

## Zone 1AU1

**1AU1** : zones à urbaniser à vocation principale d'habitation, elles peuvent également accueillir des équipements ou des activités et services liés au fonctionnement de la zone.

**1AU1E** : sous zone à vocation économique

**1AU1ep** : sous zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

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

## Ch. I # DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

### § 1 // DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous

Zonage	Commune	Destinations / sous destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
1AU1	Prades Chemin Saint Jean	Habitation	Néant	Néant
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat	Néant
1AU1	Prades Saleres Montcamill Pla de la Bassa	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux.
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat	Néant
1AU1	Prades Gibraltar	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux.
		Activités de service ou seffectue l'accueil d'une clientèle	Néant	Ces activités devront préférentiellement s'implanter au sein de constructions présentant d'autres destinations (exemple : service + logements)
1AU1		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat	Néant

Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous					
Zonage	Commune	Destinations / sous destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale	
1AU1	Cattlar Le Balcon Les Clauses	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux. Néant	
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat		
1AU1	Cattlar La Coume	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux. Néant	
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Néant		
1AU1	Codalet Chemin de Badeloc	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux. Néant	
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat		
1AU1	Los Masos Impasse des Pêcheurs Pla de Llonat 1	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux. Néant	
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat		

Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Commune	Destinations / sous destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
1AU1	Ria Sirach Saint Vincent En Cassa Centre En Cassa Est En Cassa Ouest	Habitation	Néant	Le porteur de projet devra étudier soigneusement la possibilité d'inclure à l'opération une partie de logements locatifs sociaux.
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Lié à directement au fonctionnement de la zone d'habitat	Néant
		Exploitation forestière	Néant	Néant
		Restauration	Néant	Néant
		Artisanat et commerce de détail	Sous réserve de constituer une activité annexe à une activité principale de production au sein de la zone d'activité.	Néant
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Néant	Néant
		Commerce de gros	Néant	Néant
		Hébergement hôtelier et touristique	Néant	Néant
		Cinéma	Néant	Néant
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Néant	Néant
1AU1E	Prades La Basse	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Néant	Néant
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Néant	Néant
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Néant	Néant
1AU1ep	Prades La Basse			

PLUI CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // Zone 1AU1

Sont interdites les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations autorisées ci-dessous				
Zonage	Commune	Destinations / sous destinations autorisées	Conditions d'implantation des destinations / sous destinations autorisées	Mixité fonctionnelle et sociale
1AU1E	Ria Sirach Mas Marie	Exploitation forestière	Néant	Néant
		Restauration	Néant	Néant
		Artisanat et commerce de détail	Sous réserve de constituer une activité annexe à une activité principale de production au sein de la zone d'activité.	Néant
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Néant
		Commerce de gros	Néant	Néant
		Hébergement hôtelier et touristique	Néant	Néant
		Cinéma	Néant	Néant
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Néant	Néant
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Néant	Néant

**§ 2 // AUTRES INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Zonage	Sont interdits :
	<p>Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-avant et/ou non soumis à conditions particulières.</p> <p>Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</p> <p>Les destinations de constructions autorisées (éventuellement assorties de leurs conditions d'implantation) et les usages et affectations des sols, constructions et activités mentionnées au tableau « Sont soumis à conditions : » ne sont pas concernés.</p>
<p><b>1AU1</b> <b>1AU1E</b></p>	<p>Les habitations légères de loisir (HLL)</p> <p>Les terrains de camping et de caravaning</p> <p>Les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)</p> <p>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</p> <p>Les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme</p> <p>Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation.</p> <p>Les résidences démontables sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs</p>
	<p>L'ouverture et l'exploitation de carrières</p> <p>La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels est interdite excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.</p>
<p><b>1AU1E</b></p>	<p>Les abris pour animaux</p>

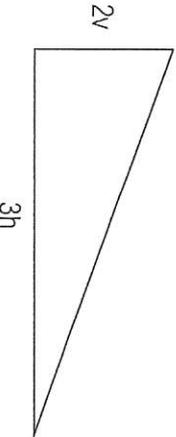
**Sont soumis à conditions :**

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

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

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

Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLUi et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)  
Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66.

