RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES ORIENTALES
—
MAIRIE
D'ARLES-SUR-TECH
66150

CERTIFICAT D'URBANISME

LE MAIRE D'ARLES SUR TECH,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au(x) terrain(s)

situé(s) : **El Regatiu Del Calciner**
66150 ARLES SUR TECH
cadastré(s) : **n° 8 (24 222 m²) section AA, n° 9 (21 000 m²) section AA,**

Références : Vente SARL ALZINE RODONE/ 180737 /

présentée le 26 septembre 2019 par
SCP d'Avocats VIAL – Maître VIAL Bernard

demeurant à
14 Boulevard Wilson – 66005 PERPIGNAN

et enregistrée par la **Mairie d'Arles sur Tech**
sous le numéro **CU06600919B0095**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 7 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) dans une commune régie par le
Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 25 juin 2013
modifié le 30 mai 2016
soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme
dans la zone **N du PLU** et pour un **Coefficient d'Occupation du Sol** (néant).

Le(s) terrain(s) est(sont) grevé(s) des servitudes suivantes :

AC4 : **ZPPAUP** (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
Arrêté préfectoral 940106 du 21 février 1994 – **Site Patrimonial Remarquable**

PM1 : **PPRNP** (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles)
Arrêté préfectoral 2563/2006 du 29 juin 2006

Les services compétents seront consultés.
Le(s) terrain(s) est(sont) concerné(s) par la **loi Montagne** (article L. 145.III du Code de l'Urbanisme).

Position du(des) terrain(s) par rapport au PLU
Les parcelles AA 8 ; AA 9 sont en zone N.

La parcelle AA 9 sont dans le secteur de **nuisances sonores** classé par arrêté préfectoral n° 3973 du 27 novembre 1998.

Position du(des) terrain(s) par rapport au PPRNP
Les parcelles AA 8 ; AA 9 sont en zone classée rouge R1.

Article 3

Le(s) terrain(s) n'est (ne sont) pas soumis au droit de préemption urbain simple (N) au bénéfice de la Commune d'Arles sur Tech.

Article 4

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe d'aménagement**
  - **part locale : 3,00 %**
  - **part départementale : 2,00 %**
- **Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %** (en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive).

NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%).Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de la déclaration préalable, du permis de construire.

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème –e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.
- Participation pour l'assainissement collectif (P.A.C.)
  (article L.1331-7 du code de la Santé Publique)
  Délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2012.

Article 6

Équipements publics mentionnés à l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme

Parcelle AA 8

Voie publique	terrain desservi (Alzine Rodone)
Eau potable	terrain non desservi
Assainissement	terrain non desservi
Électricité	terrain non desservi

Parcelle AA 9

Voie publique	terrain non desservi
Eau potable	terrain non desservi
Assainissement	terrain non desservi
Électricité	terrain non desservi

Article 7

Le présent certificat d'urbanisme est délivré sous réserve du respect des règles

- de la zone N du Plan Local d'Urbanisme (documents joints : extrait plan & règlement)
- de la zone classée rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (documents joints : extrait plan & règlement) et
- du Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP).

Prévention des risques sismiques : le(s) terrain(s) se situe(nt) dans la zone 4 qui correspond à un risque de sismicité moyenne (**décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010** relatif à la prévention du risque sismique et **décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010** portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français). La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Réglementation thermique : depuis le 1er janvier 2013, la nouvelle réglementation thermique, dite RT 2012, concerne l'ensemble des bâtiments neufs, les extensions de bâtiment ainsi que les surélévations, dès lors que ces travaux sont soumis à permis de construire. Ces exigences de performance énergétique s'appliquent donc également aux constructions de maisons individuelles (**décret n°2010-1269 du 26 octobre 2010** relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions et **décret n°2011-544 du 18 mai 2011** relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments et **Articles R. 111-20-1 à R. 111-20-5** du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiment soumis à permis de construire).

Réglementation acoustique : depuis le 1er janvier 2013, la nouvelle réglementation acoustique, fixe les modalités d'établissement de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique par les bâtiments d'habitation neufs. Elle concerne les bâtiments collectifs et, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, les maisons individuelles accolées ou contiguës à un local d'activité (article R. 111-4-2 du code de l'environnement).

