaptation et rectification de rédaction.

> **Pour la zone 1AU**, correspondant à une extension du village, en proximité immédiate soit du cœur de village (secteur 1AUa), soit des extensions récentes (secteur 1AUb), le règlement permet le développement de l'urbanisation en cohérence avec les zones de proximité et indique en la matière les choix particuliers de la commune (principe de l'opération groupée sur 5 000 m² et orientation d'aménagement pour le secteur 1AUb).

> **La zone 2AU** permet à la commune d'envisager un nouveau développement urbain. Son règlement prend en compte à la fois la cohérence avec les autres quartiers de la ville et la nécessité de mixité sociale et de diversité urbaine ; il met en place les conditions nécessaires pour la création d'un cadre de vie de qualité par la prise en compte d'une orientation d'aménagement spécifique qui détermine les principes d'urbanisation et en particulier soumet un périmètre à la présentation d'une opération d'ensemble (secteur habitat dense, création d'une place, voiries structurante...)

> **La zone A** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, son règlement a été mis en place afin de la préserver et de la valoriser.

Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, dans la limite des prescriptions relatives aux risques naturels prévisibles.

> **La zone N** correspond à une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de son intérêt, notamment du point de vue écologique, de son caractère d'espace naturel et des risques naturels prévisibles.

Son règlement prend en compte de manière générale la nécessité de cette protection et de cette préservation et identifie deux secteurs où les règles sont adaptées à leur particularité :

- le secteur Nr correspondent à des parties du territoire communal soumis aux risques naturels où les limitations d'utilisation et d'occupation des sols correspondent aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques

- le secteur Nep correspondant à des équipements publics existants.
- les secteurs Nh correspondant à des habitations existantes et définissant des règles adaptées.

> Emplacements réservés :

De nombreux emplacements réservés servent les objectifs communaux et figurent sur la liste des emplacements réservés, ils sont, bien entendu, reportés également sur les documents graphiques.

3 - Exposé des motifs des orientations d'aménagement

Les dernières extensions du village n'ayant pas été réellement organisées, elles donnent lieu à des opérations relativement déconnectées, non seulement du centre ancien, mais également des autres lotissements alentours et des équipements publics. De plus, ce parcellaire très aéré et consommateur d'espace ne permet pas de répondre à une certaine demande locale en matière de logement et rompt complètement avec l'urbanisation du village.

Aussi, afin de mieux prévoir et organiser le développement futur de Fourques dans le contexte actuel de pression foncière, et dans le souci d'offrir un habitat diversifié à ses nouveaux habitants, la municipalité a souhaité limiter son extension en terme de superficie et surtout réorganiser les zones d'urbanisation existantes au POS en intégrant dans son PLU des orientations d'aménagement lui permettant d'orchestrer leur aménagement.

En effet, n'ayant pas la maîtrise foncière des terrains mais souhaitant intervenir en amont sur ses zones à urbaniser, la commune a défini deux orientations d'aménagement spécifiques :

↪ Création d'un nouveau quartier

Dans le but de créer, en particulier sur la zone la plus vaste 2AU, un réel aménagement de quartier, et d'en organiser en amont le développement, elle a défini un périmètre soumis à une opération d'ensemble permettant de garantir la cohérence de l'opération au coeur duquel elle a positionné un secteur d'habitat dense de type "maisons de ville" en R+1 organisées de manière à présenter un front bâti des façades autour d'une place centrale en coeur de cette zone.

La place sera bordée par les voiries sur deux côtés pour garantir la bonne sécurité de cet espace qui pourra être planté en partie et offrira un lieu de vie ouvert aux nouveaux habitants.

Le secteur dense faisant partie de l'opération d'ensemble comportera un minimum de 20 % de logements locatifs pour offrir une diversité de l'habitat et garantir une certaine mixité sociale nécessaire.

Dans le secteur de la zone en bordure de la départementale, les constructions individuelles sont admises à condition de respecter la structuration générale s'appuyant notamment sur les voiries mixtes intégrant les déplacements "doux" piétons -vélos et d'être implantées selon un recul de 10 m par rapport à l'axe de la départementale afin de respecter l'implantation des constructions existantes de part et d'autre en entrée du village.