Zonage	Usages et affectations des sols, constructions et activités	Conditions d'implantation / interdiction
1AU1 1AU1E	Affouillements et exhaussements de sol	<p>Leur réalisation devra être liée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,</li> <li>- À des aménagements paysagers,</li> <li>- À des aménagements hydrauliques,</li> <li>- À des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de desserte par les réseaux, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,</li> <li>- À la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.</li> <li>- Aux travaux nécessaires à la préservation, au maintien ou la remise en état des continuités écologiques</li> </ul> <p>Illustration pente maximale 3h/2v</p> 

Sont soumis à conditions :		
1AU1 1AU1E	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	L'ouverture n'est autorisée qu'aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient utiles au fonctionnement du quartier ou que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation,</li> <li>- qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitation,</li> <li>- que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance notables, incendie, explosion, ...</li> </ul>
1AU1 1AU1E	Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi	Elles sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les extensions et modifications soient compatibles en terme de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants</li> <li>- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul>
1AU1	Abris pour animaux	Ils sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance sonore excessive pour le voisinage.

## Ch.II # CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### § 3 // VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
3.1	<b>Règles générales</b>
3.1.1	L'implantation est mesurée par rapport au nu* de la façade. Des règles spécifiques peuvent cependant s'appliquer sur les saillies et débords.
3.1.2	En fonction des communes et des secteurs, les constructions nouvelles devront respecter les conditions d'implantation depuis l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique indiquées dans le tableau ci-dessous.
3.2	<b>Cas particuliers</b>
3.2.1	<i>Insertion dans le site / Préservation des vues</i> <i>Insertion dans le site :</i> Des conditions différentes peuvent être acceptées pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette rendant impossible l'application des règles du PLUi telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), une servitude d'utilité publique, ... afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site. <i>Préservation des vues :</i> Des règles différentes peuvent également être acceptées pour préserver des vues et des dégagements visuels dès lors, que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics.
3.2.2	Pour rappel : le projet doit s'inscrire dans un principe de cohérence d'ensemble décrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. <b>Bâtiments existants</b> Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui : - ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions - sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- permettent l'amélioration de la performance énergétique de la construction dans une limite de 0.30m et s'ils n'engendrent pas de débords sur l'espace public</li> </ul>
	<p>Lorsqu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction déjà implantée sur un terrain voisin, la nouvelle construction doit présenter des proportions (implantation et volumétrie) compatibles avec la construction existante afin de favoriser son intégration au site.</p>
3.2.3	<p><i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i></p> <p>Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantées soit sur la limite séparative soit à une distance au moins égale à 1.00m</p>
3.2.4	<p><i>Opération d'aménagement d'ensemble</i></p> <p>Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les règles générales peuvent être adaptées lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural argumenté assurant une qualité urbaine et paysagère et compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
3.2.5	<p><i>Cours d'eau, canaux, fossés</i></p> <p>Des reculs sont imposés vis-à-vis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique.</li> <li>- Des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- Des canaux</li> <li>- Des fossés</li> </ul> <p>Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.</p>

TABLEAU INDIQUANT LES IMPLANTATIONS A RESPECTER DEPUIS LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)

Commune	A l'alignement des voies et emprises publiques*	Implantation des façades principales dans une bande comprise entre 0.00m et 5.00m de l'alignement.	Recul minimal de 5.00m à compter de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique	Recul minimal de 8.00m à compter de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique	Implantation des façades principales dans une bande comprise entre 2.00m et 5.00m de l'alignement.
Prades Chemin Saint Jean		X			
Prades Saleres		X			
Prades Montcamill		X			
Prades Pla de la Bassa		X			
Prades La Riberetta		X			
Prades Gibraltar		X			
Catllar Le Balcon			X		
Catllar Les Clauses		X			
Catllar La Coume			X		
Codalet Chemin de Badeloc	X				
Los Masos Impasse des Pêcheurs		X			
Los Masos Pla de Llonat 1				X	

Ria Sirach		X			
Saint Vincent					
Ria Sirach		X			
En Cassa Centre					
Ria Sirach		X			
En Cassa Est					
Ria Sirach		X			
En Cassa Ouest					
Prades					
La Basse					
Ria Sirach					X
Mas Marie					

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

3.3	<b>Règles générales</b>	
3.3.1	Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture et les dispositifs d'accès à la construction peuvent déroger à cette règle dans la limite de 0.80 mètre maximum (excepté si la construction est implantée sur la limite séparative).	
3.3.2	La distance « d » comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit respecter les distances indiquées dans le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs (hors cas 3.3.1).	