L'article N - 2 de la section I recense les types d'occupation et d'utilisation des sols soumises à conditions particulières.

Fait à Arles sur Tech, le 30 septembre 2019

MAIRIE D'ARLES-SUR-TECH (P.-O.)

Le Maire

René BANTOURE

Adresse : Hôtel de Ville - Bailles de la Mairie - 66150 ARLES SUR TECH
Tél. 04 68 39 12 22 - Fax 04 68 39 05 66 - Mél. mairie@arles-sur-tech.fr

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Adresse : Hôtel de Ville - Baills de la Mairie - 66150 ARLES SUR TECH
Tél. 04 68 39 12 22 - Fax 04 68 39 05 66 - Mél. mairie@arles-sur-tech.fr

ALZINE RODONE - Vente enchère - 180737

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 066 009 19 B00 95
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 26 09 2019 Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE D'ARLES-SUR-TECH (P.-O.)

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☑ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SCP D'AVOCATS VIAL Raison sociale :
N° SIRET : 4 1 5 2 9 6 7 0 6 0 0 0 1 3 Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Maître Bernard VIAL Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 14 Voie : Boulevard Wilson
Lieu-dit : Localité : PERPIGNAN
Code postal : 6 6 0 0 5 BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** eurolex-france @wanadoo.fr
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : Voie :
Lieu-dit : El Regatiu Del Calciner Localité : ARLES SUR TECH
Code postal : 6 6 1 5 0 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : AA 8 (24.222m²) & AA 9 (21.000m²)

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :			AA8	AA9
Voirie :	Oui ☒	Non ☐	☐	☒
Eau potable :	Oui ☐	Non ☒	☐	☒
Assainissement :	Oui ☐	Non ☒	☐	☒
Électricité :	Oui ☐	Non ☒	☐	☒

Observations :

- Zone N du PLU
- Zone Rouge R1 du PPRNP
- Classement sonores des transports (Cat 3).
- SPR

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

Se référer aux règlements du PLU, SPR et du PPRNP en vigueur.

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PERPIGNAN

Le : 23 SEPTEMBRE 2019

S.C.P. VIAL
PECH DE LACLAUSE
ESCALÉ - KNOEPFFLER
AVOCATS AU BARREAU
14, Boulevard Wilson
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 51 22 29

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
Pyrénées Orientales

Commune :
ARLES SUR TECH

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/02/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