» Des principes à respecter pour promouvoir un aménagement cohérent

Afin d'utiliser la zone 1AUB de manière plus économe, elle ne pourra être urbanisée qu'au moyen d'opérations d'ensemble à réaliser sur des superficies minimales de 5000 m² et qui devront être cohérentes entre elles. Les sorties devront obligatoirement être organisées sur le chemin existant pour avoir un accès sur le rond point d'entrée dans le village, les accès nouveaux sur le chemin du Mas d'en Roca étant interdites.

Cette zone est limitrophe d'un secteur soumis au risque fort d'inondation, la commune a donc souhaité ajouter un recul de 20 m des constructions par rapport à la limite du PPRI comme principe de précaution. L'espace concerné pourra être aménagé en espaces verts parcours ludiques et cheminements...

Les constructions devront être implantées selon un recul de 10 m par rapport à l'axe de la départementale afin de respecter l'implantation des constructions existantes de part et d'autre en entrée du village.

> Des documents graphiques précisant les principes d'aménagement validés par la commune sont donc intégrés au dossier de PLU au titre des orientations d'aménagement relatives aux zones 1AUB et 2AU du PLU.

**C - JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DES SECTEURS DES
ZONES URBAINES OÙ LES CONSTRUCTIONS OU
INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À UN
SEUIL DÉFINI PAR LE RÈGLEMENT SONT INTERDITS**

SANS OBJET

IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR

A - Évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

B - Exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

A - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en place d'un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme ne pourra être que favorable à l'environnement puisqu'il pourra contribuer à la fois à donner un maximum d'informations sur l'environnement, les différents éléments de patrimoine naturel ou architectural, à situer ces éléments sur les documents graphiques et à mieux réglementer leur protection ou leur mise en valeur.

La seconde orientation du PADD va dans le sens d'une incidence positive du PLU sur l'environnement et participe globalement à une action transversale et durable en introduisant un souci particulier de préservation et de réduction des impacts négatifs possibles dans chaque intervention sur le territoire.

Les incidences sur l'environnement peuvent en outre s'évaluer globalement mais aussi de façon plus précise et détaillée en fonction de ses différentes composantes :

Évaluation des Incidences des Orientations sur

☞ la qualité des eaux :

Aucune intervention en matière d'urbanisme ou d'aménagement n'est prévue dans le périmètre de protection immédiate du forage de LA CLAVE qui alimente en eau potable le village. Il faut noter que dans le cadre d'un diagnostic général des forages en vue d'en vérifier le vieillissement, la Communauté de communes des Aspres, compétente en matière d'eau potable, avait envisagé en novembre 2003 les travaux de réhabilitation du forage de FOURQUES - travaux relatifs principalement à un chemisage du forage. Mais, en octobre 2004, la Communauté de communes des Aspres décidait d'abandonner les travaux de réhabilitation au profit de la construction d'un nouveau forage, sur le site du forage existant; ce dossier ayant été jugé prioritaire du fait de l'alimentation des communes de la chaîne de Tordères, ainsi que les communes de Villemolaque, le Village catalan, Passa, Saint-Jean de Laseille et Brouilla, une demande de subventions auprès du Conseil Général et de l'agence de l'eau a donc été formulée en ce sens.

Les zones d'urbanisation actuelles et les zones d'urbanisation nouvelles doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement et donc à la station d'épuration dont la capacité suffisante (3 000 équivalents/habitants) et le bon rendement épuratoire limitent les effets négatifs dans le milieu naturel. Les anomalies détectées touchent principalement les écoulements actuels des effluents pour lesquels des travaux de réhabilitation ont été envisagés et listés par priorité et non le fonctionnement de la station d'épuration elle-même.

L'urbanisation entraînera une imperméabilisation des sols et le traitement des rejets des eaux pluviales et leur évacuation ou rétention sera gérée dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires définies lors de l'étude du schéma pluvial réalisée en juillet 2004 et jointe en annexe.