3.4	<b>Cas particuliers</b>
3.4.1	<p><i>Insertion dans le site / Préservation des vues</i></p> <p><i>Insertion dans le site :</i></p> <p>Des conditions différentes peuvent être acceptées pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette rendant impossible l'application des règles du PLUI telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), une servitude d'utilité publique, ..., afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.</p> <p><i>Préservation des vues :</i></p> <p>Des règles différentes peuvent également être acceptées pour préserver des vues et des dégagements visuels dès lors, que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics.</p>
3.4.2	<p>Pour rappel : le projet doit s'inscrire dans un principe de cohérence d'ensemble décrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p> <p><i>Bâtiments existants</i></p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>
3.4.3	<p>Lorsqu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction déjà implantée sur un terrain voisin, la nouvelle construction doit présenter des proportions (implantation et volumétrie) compatibles avec la construction existante afin de favoriser son intégration au site.</p> <p><i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i></p> <p>Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics qui peuvent être implantés soit sur la limite séparative soit à une distance au moins égale à 1.00m</p>
3.4.4	<p><i>Constructions de faible emprise</i></p> <p>Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres à condition que celles-ci présentent un aspect extérieur identique à celui de la construction principale.</p>

3.4.5	<i>Opération d'aménagement d'ensemble</i>	Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les règles générales peuvent être adaptées lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural argumenté assurant une qualité urbaine et paysagère et compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
3.4.6	<i>Cours d'eau, canaux, fossés</i>	Des reculs sont imposés vis-à-vis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique.</li> <li>- Des cours d'eau non identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- Des canaux</li> <li>- Des fossés</li> </ul>	
Ces reculs sont précisés au chapitre II.5 « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS » du présent règlement.			

TABLEAU INDICANT LES IMPLANTATIONS A RESPECTER DEPUIS LES LIMITES SEPARATIVES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)			
Commune	d = au moins égale à 3 mètres	d = au moins égale à 4 mètres	d = 0 mètres ou d = au moins égale à 4 mètres
<b>Prades</b> Chemin Saint Jean			X
<b>Prades</b> Saleres			X
<b>Prades</b> Montcamill			X
<b>Prades</b> Pla de la Bassa			X
<b>Prades</b> La Ribaretta			X
<b>Prades</b> Gibraltar			X
<b>Catllar</b> Le Balcon		X	

PLUi CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // Zone 1AU1

Commune	d = au moins égale à 3 mètres	d = au moins égale à 4 mètres	d = 0 mètres ou d = au moins égale à 4 mètres
<b>Catllar</b> Les Clauses			X
<b>Catllar</b> La Coume	X		
<b>Codalet</b> Chemin de Badeloc			X
<b>Los Masos</b> Impasse des Pêcheurs			X
<b>Los Masos</b> Pla de Llonat 1			X
<b>Ria Sirach</b> Saint Vincent			X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Centre			X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Est			X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Ouest			X (un recul supplémentaire pourra être exigé au nord de la zone pour limiter l'exposition des constructions au risque incendie)
<b>Prades</b> La Basse			X
<b>Ria Sirach</b> Mas Marie			X

	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>
3.5	<b>Règles générales</b>
	La distance entre deux bâtiments sur une même propriété doit être au moins égale à la distance précisée dans le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs.
3.6	<b>Cas particuliers</b>
3.6.1	<i>Insertion dans le site / Préservation des vues</i>
	<i>Insertion dans le site :</i> Des conditions différentes peuvent être acceptées pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette rendant impossible l'application des règles du PLUi telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), une servitude d'utilité publique, ... afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
	<i>Préservation des vues :</i> Des règles différentes peuvent également être acceptées pour préserver des vues et des dégagements visuels dès lors, que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics.
	Pour rappel : le projet doit s'inscrire dans un principe de cohérence d'ensemble décrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
3.6.2	<b>Bâtiments existants</b>
	Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
3.6.3	<b>Opération d'aménagement d'ensemble</b>
	Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les règles générales peuvent être adaptées lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural argumenté assurant une qualité urbaine et paysagère et compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
3.6.4	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>
	Les règles générales peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics pour lesquels l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

3.6.5	<i>Constructions de faible emprise</i>
	Les règles générales ne s'appliquent pas pour les constructions générant moins de 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3.50 mètres.