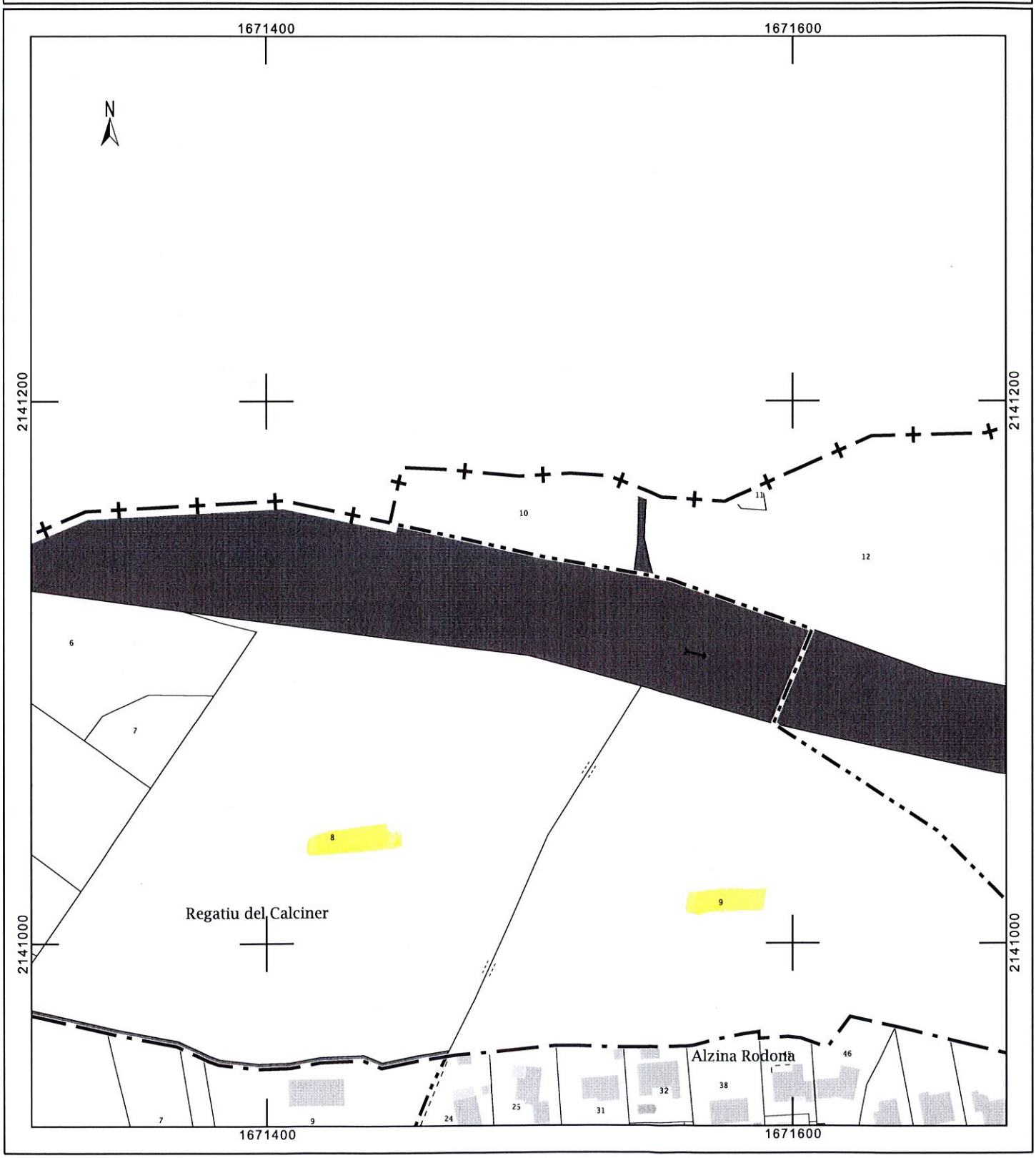
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

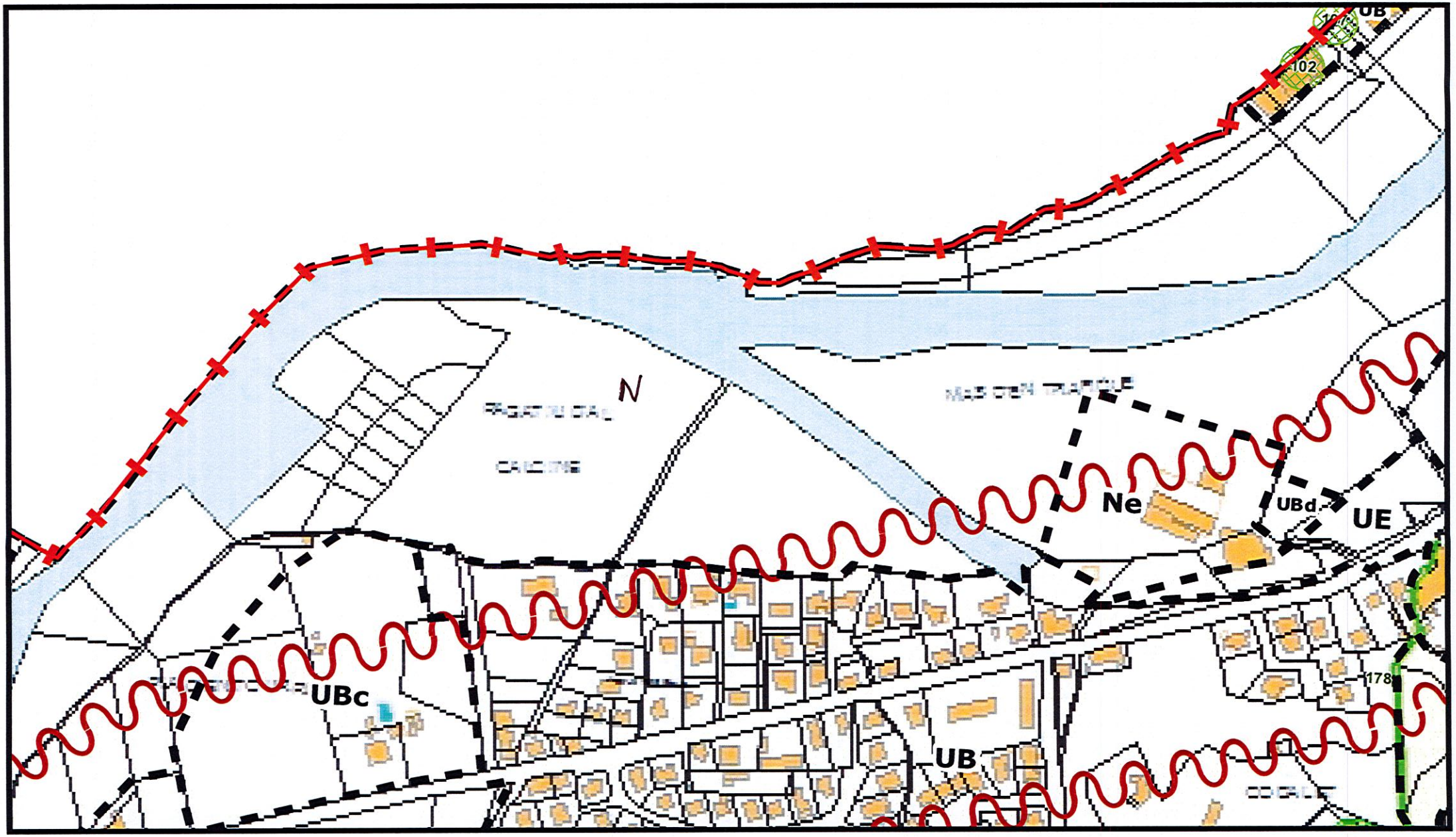
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 -fax 0468661516
cdif.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