Cette étude a mis en évidence notamment des exutoires à privilégier (l'Ille et la Joncayrole) et prend en compte pour les opérations d'aménagement d'ensemble les prescriptions de la Mise qui imposent une limitation du débit de 7l/s par ha nouvellement imperméabilisé, un volume de rétention minimum fixé à 100l/m2 nouvellement imperméabilisé et un dimensionnement du déversoir de sécurité pour les crues centennales permettant ainsi une réelle amélioration des conditions d'écoulement des ruisseaux de l'Ille et de la Joncayrole.

Dans le cas de constructions isolées, les dispositions devront être définies en concertation avec la commune selon les contraintes propres à la parcelle et la mise en œuvre d'une cuve de stockage individuel à la parcelle pourra notamment être imposée aux constructeurs.

D'autre part, d'une manière globale, les orientations du PLU prennent en compte les orientations du SDAGE qui sont respectées et dont la documentation est consultable en Mairie dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

❖ le paysage, l'espace agricole et les espaces naturels

Tout développement urbain a cependant forcément un impact sur ces trois éléments ; cependant, dans le cas de Fourques et de son urbanisation future, ces impacts seront être limités en raison de :

- la situation en continuité du village des deux zones d'extension prévues :
 - > la zone d'extension située au sud-ouest n'est que partiellement cultivée et reprend des zones déjà prévues et constructibles au POS approuvé ainsi qu'un secteur d'une capacité limitée en prolongation d'un secteur activités existants (implantation de Sésame Autisme)
 - > la zone d'extension nouvelle, située au sud-est en proximité de lotissements réalisés, est actuellement en friche
- la volonté d'organisation des zones d'urbanisation future permettant de mieux les intégrer dans le paysage ;
- la volonté de préservation de la majeure partie de l'espace agricole en zonage A;
- la prise en compte de cheminements de liaison végétalisés;
- la plantations obligatoires dans le cadre de la rédaction de l'article 13 du règlement ;
- la prise en compte des coupures naturelles que constituent les rivières de La Galserane, L'Ille et La juncayrole.

❖ le voisinage et la santé publique :

La volonté d'organiser les déplacements entre les nouveaux secteurs d'urbanisation et le village aura une incidence positive sur les habitants actuels ou futurs et donc globalement sur leur environnement :

- > développement des liaisons et des cheminements mixtes et donc incitation à la limitation de la circulation automobile entraînant :
 - > moins de pollution atmosphérique,
 - > des vitesses et un bruit limités,
 - > une sécurité accrue,
 - > une meilleure qualité de l'air.

❖ le patrimoine naturel et culturel :

Les monuments historiques identifiés sont protégés par la servitude d'utilité publique. AC1. Des éléments de patrimoine vernaculaire et des éléments bâtis ont été remarqués et identifiés et sont mentionnés dans la première partie du rapport de présentation.

Par ailleurs, le territoire de Fourques ne présente aucun Arrêté de biotope, Site inscrit, ZNIEFF de Type I et II, ZICO, ZPS.....L'analyse de l'état initial de l'environnement n'a pas mis en évidence de faune caractéristique. Les secteurs concernés par les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune ne sont donc pas fréquentés par une faune spécifique ou particulièrement sensible ni par des espèces particulières bénéficiant d'une quelconque protection.

Les Espaces Boisés Classés, ou encore les sites archéologiques sont identifiés particulièrement.

Les orientations retenues par la commune n'auront donc qu'une incidence positive sur ces différents éléments puisque l'information donnée et le repérage effectif "des patrimoines" permettront une meilleure prise de conscience et donc un meilleur respect de ces éléments.

❖ les risques :

Les orientations du PLU en matière d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte les risques connus et ne vont pas dans le sens d'une aggravation de ces risques, en particulier les risques inondation et feux de forêt.