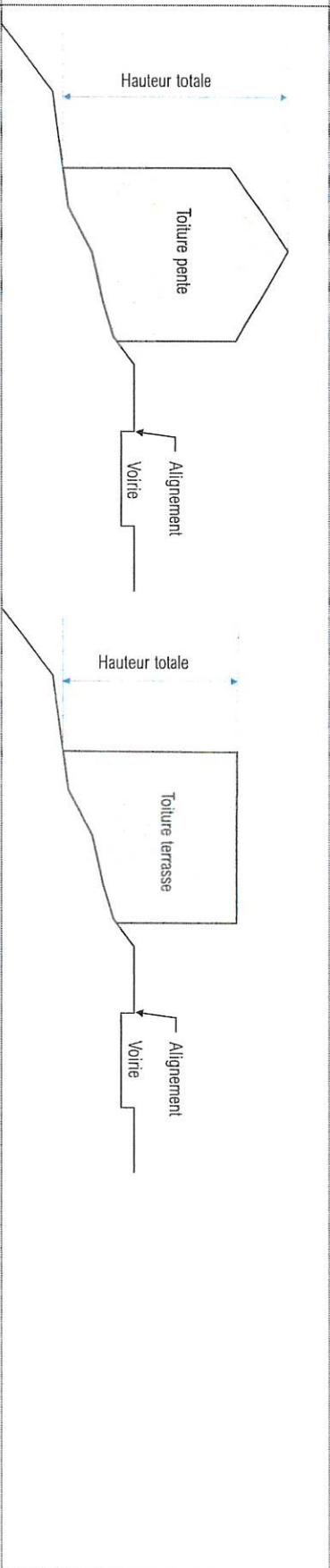
TABLEAU INDIQUANT LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)			
Commune	d = au moins égale à 3 mètres	d = au moins égale à 4 mètres	d=0 (les bâtiments peuvent s'accoler) ou d=4 mètres
<b>Prades</b> Chemin Saint Jean			X
<b>Prades</b> Saleres			X
<b>Prades</b> Montamill			X
<b>Prades</b> Pla de la Bassa			X
<b>Prades</b> La Riberetta			X
<b>Prades</b> Gibraltar			X
<b>Catllar</b> Le Balcon		X	
<b>Catllar</b> Les Clausas			X
<b>Catllar</b> La Coume	X		
<b>Codalet</b> Chemin de Badeloc			X
<b>Los Masos</b> Impasse des Pêcheurs			X
<b>Los Masos</b> Pla de Llonat 1			X

TABLEAU INDICANT LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)

Commune	d = au moins égale à 3 mètres	d = au moins égale à 4 mètres	d=0 (les bâtiments peuvent s'accoler) ou d=4 mètres
Ria Strach Saint Vincent			X
Ria Strach En Cassa Centre			X
Ria Strach En Cassa Est			X
Ria Strach En Cassa Ouest			X
Prades La Basse			X
Ria Strach Mas Marie			X

	EMPRISE AU SOL
	Néant

	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
3.7	<b>Mode de calcul</b>
3.7.1	La hauteur maximale des constructions s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel situé au niveau de l'emprise de la construction avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage du bâtiment, au sommet de l'acrotère, ou tout autre point de la partie sommitale quand il ne s'agit pas d'un bâtiment. Dans ce dernier cas, les hauteurs maximales à respecter sont celles qui s'appliquent aux acrotères des bâtiments sauf exceptions explicitement mentionnées dans le règlement (ex : clôtures)

	
3.7.2	<p>Les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées...) peuvent déroger à la hauteur maximale autorisée dans une limite de +1.00m. Les dispositifs destinés à produire de l'énergie ne sont pas concernés par cette disposition.</p>
3.7.3	<p>En cas de terrain présentant des fortes pentes sur l'emprise de la construction (supérieure à 25%), la hauteur maximale prescrite dans la zone peut être augmentée de 2.50 mètres.</p>
3.8	<p><b>Règles générales</b></p>
3.8.1	<p>Au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur maximale des constructions est indiquée dans le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs.</p>
3.9	<p><b>Cas particuliers</b></p>
3.9.1	<p><i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>
	<p>La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée :                  Au faîtage, à 11.50 mètres                  A l'acrotère, à 10.50 mètres.</p>
3.9.2	<p><i>Bâtiments existants</i></p>
	<p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles générales, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>

3.9.3	<i>Constructions de faible emprise</i>	La hauteur des constructions de faible emprise (inférieure à 10m <sup>2</sup> de surface de plancher) est limitée à 3.50 mètres.
3.9.4	<i>Terrains de forte pente</i>	En cas de terrain en pente, la hauteur maximale est mesurée à partir du niveau moyen entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction à prévoir.