UB
102
N
Ne
UBd
UE
UBc
UB
178

TITRE IV - LES ZONES NATURELLES (N).

Chapitre 1 : Zone N

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Cette zone comprend les 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.

Dans cette zone, afin notamment de lutter contre l'incendie, d'assurer l'entretien de la forêt et de faciliter l'exercice de l'activité agricole, le pastoralisme et sylvopastoralisme est maintenu et autorisé.

Elle comprend six sous-secteurs :

- *Un sous-secteur Nc dans lequel des activités de campings sont autorisées ;*
- *Un sous-secteur Ne délimitant une activité économique existante ;*
- *Un sous-secteur Nj accueillant des jardins potagers/vivriers/familiaux ;*
- *Un sous-secteur Ng dans lequel les activités sportives et de loisirs à caractère vert telles que la pratique du golf, sont autorisées ;*
- *Un sous-secteur Nl dans lequel existent des activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère (théâtre de verdure...) ;*
- *Un sous-secteur Ns correspondant à une station de traitement de l'eau ;*

En outre, elle comporte des habitations ou groupes d'habitations isolées et pour lesquels certaines occupations et utilisations des sols sont soumises à conditions particulières.

<u>Rappels :</u>

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

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

- *Par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).*
  Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.
Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

- *Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.*

- *Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*

- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage règlementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

a) Les activités industrielles, commerciales, artisanales, à usage de bureaux, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.
b) Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.
c) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en N-2.
d) Les dépôts de véhicules.
e) Les garages collectifs de caravanes, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
f) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
g) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
h) L'implantation d'habitations légères de loisirs, à l'exception de celles autorisées.
i) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
j) Les parcs résidentiels de loisirs.
k) Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
l) Toute construction, exhaussements et affouillements de sols, dépôt de matériaux inertes sur les berges du Tech et au niveau de l'habitat naturel prioritaire au titre de la Directive Habitat constitué par sa ripisylve, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
m) Toute occupation ou utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7°) du code de l'urbanisme, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article N-2.
n) De manière globale, toute installation ou construction incompatible avec le caractère de la zone.
o) Les hébergements dans le sous-secteur Ng.

p) Dans le sous-secteur Ne : les dépôts de matériaux inertes, les nouvelles constructions à usage d'habitation, les habitations, les extensions des bâtiments existants.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.
Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux...), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc...
De manière globale, les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques... sont à préserver sauf impossibilité technique ou sanitaire.