Le développement de la ville été recherché hors des zones soumises au risque inondation tel qu'il est identifié par le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 6 décembre 1994. L'urbanisation est strictement interdite dans les zones de risque d'inondation fort identifié et un recul supplémentaire "principe de précaution" de 20 m à partir de la limite du PPR a été institué dans les zones d'urbanisation future.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée dans le chapitre II a permis de situer la spécificité du territoire de Fourques et les orientations retenues par la commune et définies dans le PADD ou dans les orientations d'aménagement spécifiques permettront, non seulement de préserver ce territoire, mais aussi de mettre en valeur certains de ses éléments.

L'extension de l'urbanisation envisagée par la commune est prévue dans un cadre précis et suivant des règles et des préconisations qui respectent les principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme en s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement ainsi que les orientations d'aménagement exposées précédemment tendent à offrir aux habitants, actuels ou futurs un cadre de vie prenant en considération de manière globale l'environnement.

Ainsi, même si l'application du PLU aura obligatoirement un impact sur l'environnement, celui-ci sera, non seulement modéré mais certainement positif ; les orientations communales allant dans le sens de la maîtrise du développement et d'une protection renforcée ainsi que de la prise en compte du potentiel environnemental, paysager et agricole.

B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

Le PLU de Fourques assure la préservation et la mise en valeur de l'environnement à travers ses différents documents constitutifs à savoir :

👁 le rapport de présentation et les annexes par l'information détaillée qu'ils apportent sur :

- > les espaces boisés classés ;
- > l'importance en particulier de la viticulture et de son impact sur le paysage ;
- > la mise en évidence d'éléments de paysage identifiés
- > le réseau d'assainissement :

Le raccordement obligatoire aux réseaux dirigeant les effluents vers une station d'épuration de capacité suffisante assurera un bon rendement épuratoire et un rejet en milieu récepteur répondant aux normes et respectant donc l'environnement. La commune, dans le cadre intercommunal de la Communauté de communes des Aspres, envisage le transfert de la compétence assainissement non collectif et à la mise en place en conséquence du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

- > le réseau d'eau potable :

Il est précisé que la ressource en eau de la commune est assurée par un forage en partie exploité, disposant donc de la capacité de desserte nécessaire pour l'avenir, dans le cadre du projet du présent PLU mais la Communauté de communes des Aspres a abandonné les travaux de réhabilitation de ce forage au profit de la construction d'un nouveau forage sur le site existant.

- > le réseau de pluvial :

Le schéma pluvial prend en compte les écoulements et ruissellement pluviaux en fonction de l'imperméabilisation sur le territoire communal et prévoit des mesures compensatoires dans les annexes sanitaires.

- > les risques naturels identifiés tels le risque sismique faible, le risque inondation fort et moyen, le risque de mouvement de terrain, le risque fort de feux de forêt sont décrits dans le document d'urbanisme.

- > l'existence du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux ;

- > le fait que la commune de Fourques soit, comme l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales, classé zone à risque d'exposition au plomb, considéré comme toxique dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants.

Les informations disponibles sont consultables en mairie dans le dossier "Porter à connaissance de l'État".

👁 le PADD par les orientations qu'il donne et les actions qui en découlent, et en particulier :

- la seconde orientation "prendre en compte le potentiel environnemental urbain, paysager et agricole, protéger le développement de l'urbanisation des risques naturels" est directement vouée à l'environnement et se décline en différentes actions bien définies et détaillées au niveau réglementaire et graphique.

❖ le zonage par la délimitation des zones et par la situation graphique de certains éléments :

- La délimitation de la zone agricole A, sur la majeure partie du territoire communal, assurera à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture une réelle préservation, l'utilisation et l'entretien de cette partie du territoire auront toujours une incidence positive sur le paysage et sur la lutte contre les incendies par exemple.
- La délimitation de la zone naturelle N et de son secteur Nr permettra une protection particulière contre le risque naturel inondation.
- La délimitation précise sur les documents graphiques des Espaces Boisés Classés qu'ils soient à conserver ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce régime de protection strict interdit le défrichement. Les projets d'extension urbaines ainsi que la réalisation d'équipements nouveaux ne concerneront donc en aucun cas ce type de boisements.
- L'identification d'Éléments de Paysage et leur localisation sur les documents graphiques implique qu'au titre de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au P.L.U. en application du 7°) de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers ;
- La localisation des sites archéologiques sur les documents graphiques permettra une protection renforcée d'éléments remarquables.

