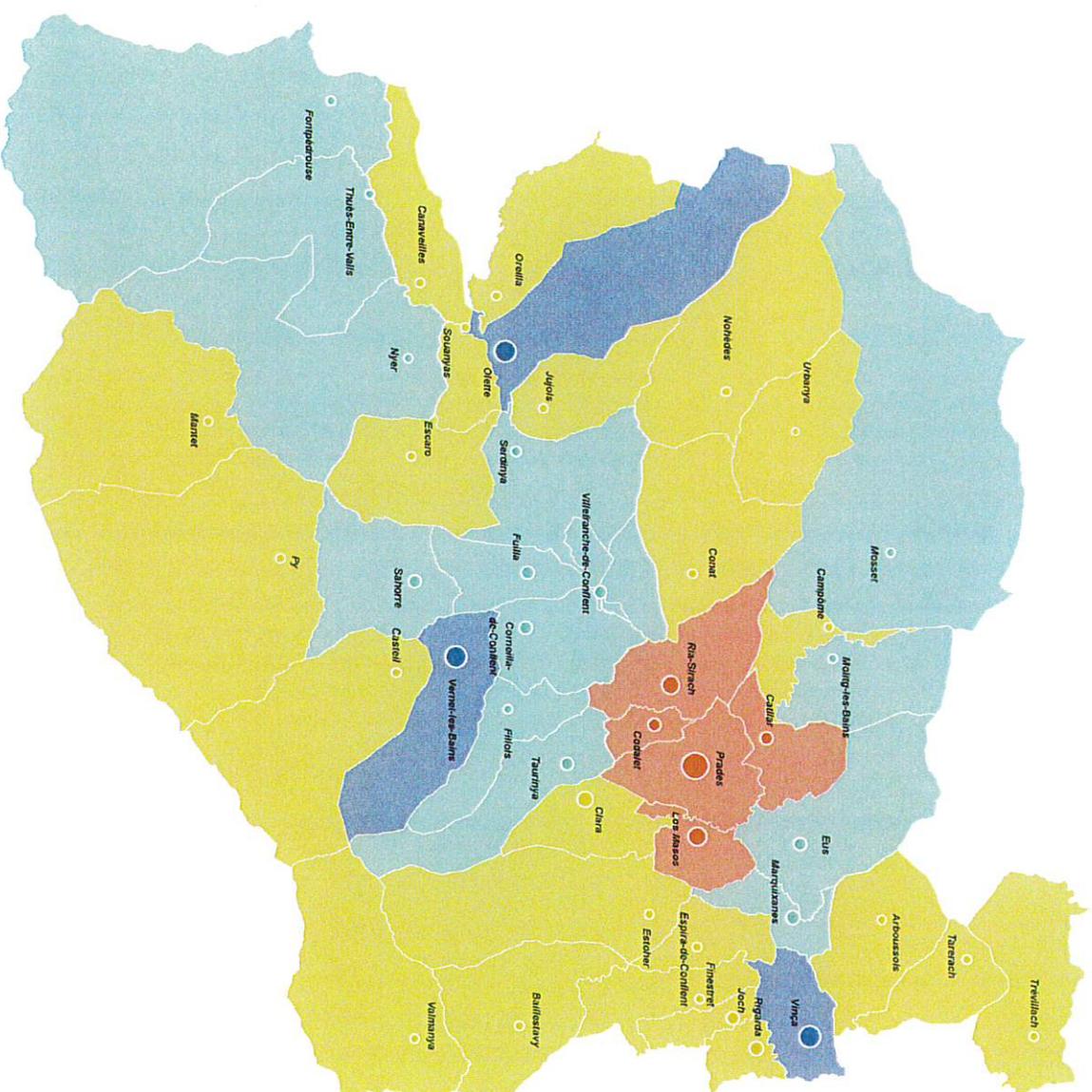


## POLE STRUCTURANT

- Prades
- Catllar
- Codallet
- Los Masos
- Ria Sirach



## #DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-20 ainsi que R 123.1 à R 123.14 du code de l'urbanisme.

### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes Conflent Canigó Afin faciliter la lecture du document, il est divisé en 4 livres correspondant aux différents niveaux de l'armature territoriale : pôle structurant, pôles relais, pôles de proximité et maillage rural.

### PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLES

	Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R 111-1 dudit code.
<b>Articles restants applicables au PLUI :</b>	Les dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 restent notamment applicables.
Sécurité et salubrité	Art R 111-2 ; Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
Vestiges archéologiques	Art R 111-4 ; Le projet peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
Environnement	Art R 111-26 ; Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par sa situation, son importance ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
Paysages	Art R 111-27 ; Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	
<b>Autres articles code de l'urbanisme et autres législations :</b>	Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :
Loi Montagne	La majeure partie des communes de la Communauté de Communes Conflent Canigó est concernée par les dispositions par la Loi Montagne. Seules les communes de Codalet, Prades, Los Masos, Marquixanes, Espira de Conflent, Finestret, Joch, Vingà et Rigarda ne sont pas concernées.
	Sur les communes ou il est fait application de la loi Montagne, les constructions ne sont admises qu'en continuité de l'urbanisation existante dans les conditions prévues par L122-5 et suivant du Code de l'Urbanisme sauf exceptions spécifiées aux articles L122-3 et L122-7.
Patrimoine / Archéologie	Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 et notamment R523-4 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
Défrichements	Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application des articles L.341.5 et suivants du Code Forestier. En application de l'article R.421.3.1 du Code de l'Urbanisme, l'attestation de dossier complet de la demande de défrichement est une pièce constructive du dossier de demande de permis de construire.
Obligations de débroussaillage	Conformément aux articles L.134.5 et suivants du Code forestier, dans le cadre de la lutte contre les incendies, le débroussaillage, à la charge du propriétaire, est obligatoire « aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ; aux abords des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie » (articles L.134.6 du Code forestier).
Règlement Sanitaire Départemental	Le règlement sanitaire départemental s'applique sur le territoire du PLUi. Il est disponible sur le site internet du Conseil Départemental 66.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	
Gestion des eaux pluviales	Les dispositions du Code de l'Environnement relatives aux eaux pluviales s'appliquent à tout aménagement et notamment les articles R214-1 et suivant du Code de l'Environnement.
<b>Services d'utilités publiques :</b>	S'ajoutent sur la totalité du territoire communal, aux règles propres au Plan local d'urbanisme, des prescriptions complémentaires, concernant les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "tableau des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126.1 du code de l'urbanisme. Une liste des servitudes s'imposant à chaque commune est annexée au PLUi.
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	
Les zones urbaines	Le règlement distingue des zones urbaines spécifiques aux différents niveaux de l'armature territoriale (Pôle structurant, Pôles relais, Villages de proximité, Maillage rural) et des zones urbaines communes à l'ensemble du territoire. Elles sont détaillées dans les tableaux ci-après.
Les zones à urbaniser	<p>Les zones <b>AU1</b> : Leur vocation principale est l'habitation. Elles peuvent également accueillir des équipements directement liés à l'habitat ou répondant à un besoin spécifique d'échelle communale. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les constructions y sont autorisées, soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.</p> <p>Ces zones peuvent comprendre plusieurs sous zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>AU1E</b> destinée à accueillir des activités économiques.</li> <li>- <b>AU1ep</b> destinée à accueillir des équipements d'intérêts collectifs et services publics</li> </ul> <p>Les zones <b>AU2</b> : Ces zones sont actuellement bloquées. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du PLUi. Les conditions d'ouverture sont spécifiques à chaque zone et sont précisées dans le règlement.</p> <p>Ces zones peuvent comprendre plusieurs sous zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>AU2E</b> destinée à accueillir des activités économiques.</li> <li>- <b>AU2ep</b> destinée à accueillir des équipements d'intérêts collectifs et services publics</li> <li>- <b>AU2t</b> destinée à accueillir des constructions à vocation touristique ou de loisirs</li> </ul> <p>Les zones <b>AU3</b> : Ces zones sont actuellement bloquées. Elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que si moins de 50% du potentiel en logements de la zone urbaine identifié dans le rapport de présentation lors de l'élaboration du PLUi a été effectivement réalisé au bout de 6 ans à compter de la date d'approbation.</p>