TABLEAU INDICANT LES HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)			
Commune	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 5.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 4.50 mètres. (maximum RDC)	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 8.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 6.50 mètres. (maximum R+1)	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 11.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 7.50 mètres. (maximum R+2)
Prades Chemin Saint Jean		X	
Prades Saleres			X
Prades Montcauill			X
Prades Pla de la Bassa		X	
Prades La Ribaretta		X	
Prades Gibrallar		X	
Canllar Le Balcon	X		
Canllar Les Clausas		X	
Canllar		X	

TABLEAU INDIQUANT LES HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)			
Commune	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 5.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 4.50 mètres. (maximum RDC)	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 8.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 6.50 mètres. (maximum R+1)	Au faîtage, hauteur maximale des constructions : 11.50 mètres A l'acrotère, hauteur maximale des constructions : 7.50 mètres. (maximum R+2)
La Coume			
<b>Codalet</b> Chemin de Badeloc		X	
<b>Los Masos</b> Impasse des Pêcheurs		X	
<b>Los Masos</b> Pla de Llonat 1		X	
<b>Ria Sirach</b> Saint Vincent		X	
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Centre		X	
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Est			X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Ouest		X	
<b>Prades</b> La Basse		X	
<b>Ria Sirach</b> Mas Marie		X	

**§ 4 // QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

	<b>Règles générales</b>
4.1	Le projet ne doit pas par sa situation, son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
4.2	Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps.
4.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones les plus pentues ainsi que dans les zones concernées par un aléa glissement de terrain, il appartient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ou des aménagements envisagés (prise en compte des préconisations d'études géotechniques, renforcement de façades et/ou des ouvertures exposées, report des pièces de vie...).</li> <li>Pour rappel : les zones exposées à un aléa glissement de terrain sont indiquées dans le rapport de présentation du PLUi.</li> <li>- Il est impératif de respecter les obligations de débroussaillage ou le maintien en état débroussaillé à caractère permanent permettant de prémunir les constructions du risque incendie.</li> </ul>
4.4	<b>Toitures</b>
4.4.1	<p><i>Formes et type de toiture</i></p> <p>Les toitures (excepté les toits terrasses) doivent présenter des pentes comprises entre 27% et 33% et respecter les formes de pentes indiquées dans le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs.</p> <p><i>Cas particuliers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux vérandas dans la mesure où celles-ci présentent un aspect extérieur en harmonie avec le bâtiment auquel elles sont accolées.</li> </ul>

4.4.2	<i>Matériaux et couleurs</i>	Tuiles canal de couleur rouge Bac acier de couleur sombre ou de couleur proche de celle de la couleur de la tuile	Les dispositions du 4.4.2 ne s'appliquent pas aux vérandas dans la mesure où celles-ci présentent un aspect extérieur en harmonie avec le bâtiment auquel elles sont accolées.
4.4.3	<i>Dispositifs destinés à produire de l'énergie</i>	Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture) Pour les toits terrasses, les panneaux doivent être masqués par un acrotère suffisamment dimensionné pour masquer le dispositif depuis l'espace public* situé aux abords immédiats* du projet.	<p>Pour rappel : Les projets demeurent soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques.</p>

TABLEAU INDICANT LES FORMES DE TOITURE AUTORISEES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)						
Commune	Matériaux			Pente		Toitures terrasses / de pente inférieure à 15%
	Tuile canal de couleur rouge	Bac acier de couleur sombre ou de couleur proche de celle de la couleur de la tuile	Autres matériaux de couleur sombre et mate. Toitures végétalisées	2 pentes maximum	4 pentes maximum	
<b>Prades</b> Chemin Saint Jean	X				X	X
<b>Prades</b> Saleres	X			X		X
<b>Prades</b> Montcarill	X				X	X
<b>Prades</b> Pla de la Bassa	X			X		X

<b>Prades</b> La Ribaretta	X			X		X
<b>Prades</b> Gibraltar	X			X		X
<b>Catllar</b> Le Balcon	X				X	X
<b>Catllar</b> Les Clauses	X			X		X
<b>Catllar</b> La Coume	X			X		X
<b>Codalet</b> Chemin de Badeloc	X			X		X
<b>Los Masos</b> Impasse des Pêcheurs	X			X		X
<b>Los Masos</b> Pla de Llonat 1	X			X		X
<b>Ria Sirach</b> Saint Vincent	X				X	X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Centre	X			X		X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Est	X			X		X
<b>Ria Sirach</b> En Cassa Ouest	X				X	X
<b>Prades</b> La Basse	X	X		X		X
<b>Ria Sirach</b> Mas Marie	X	X	X	X		X

4.5	<b>Ouvertures/menuseries</b>
4.5.1	<i>Formes et type</i> Les ouvertures et menuiseries doivent respecter les formes et type indiqués dans le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs. Les ouvertures rondes ou de formes arrondies sont interdites.
4.5.2	<i>Matériaux et couleurs</i> Conforme au nuancier disponible à la Communauté de Communes Conflent Canigó.