❖ le règlement par les prescriptions qu'il donne :

- Le caractère des zones A et N et les articles 1 et 2 correspondants permettent de bien définir les occupations et activités admises ou non afin de préserver l'environnement agricole et naturel.

D'une manière générale, pour chaque zone du PLU, certains articles du règlement permettent d'apporter une préconisation particulière permettant la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- L'article 4 qui permet d'imposer le raccordement aux réseaux d'assainissement, en particulier dans les zones existantes ou d'urbanisation U et AU ;
- Les articles 6 - 7 - 8 - 9 - 14 qui permettent de définir la forme urbaine et donc à la fois l'impact sur le paysage, l'image de la ville et les conditions d'imperméabilisation des sols ;
- L'article 10 qui permet de réglementer la hauteur des constructions et d'en limiter ainsi l'impact sur le paysage ;
- L'article 11 qui permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions pour une meilleure insertion dans le paysage et l'environnement ;
- L'article 13 qui impose des plantations et des espaces libres.

❖ les servitudes par les contraintes qu'elles induisent :

Les servitudes d'utilité publique permettent d'assurer directement la préservation de l'élément pour lequel elles ont été instituées et en particulier :

- AS1 : Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel - servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du code de la santé publique ;

* Forage de la Clave DUP du 28 décembre 1976

- AC1 : Servitudes relative à la conservation du patrimoine culturel - servitudes concernant les monuments naturels et sites classés ou inscrits en application de la loi du 31 décembre 1930

* vestiges de la chapelle Saint-Vincent - site inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 13 décembre 1982

* porte fortifiée et rempart contigu - site inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 8 octobre 1984

- PM1 : Servitude relative au risque inondation risque fort et moyen, risque mouvement de terrain : Plan de Prévention des risques (PPR) approuvé le 6 décembre 1994.

- I4 : Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie - électricité) : Ligne 63 kv Céret - Mas Bruno - Trouillas

- PT4 : Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (élagage près des lignes de télécommunications empruntant le domaine public)

❖ les Emplacements Réservés :

La mise en place de divers emplacements réservés notamment à destination de parking contribuera à améliorer le cadre de vie des habitants et à encourager les déplacements "doux" vers le centre du village.

❖ les orientations d'aménagement spécifiques

Leurs prescriptions donnent les conditions d'un développement équilibré et durable et invitent également à mieux appréhender la nécessité de veiller à la qualité de l'environnement.

❖ Les autres dispositions à prendre en compte :

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau. Les principaux sont l'article L. 421-3 (conformité des constructions aux dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'assainissement), l'article R 111 – 2 (autorise le refus de permis de construire s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R. 111-14-2 (rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement)...

EN GUISE DE CONCLUSIONS.....

X La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FOURQUES après examen des constats et des enjeux en matière de développement urbain et économique, d'équilibre social et d'environnement, s'inscrit bien dans le respect des articles L.110, L.121-1, L.123-1 du Code de l'urbanisme.

⇒ A chaque étape de la réflexion dans l'élaboration du PLU, les orientations générales de la commune de FOURQUES, traduites dans le zonage et le règlement retenu, s'inscrivent dans le cadre global donné par l'article L.110 du Code de l'urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

⇒ Au travers des diverses traductions des orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme, tant dans le rapport de présentation, les documents graphiques présentant le zonage retenu, le corps de règles, que dans ses annexes, le PLU détermine effectivement selon les principes énoncés dans l'article L.121-1 nouveau du Code de l'urbanisme "les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, tout en respectant les objectifs du développement durable;

2° la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toutes nature.