I. Pour l'ensemble de la zone N, à l'exclusion des sous-secteurs Ne, Nj, Ng, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage et qu'ils respectent la sensibilité des milieux naturels :

1. La construction des abris destinés aux randonneurs ou touristes, ouverts sans restriction au public.

2. Les constructions, agrandissements, aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles de l'être.

3. La construction d'abris à animaux, liés à l'activité agricole et pastorale. Ces abris devront s'intégrer à l'environnement par l'aspect et les couleurs.

4. Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des bois sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement.

5. Les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales et sylvopastorales sous réserve qu'elles respectent les dispositions du présent règlement et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site.

6. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

7. Les affouillements et exhaussements pour la réalisation de cheminements doux sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages.

8. Les cheminements doux, sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages.

9. Les aires de jeux, de loisirs, de sports, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère du site et les paysages.

10. Les gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes dans le cadre de restauration, aménagement, réhabilitation de Mas existants (constructions principales ou dépendances) dans la limite du volume existant, ou en extension limitée de celui-ci, ou par surélévation de toiture sous réserve que cette surélévation ne dépasse pas le point le plus haut de la toiture déjà existante.

11. Les activités forestières, les infrastructures et locaux techniques nécessaires à l'activité forestière, à l'exclusion des locaux à usage d'habitation.

12. Le changement de destination et la restauration à usage d'habitations des Mas existants (constructions principales ou dépendances) dans la limite du volume existant, ou en extension limitée de celui-ci, ou par surélévation de toiture sous réserve que cette surélévation ne dépasse pas le point le plus haut de la toiture déjà existante, dans tous les cas sans créer de logements supplémentaires.

13. Les annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...) sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 2.50 mètres de hauteur hors tout, 10 m² d'emprise, d'être en harmonie avec la construction principale, et de ne pas servir d'habitation.

14. Les constructions et installations liées à des équipements publics ou ayant fait l'objet d'un emplacement réservé.

15. Les installations et constructions légères de tourisme et de loisirs orientés vers la découverte du patrimoine sous réserve que leur réalisation soit ponctuelle, et que leur localisation soit compatible avec le site, les paysages et l'écosystème, sans création de surface de plancher, ni de logement, ni d'hébergement...

16. Les travaux et interventions sur l'existant ayant pour objet d'améliorer, réhabiliter ou mettre en valeur les éléments du paysage et du patrimoine.

17. Dans tous les cas, prescriptions techniques et architecturales peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance des autorisations, des constructions ou installations susceptibles d'être admises, afin d'assurer une correcte insertion dans le site.

18. L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante, sous réserve de ne pas créer de logement nouveau, de respecter les dispositions du présent règlement, et qu'il s'agisse d'extension limitée.

II. Dans le sous-secteur Nc sont autorisées les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers destinés aux campings, aux campeurs et aux caravanes, les garages collectifs de caravanes, sans création de logement, sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.
Sont en sus autorisé dans le sous-secteur Nc, sous réserve de respecter les dispositions de du règlement de la zone N, l'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, activités et services autorisés.
Dans ce sous-secteur, est autorisée l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface plancher existante, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone N, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

III. Dans le sous-secteur Ne est exclusivement autorisée l'activité existante, sans extension, sans création de logement.

IV. Dans le sous-secteur Ng sont autorisés les équipements techniques pour la pratique du golf, à l'exception de tout hébergement.

V. Dans le sous-secteur Nj de jardins potagers vivriers et familiaux, sont **seuls** autorisés :
- les abris de jardins sous réserve de ne pas dépasser 10 m² d'emprise, 2.50 mètre de hauteur hors tout, dans la limite d'un seul par jardin, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site de respecter les dispositions du présent règlement et notamment l'article 11, de ne pas servir de logement.
- les voies douces, exhaussement et affouillements des sols pour réalisation d'équipement d'intérêt public et collectif type voies douces, sous réserve de respecter les sites, les paysages et l'écosystème.

VI. Dans le sous-secteur Nl, sont autorisées :
- les équipements de loisirs, culturels, socio culturels, sportifs, ludiques, publics, collectifs…
- Les installations et constructions légères de tourisme et de loisirs orientés vers la découverte du patrimoine sous réserve que leur réalisation soit ponctuelle, et que leur localisation soit compatible avec le site, les paysages et l'écosystème.