TABLEAU INDICQUANT LES FORMES / TYPES DES OUVERTURES/MENUSERIES AUTORISEES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)						
Commune	Percements rectangles verticaux	Percements rectangles horizontaux	Ouvertures carrées	Baies vitrées	Ouvertures en toiture	
<b>Prades</b> Chemin Saint Jean	X	X	X	X	X	
<b>Prades</b> Saleres	X	X	X	X	X	
<b>Prades</b> Montamill	X	X	X	X	X	
<b>Prades</b> Pla de la Bassa	X	X	X	X	X	
<b>Prades</b> La Riberetta	X	X	X	X	X	
<b>Prades</b> Gibraltar	X	X	X	X	X	
<b>Catllar</b> Le Balcon	X	X	X	X	X	
<b>Catllar</b> Les Clausas	X	X	X	X	X	
<b>Catllar</b> La Coume	X	X	X	X	X	
<b>Codalet</b>	X	X	X	X	X	

TABLEAU INDICANT LES FORMES / TYPES DES OUVERTURES/MENUSIERIES AUTORISEES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)					
Commune	Percements rectangles verticaux	Percements rectangles horizontaux	Ouvertures carrées	Baies vitrées	Ouvertures en toiture
Chemin de Badeloc					
Los Masos	X	X	X	X	X
Impasse des Pêcheurs					
Los Masos	X	X	X	X	X
Pla de Llonat 1					
Ria Sirach	X	X	X	X	X
Saint Vincent					
Ria Sirach	X	X	X	X	X
En Cassa Centre					
Ria Sirach	X	X	X	X	X
En Cassa Est					
Ria Sirach	X	X	X	X	X
En Cassa Ouest					
Prades	X	X	X	X	X
La Basse					
Ria Sirach	X	X	X	X	X
Mas Marie					

4.6	<b>Façades</b>				
4.6.1	<i>Matériaux</i>	Les matériaux des façades doivent respecter le tableau ci-dessous en fonction des communes et des secteurs.			
		L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit			
4.6.2	<i>Couleur</i>	Conforme au nuancier du présent règlement (cf « Dispositions générales ») et disponible à la Communauté de Communes Conflent Canigó.			
		<i>Sont interdits</i> : couleurs criardes, nuances de vert ou de bleu			

TABLEAU INDICQUANT LES MATERIAUX AUTORISES POUR LES FAÇADES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)					
Commune	Enduits grattés fin ou talochés	Bardage bois teinte naturelle ou peint (pas d'intégralité du bâti)	Pierre naturelle maçonnée de manière traditionnelle	Bardage métallique ou composite	
Prades Chemin Saint Jean	X		X	X	
Prades Saleres	X		X	X	
Prades Montarnill	X		X	X	
Prades Pla de la Bassa	X		X	X	
Prades La Ribaretta	X		X	X	
Prades Gibraltar	X		X	X	
Catllar Le Balcon	X		X	X	
Catllar Les Clauses	X		X	X	

TABLEAU INDIQUANT LES MATERIAUX AUTORISES POUR LES FACADES EN FONCTION DES COMMUNES ET DES SECTEURS (case cochée avec le symbole « X »)				
Commune	Enduits gratté fin ou taloché	Bardage bois teinte naturelle ou peint (pas d'intégralité du bâti)	Pierre naturelle maçonnée de manière traditionnelle	Bardage métallique ou composite
<b>Catllar</b> La Coume	X	X	X	
<b>Codalet</b> Chemin de Badeloc	X	X	X	
<b>Los Masos</b> Impasse des Pêchers	X	X	X	
<b>Los Masos</b> Pla de Llonat 1	X	X	X	
<b>Ria Strach</b> Saint Vincent	X	X	X	
<b>Ria Strach</b> En Cassa Centre	X	X	X	
<b>Ria Strach</b> En Cassa Est	X	X	X	
<b>Ria Strach</b> En Cassa Ouest	X	X	X	
<b>Prades</b> La Basse	X	X		X
<b>Ria Strach</b> Mas Marie	X	X		X