⇒ Notamment par la mise en évidence de ces points dans les deux orientations de son PADD :

- 1 - consolider le contexte actuel, assurer un développement maîtrisé et adapté au village et définir de nouvelles limites urbaines
- 2 - prendre en compte le potentiel environnemental, paysager et agricole, protéger le développement de l'urbanisation des risques naturels

⇒ Ainsi que dans les orientations d'aménagement spécifiques :

Création d'un nouveau quartier pour la zone 2AU avec un périmètre soumis à la présentation d'une opération d'ensemble
Des principes à respecter pour promouvoir un aménagement cohérent pour le secteur 1AUB

⇒ Mais également dans les différents thèmes abordés et dans les différentes zones du PLU

-> La zone urbaine comprend les zones UA, UB où l'habitat existant peut être conforté et où la dynamique engagée par l'OPAH en matière de réhabilitations pourra être poursuivie en s'appuyant notamment sur le Programme social thématique départemental (réponse "logement" aux ménages en difficulté par la production de logements sociaux dans le parc privé).

- > Des zones d'urbanisation future à court terme (1AU - 2AU) ont été déterminées et donnent donc des limites précises à l'extension de l'urbanisation. Dans ces zones qui constituent le potentiel constructible, l'obligation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les secteurs 1AUa et 1AUb et dans le périmètre identifié de la zone 2AU et l'obligation d'un pourcentage de logements locatifs dans le secteur dense de la même zone précisées dans les orientations d'aménagement "créer un nouveau quartier" et "principes à respecter pour promouvoir un aménagement cohérent" permettent de mieux prendre en compte la diversification de l'offre en logements.
 - > La zone UC (activités spécialisées) permet de satisfaire aux besoins locaux de développement économique.
 - > La détermination de la zone A à vocation exclusivement agricole montre une bonne protection des terres effectivement à usage agricole.
 - > Les espaces boisés significatifs sont identifiés en espaces boisés classés
 - > Les sites les plus remarquables figurent encore protégés au titre de la législation des 31/12/1913 & 02/05/1930.
 - > La commune est concernée par les risques naturels prévisibles de feux de forêts et d'inondation-mouvement de terrain (Plan de Prévention des Risques).
- Les choix d'aménagement et la vocation des zones concernées ont donc été mis en cohérence avec ces contraintes et un recul "principe de précaution" a été instauré non aedificandi dans les zones d'urbanisation future (1AUa - 1AUb) situées à proximité du ruisseau de La Joncayrole.
- > La mention de l'existence d'un risque sismique faible impliquant la prise en compte des dispositions en matière de règles de construction est précisée dans le rapport de présentation du POS.

L'ensemble de ces prévisions, permettent d'envisager un développement suffisant et maîtrisé à l'échelle de FOURQUES.

X La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FOURQUES s'inscrit également dans le respect des grandes lois sur la politique de l'habitat :

➡ La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et circulaire d'application n°91-57 qui comporte diverses dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles et notamment l'article 31 stipulant l'intérêt national de la réalisation de logements sociaux et la nécessité d'intervention de la commune.

➡ La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions visant à faciliter la réalisation de logements destinés aux personnes défavorisées, le maintien dans les lieux par les communes.

➡ Les lois n°2000.1208 du 13 décembre 2000 et n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatives à la solidarité et au renouvellement urbains qui ont fixé les procédures relatives au PLU et renforcent la cohérence des politiques urbaines, confortent la politique de la ville, la mise en œuvre d'une politique de déplacements au service du développement durables, assurent une offre d'habitat diversifiée.

En matière de politique d'habitat, la commune s'engage à poursuivre les actions qui ont déjà été engagées pour assurer la diversité des types d'habitat ; l'objectif étant de conforter progressivement l'offre en logements locatifs et locatifs social mais aussi d'engager dans les zones d'urbanisation future une diversification des modes d'habitat afin de conserver, au mieux, une vie sociale équilibrée.

La qualification et le règlement des zones d'urbanisation future (1AU & 2AU) ainsi que la volonté de mettre en œuvre deux orientations d'aménagement prennent en compte cette volonté ; notamment l'orientation "création d'un nouveau quartier" prévoyant un secteur "dense" de type maisons de ville, structuré par un aménagement de place et un minimum de 20 % de logements locatifs.