<p>Les zones agricoles</p>	<p>La zone agricole comprend 6 sous-zones :</p> <p><b>A0</b> : Correspondant aux « cœurs de village » et lieux d'intérêt patrimonial</p> <p><b>A1</b> : Espaces agricoles situés sur les communes non couvertes par la loi Montagne et espaces agricoles correspondant aux fonds de vallée et espaces mécanisables sur les communes couvertes par la loi Montagne</p> <p><b>A2</b> : Espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards (estives, élevage...)</p> <p><b>A3</b> : Espaces agricoles à fort potentiel agronomique</p> <p><b>A4</b> : Espaces agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques</p> <p><b>A5</b> : Espaces agricoles à fort potentiel agronomique ou non et présentant des enjeux paysagers et espaces de type jardins familiaux/partagés ou la constructibilité est très limitée</p>
<p>Les zones naturelles ou forestières</p>	<p>La zone naturelle comprend 9 sous zones :</p> <p><b>N0</b> : correspondant aux « cœurs de village » ou autres lieux d'intérêt patrimonial</p> <p><b>N1</b> : Espaces naturels sans spécificités</p> <p><b>N2</b> : Espaces naturels « carrières » : Carrière d'Evol</p> <p><b>N3</b> : Espaces naturels présentant des enjeux paysagers ou environnementaux spécifiques</p> <p><b>N4</b> : Espaces naturels dégradés : espace situé à cheval sur les communes de Souanyas, Escaro et Nyer</p> <p><b>N5</b> : Espaces naturels à vocation touristique ou de loisirs (campings, thermes...)</p> <p><b>N6</b> : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de Castelil</p> <p><b>N7</b> : Zones d'approches et aires d'influence de la cité de Villefranche de Conflent</p> <p><b>N8</b> : Activité de débit et de stockage de bois sur la commune d'Espira de Conflent</p>

PLUi CC Confluent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // DISPOSITIONS GENERALES

ZONES URBAINES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE		Pôles relais		Villages de proximité		Mailage rural		
Type zone	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales
UA	1UA1c	Centralités originelle pré-années 60 / R+3 avec combles favorisée	2UA	Centralités originelle pré-années 60 / R+3 avec combles	3UA1c	Implantation commerciale favorisée	4UA1	Centralités originelle pré-années 60 / R+2 avec combles
	1UA2	Centralités originelle pré-années 60 / R+2 avec combles						
	1UA2c	Implantation commerciale favorisée	2UAc	Implantation commerciale favorisée	3UA2		4UA2	
UB	1UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas avec mitoyenneté dominante	2UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas présentant une typologie architecturale spécifique	3UB	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.	4UB1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas
	1UB1c	Implantation commerciale favorisée						
	1UB2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas de densité moindre	2UB2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas avec une mitoyenneté dominante	3UB		4UB2	
UC	1UB2c	Implantation commerciale favorisée	2UB2c	Implantation commerciale favorisée	3UC1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.		
	1UC	Habitat collectif	2UC	Habitat collectif	3UC2	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas de densité moindre		

PLUi CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // DISPOSITIONS GENERALES

ZONES URBAINES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE											
Type zone	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales	Dénomination	Caractéristiques principales			
Pôle structurant			Pôles relais			Villages de proximité			Maillage rural		
UD	1UD	Habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches	2UD1	Tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.	3UV1	Cité Intramuros					
		Assainissement autonome		Tissus de type habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches							
1UDa			2UD2								
UV											