4.7	<p><b>Clôtures</b></p> <p>Pour rappel : L'édification de clôture peut être soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis selon les cas). Il convient de se rapprocher des services instructeurs de la Communauté de Communes afin de savoir si votre commune concernée.</p> <p>La hauteur de la clôture se mesure :                      - à partir du niveau du sol de l'emprise publique qui jouxte le terrain pour les limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques.</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>- à partir du terrain naturel pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur dans la limite d'une vingtaine de cm pourront être accordées si le relief naturel le justifie.</p>
4.7.1	<p><i>Limites sur voie / emprises publiques / espaces assimilés aux emprises publiques*</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale : 1.50m</li> <li>- Aspect / matériaux / couleurs : mur plein ou mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80m surmonté d'un grillage/grille ou lisse assortie(e) en termes de couleurs aux menuiseries. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2.00m plantée à 0.50m de la limite séparative. Les murs et murets devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades.</li> </ul> <p>Les murs en pierre existants doivent être reconstitués ou complétés en respectant leur hauteur d'origine lorsqu'ils sont identifiés comme élément à préserver dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
4.7.2	<p><i>Limites séparatives</i></p> <p>Hauteur maximale : 1.50m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect / matériaux / couleurs : Les clôtures devront prendre la forme d'un grillage simple ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80m surmonté d'un grillage/grille ou lisse. Les grillages, grilles et lisses seront assortis en termes de couleurs aux menuiseries. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2.00m plantée à 0.50m de la limite séparative. Les murs et murets devront présenter un couronnement assorti à la toiture et être traités de la même façon que les façades.</li> </ul> <p>Les murs en pierre existants doivent être reconstitués ou complétés en respectant leur hauteur d'origine lorsqu'ils sont identifiés comme élément à préserver dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits : murs/murets non enduits, matériaux brillants, pvc blanc et/ou de couleurs vives, placage ou matériaux d'imitation (fausse pierre, fausse brique).</li> </ul>

	<b>Cas particuliers</b>
4.7.3	<i>Cloîtres perméables</i> Il pourra être exigé des clôtures perméables permettant de prendre en compte le risque inondation ou pour permettre les déplacements de la petite faune lorsque les sites présentent de tels enjeux.
4.7	<b>Éléments techniques</b>
4.7.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades et/ou toitures. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public est interdit à moins d'être masqué par un habillage intégré à l'architecture du bâtiment (pompes à chaleur, poste de détente de gaz...)</li> <li>- Les antennes, locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures en particulier pour les toitures terrasses.</li> <li>- Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti.</li> <li>- Les dispositifs permettant de limiter les chutes de neige sur l'espace public sont autorisés dans la mesure où ils sont en harmonie avec la toiture.</li> </ul>
4.8	<b>Cas particuliers</b>
4.8.1	<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i> Les règles du chapitre II.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics dans le cadre d'un parti pris architectural qui assure une bonne intégration à l'existant.
4.8.2	<i>Constructions de faible emprise</i> Les règles du chapitre II.4 peuvent être adaptées pour les constructions générant moins de 10m <sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics ou présentent un aspect extérieur à minima en harmonie avec la construction principale.

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

5.1	<p><b>Espaces libres ou non bâtis / Espaces publics</b></p> <p>Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes.</p> <p>Ils devront être plantés, en particulier les aires de stationnement (gestion de l'ombre, ornement de l'espace public...).</p> <p>La végétalisation des espaces peut être travaillée de manière horizontale (noue, linéaires de haies, espaces verts...) ou verticale (arbres...). Des espèces peu consommatrices d'eau et non allergènes doivent être préférentiellement utilisées.</p>
5.2	<p><b>Imperméabilisation des sols</b></p> <p>Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.</p> <p>Chaque unité foncière nouvellement bâtie devra présenter à minima 35% de surfaces non imperméabilisées. Cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pleine terre : coefficient de 1</li> <li>• matériaux perméables : coefficient de 0.5</li> </ul> <p>Exemple : une parcelle de 1000m<sup>2</sup> doit présenter 350m<sup>2</sup> de surfaces non imperméabilisées. Plusieurs solutions sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 350 m<sup>2</sup> de pleine terre X coefficient 1 = 350m<sup>2</sup> de surface non imperméabilisée</li> <li>- 700 m<sup>2</sup> de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 350 m<sup>2</sup> de surface non imperméabilisée</li> <li>- 200m<sup>2</sup> de pleine terre X coefficient 1 + 300m<sup>2</sup> de matériaux perméables X coefficient 0.5 = 350m<sup>2</sup> de surface non imperméabilisée.</li> </ul>
5.3	<p><b>Canaux</b></p> <p>Pour rappel : Les constructions ou aménagements devront respecter la réglementation spécifique des ASA (Association Syndicale Autorisée) des canaux. Ils doivent en tout état de cause observer un recul minimal de 1.00 mètres par rapport aux bords des canaux.</p>