X Il n'existe pas, à ce jour, de Directives Territoriales d'Aménagement concernant la commune de FOURQUES.

X Il n'existe pas au terme de l'étude de PLU :
 de schéma de cohérence territoriale approuvé,
 de schéma de secteur,
 de parc naturel régional.

X Il n'existe pas de projet d'intérêt général (PIG) concernant le territoire de FOURQUES

X Il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) concernant le territoire de FOURQUES.

X Les Servitudes d'Utilité Publique

⇒ **Le PLU s'accompagne des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.** Elles sont répertoriées : Protection des eaux destinées à la consommation humaine (Forage eau potable), Protection du patrimoine culturel (sites inscrits), Plan d'exposition aux risques prévisibles (Plan de Prévention des Risques) Energie électrique, Élagage près des lignes de télécommunication et apparaissent dans les documents suivants :

- dans un document écrit : la liste des servitudes d'utilité publique.
- sur des documents graphiques : le plan des servitudes d'utilité publique

X En matière de prévention des risques, les risques identifiés (risque naturel sismique faible, risque inondation et mouvements de terrain fort et moyen, risque incendie de forêt fort) :

⇒ **Les principes à respecter et les informations relatives à ces risques ont été pris en compte dans le PLU :**

- dans le Rapport de Présentation en ce qui concerne l'information relative à l'existence des risques
- dans le règlement des zones concernées en ce qui concerne le risque inondation
- sur le document graphique de zonage avec le zonage d'un secteur Nr (risque inondation PPRI) et le principe de précaution d'un recul de 20m par rapport au PPRI,
- sur le document graphique de servitudes d'utilité publique pour le Plan de Prévention des Risques
- dans la liste des servitudes d'utilité publique pour le Plan de Prévention des Risques
- dans le PADD,
- dans les orientations d'aménagement pour le principe de précaution d'un recul de 20m par rapport au PPRI,
- dans les annexes : en matière d'information en ce qui concerne le risque naturel sismique et le risque Incendie de forêt avec le rappel des obligations et des textes applicables.

X En matière de protection de l'environnement, le PLU comporte une analyse de l'état initial du site et de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations retenues sur l'environnement et un descriptif des mesures adoptées pour prendre en compte le souci de préserver et de mettre en valeur l'environnement.

Les autres éléments concernant l'environnement et le patrimoine sont également pris en compte dans le PLU et notamment la loi 93-24 du 8 janvier 1993 au travers de l'identification de :

⇒ Espaces boisés classés

En application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés significatifs, déjà cités, sont mentionnés au rapport de présentation; ce classement est reporté sur le document graphique et leur existence est rappelé dans la qualification de la zone et l'article 13 du règlement des zones concernées.

⇒ Éléments de paysage identifiés végétaux et bâtis

Article L.123-17° du Code de l'urbanisme : les éléments de paysage identifiés végétaux et bâtis sont mentionnés au rapport de présentation, leur prise en compte est rappelé au règlement : dans la qualification des zones concernées ainsi que dans l'article 13 des zones concernées pour les éléments végétaux caractéristiques, sur le plan de zonage où ils sont représentés par un figuré particulier.

⇒ Patrimoine archéologique

La liste des secteurs sensibles au regard de l'archéologie a été spécifiée au rapport de présentation, cette liste ne peut toutefois être considérée comme exhaustive et fait mention des sites & vestiges actuellement repérés, des découvertes fortuites en cours de travaux restent toujours possibles.

Pour une meilleure lisibilité, les secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indication *.

⇒ **Présence du risque d'exposition au plomb** ; arrêté préfectoral du 18 novembre 2002 classant l'ensemble du département zone risque d'exposition au plomb. Ces éléments sont mentionnés dans le rapport de présentation et les textes afférents figurent en annexe.

⇒ **Il n'existe pas de ZNIEFF, ZICO, sites Inventaire NATURA 2000, zones humides identifiées**