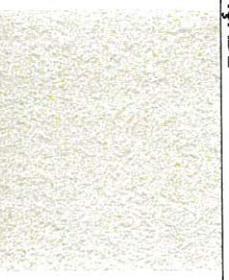
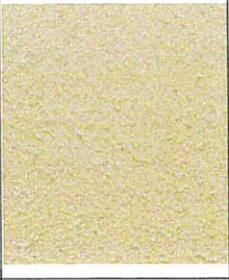
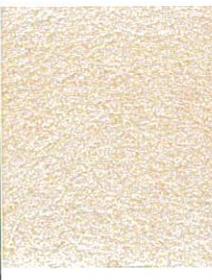
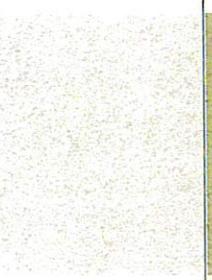
ZONES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS														
Zones	Sous zones	Caractéristiques principales	Pôle structurant			Pôles relais			Villages de proximité			Maillage rural		
Ut	Ut	Secteurs à vocation touristique ou de loisirs	<b>Prades</b> Camping municipal de la Plaine Saint-Martin Hôtel-restaurant de la Plaine Saint-Martin	<b>Vingà</b> Camping municipal Les Escumes	<b>Molig les Bains</b> Camping municipal Le Cabanil Etablissement thermal	<b>Castell</b> Camping Domaine Saint-Martin								
			<b>Ria-Strach</b> Camping Bellevue	<b>Vernet-les-Bains</b> Camping Bosc de Vernet Etablissement thermal Résidence de tourisme Les Balcons du Canigou	<b>Marquixanes</b> Village EcoGites	<b>Valmanya</b> Aire caravanes / camping-cars								
			<b>Prades</b> Plaine Saint Martin Collège – Lycée	<b>Vingà</b> Groupe scolaire Cimetière										
Uep	Uep	Zones d'équipements d'intérêts collectifs et services publics			<b>Sahorre</b> Ancien camping Fontanelle	<b>Ballestavy</b> Zone stade								

PLUi CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // DISPOSITIONS GENERALES

ZONES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS						
Zones	Sous zones	Caractéristiques principales	Pôle structurant	Pôles relais	Villages de proximité	Maillage rural
			Hôpital Gendarmerie Collège privé Hôtel de ville - Crèche			
	Ueepc	Zones d'équipements d'intérêts collectifs et services publics ou sont autorisées les activités commerciales liées aux équipements publics	<b>Prades</b> Pôle multimodal gare	<b>Vinça</b> Secteur Plan d'eau <b>Olette</b> Station service	<b>Marquixanes</b> Entrée de ville Ouest <b>Sahorre</b> Musée de la Mine	<b>Rigarda</b>
UE	UE	Zone urbaine économique	<b>Prades</b> Secteur ancienne usine + notaires Secteur « Point P » Secteur la Paysanne Secteur Alfred Sauvy Secteur CCSR Secteur Salle de sport <b>Ria Strach</b> Entrée de ville Ouest	<b>Vinça</b> Secteur ancienne cave Secteur ateliers relais <b>Olette</b> Entrée de ville Ouest		
	UEc	Zone urbaine économique ou est favorisée l'implantation de commerces	<b>Prades</b> Secteur Gibraltar Secteur Internarché <b>Codalet</b> Secteur moyenne surface	<b>Ria Strach</b> Secteur moyenne surface <b>Vernet-les-Bains</b> Secteur moyenne surface		

PLUi CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // **DISPOSITIONS GENERALES**

Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :	Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
	Les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLUi.
	Les éléments de patrimoine (paysage, quartiers, monuments, ...) à protéger (article L151- 19 du code de l'urbanisme), à mettre en valeur ou à requalifier : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLUi. Pour rappel : tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
	Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du code de l'urbanisme) : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLUi. Pour rappel : tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme).
	Un figuré indiquant les limites de la bande d'inconstructibilité aux abords des routes classées à grande circulation et des déviation (articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'urbanisme)
<b>DEROGATIONS/ADAPTATIONS MINEURES</b>	
S'appliquent les possibilités de dérogations ou d'adaptations mineures telles que définies aux articles L152-3 à L152-6.	
<b>PERIMETRE DE PROTECTION D'UN EDIFICE CLASSE OU INSCRIT MONUMENT HISTORIQUE</b>	
Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France	

NUANCIER FAÇADE							
<b>Blanc cassé</b> Référence NCS 10005-Y20R		<b>Pierre</b> Référence NCS 1005-Y10R		<b>Jaune pâle</b> Référence NCS 0907-Y10R		<b>Grège</b> Référence NCS 1505-Y60R	
<b>Beige</b> Référence NCS 1510-Y20R		<b>Naturel</b> Référence NCS 0502-Y50R		<b>Sable d'athènes</b> Référence NCS 0907-Y30R		<b>Beige rosé</b> Référence NCS 1010-Y60R	
<b>Terre feutrée</b> Référence NCS 2010-Y		<b>Sable jaune</b> Référence NCS 1010-Y20R		<b>Sable</b> Référence NCS 0507-Y40R		<b>Beige rosé pâle</b> Référence NCS 1015-Y30R	
<b>Terre d'argile</b> Référence NCS 2010-Y20R		<b>Beige orange</b> Référence NCS 0505-Y50R		<b>Terre de sable</b> Référence NCS 1010-Y30R		<b>Terre beige</b> Référence NCS 1015-Y30R	
<b>Blanc lumière</b> Référence NCS 0804-Y30R		<b>Sable clair</b> Référence NCS 0507-Y40R		<b>Sable orange</b> Référence NCS 0907-Y50R			



## ZONES URBAINES

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

Les zones urbaines (U) du **PÔLE STRUCTURANT** sont divisées en sept zones distinctes :

- La zone **1UA** : Elle correspond aux centralités originelle pré- années 60
- Cette zone comprend quatre sous zones :
- **1AU1** ou le bâti est majoritairement de hauteur R+3 avec combles
  - **1UA2** ou le bâti est majoritairement de hauteur R+2 avec combles
  - **1UA1c** et **1UA2c** ou sont favorisées les implantations commerciales
- 
- La zone **1UB** : Elle correspond aux tissus de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.
- Cette zone comprend quatre sous zones :
- **1UB1** présentant un tissu urbain avec une mitoyenneté dominante
  - **1UB2** présentant un tissu urbain plus lâche
  - **1UB1c** et **1UB2c** ou sont favorisées les implantations commerciales
- 
- La zone **1UC** : Elle correspond aux secteurs d'habitat collectif
- Cette zone comprend une sous zone :
- **1UCc** ou sont favorisées les implantations commerciales
- 
- La zone **1UD** : Elle correspond aux tissus de type habitat individuel spontané / extensions pavillonnaires lâches.

PLUi CC Conflent Canigó – Règlement « 1 / PÔLE STRUCTURANT » // ZONES URBAINES

Cette zone comprend une sous zone :

- **1UDa** correspondant à un secteur d'assainissement autonome

- La zone **UE** : Elle correspond aux secteurs économiques existants

Cette zone comprend une sous zone :

- **UEc** ou sont favorisées les implantations commerciales

- La zone **Uep** : Elle correspond aux zones d'équipements d'intérêts collectifs et services publics

Cette zone comprend une sous zone :

- **Uepc** ou sont autorisées sous condition les activités commerciales

- La zone **Ut** : Elle correspond aux secteurs à vocation touristique ou de loisirs