5.4	<b>Fossés et cours d'eau non protégés au titre L151-23 du code de l'urbanisme</b> Les constructions ou aménagements devront respecter un recul équivalent à deux fois la hauteur de la berge* sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.
5.5	<b>Transition avec les zones agricoles ou naturelles</b> L'interface avec les zones agricoles ou naturelles doit être traitée : végétalisation, cheminement doux, traitement spécifique des clôtures...
5.6	<b>Préservation des haies et murets existants</b> Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés lorsqu'ils sont identifiés comme éléments à préserver dans les orientations d'aménagement et de programmation. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.  Liste d'espèces préconisées pour les haies : - Arbustes : Ciste à feuille de sauge ( <i>Cistus salvifolius</i> ) ; Buplèvre ligneux ( <i>Bupleurum fruticosum</i> ) ; Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> ) ; Baguenaudier ( <i>Colutea arborescens</i> ) ; Arbusier ( <i>Arbutus unedo</i> ). - Arbres : Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> ) ; Erable de Montpellier ( <i>Acer monspessulanum</i> ) ; Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> ) ; Frêne à feuille étroite ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ) ; Saule blanc ( <i>Salix alba</i> ).

## § 6 // STATIONNEMENT

	Règles générales
6.1	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte</li> <li>- dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme</li> </ul>
6.2	Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
6.3	Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
6.4	La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit récréée sur le terrain.
6.5	La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
6.6	Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,30m minimum par place.
6.7	Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination explicités dans le tableau ci-dessous.
6.8	Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
6.9	La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.
6.10	Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement. Lors d'un changement de destination, le nombre de place de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination.

6.11	Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Normes de stationnement**

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : le nombre de places est à adapter aux besoins de l'équipement (employés et visiteurs)
- pour les autres destinations il convient de se reporter au tableau ci-dessous

<b>Destination ou sous destination</b>	<b>Nombre de places minimal imposé aux véhicules motorisés</b>	<b>Nombre de places minimal imposé pour les vélos</b>
Habitation	Logements : Jusqu'à 150m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places minimum par unité de logements Au-delà de 150m <sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places par unité de logements Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les logements individuels devront prévoir à minima un emplacement de stationnement dans l'espace privatif non clos Logements locatifs sociaux : selon la réglementation en vigueur	Logements : 1 par unité de logement  Hébergement : 1 place pour 3 emplacements motorisés
Artisanat et commerce de détail	Hébergement : 1 place par chambre ou unité d'habitation Nombre de places à adapter à la nature de l'activité (employés et visiteurs) : minimum 3 places	1 par activité
Restauration	Pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places	1 place pour 10 emplacements motorisés
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Nombre de places à adapter à la nature de l'activité (employés et visiteurs) : minimum 3 places	1 place pour 5 emplacements motorisés
Entrepôt	Nombre de places à adapter à la nature de l'activité (employés et visiteurs) : minimum 1 place	1 place pour 5 emplacements motorisés
Bureau	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places	1 place pour 3 emplacements motorisés

## Ch. III # EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### § 7 // DESSERTTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

7.1	Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès.
7.2	Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée
7.3	Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.
7.4	Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.  Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
7.5	Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.

**§ 8 // DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

8.1	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur.</p>
8.2	<p><b>Assainissement</b></p> <p>Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.</p>
8.3	<p><b>Eaux pluviales</b></p>
8.3.1	<p><b>Généralités</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.</p> <p>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Seront à privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel</li> <li>- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;</li> <li>- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.</li> </ul> <p>Lorsque le sous-sol est traversé par un canal ou un réseau de clavaquères*, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.</p>

8.3.2	<p><i>Piscines</i></p> <p>Les eaux de vidange de piscines sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vidange par temps sec uniquement ;</li> <li>- débit de rejet maximum de 3 L/s ;</li> <li>- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;</li> <li>- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.</li> </ul> <p>En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.</p>
8.4	<p><b>Electricité et communications électroniques</b></p> <p>Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.</p>
8.5	<p><b>Collecte des déchets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.</li> </ul> <p>Pour rappel : chaque secteur de la Communauté de Communes disposant de dispositifs de ramassage spécifique, il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'équipement sera à la charge de l'aménageur.</li> </ul>
8.6	<p><b>Réseaux incendie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les possibilités de construction ou d'urbanisation nouvelle sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.</li> </ul>