VII. Dans le sous-secteur Ns sont autorisés les équipements et aménagements notamment techniques nécessaires au fonctionnement de la station de traitement de l'eau, les stations de traitement de l'eau, les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Sont en sus autorisé dans le sous-secteur Ns, sous réserve de respecter les dispositions de du règlement de la zone N, l'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, activités et services autorisés.
Dans ce sous-secteur, est autorisée l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface plancher existante, sous réserve de respecter

les dispositions du règlement de la zone N, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Les nouveaux accès directs sur la RD 115 doivent être évités.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.
L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la règlementation article R. 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L. 1321-7 du Code de la Santé Publique.

3. Pour les autres bâtiments publics, devra être obtenue une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L. 215-13 du Code de l'Environnement et de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique concernant :

- les travaux de dérivation des eaux
- l'instauration des périmètres de protection

ainsi que l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public en application du Code de la Santé Publique et notamment de l'article L. 1321-7.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Mairie (article L. 2224-9 du CGCT).

Pour l'irrigation, l'usage non sanitaire doit être, en priorité, alimenté par une autre source que de l'eau potable et le réseau public de distribution. Toutefois, si les solutions de récupération d'eau de pluie, d'irrigation par les canaux, de forages...ne suffisent pas ou ne sont pas adaptées, le recours au réseau public de distribution peut être envisagé mais sera soumis à autorisation des services compétents et devra respecter les textes en vigueur et le règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel...).

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 collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés.

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

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

1. Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :

- à 5 mètres de l'alignement des voies.
- à 10 mètres de l'alignement de la RD 115 dans les secteurs urbanisés.

En dehors des secteurs urbanisés, en application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme les constructions et installations doivent être édifiées à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la chaussée de la RD 115.

2. Toutefois, les distances ci-avant peuvent être réduites :

- pour les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt public et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, en respectant néanmoins le minima de 7 mètres, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée de la RD 115 actuelle ou future.
  Néanmoins, lorsque les conditions locales ne le permettront pas, le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre.
  Ce recul pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.
- De même, des conditions différentes peuvent également être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
- des conditions différentes pourront être admises pour la transformation des bâtiments existants.

Des conditions différentes pourront être acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

Dispositions particulières aux éléments du paysage et du patrimoine :

Les canaux d'irrigation et d'arrosage :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à3 mètres minimum par rapport aux berges des canaux d'irrigation et d'arrosage.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des canaux d'irrigation, d'arrosage et autres ouvrages hydrauliques.

Cheminements doux et sentiers historiques :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à 3 mètres minimum par rapport à l'axe des cheminements doux et sentiers historiques

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après consultation des services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des cheminements doux et sentiers historiques.

Elément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou secteur...) ou paysager (haie, chemin,...) référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme :

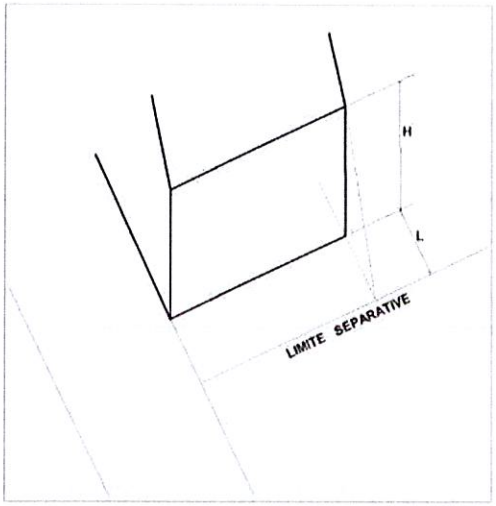
Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent être implantés à 5 mètres minimum par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. a moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : L=H/2 avec un minimum de 3 mètres

Des conditions différentes peuvent être acceptées, notamment en cas de restauration ou de rénovation de constructions existantes, ainsi que dans le cas d'équipements publics, et dans le cas de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel : La zone ou une partie de la zone est concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Ainsi, dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

1. PRINCIPES GENERAUX

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

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

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

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

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 contraints commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

2. FORMES

Un relevé précis de l'état existant des façades sera annexé au projet.
Dans le cas de projets de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, tous les éléments patrimoniaux devront être respectés, conservés et reproduits à l'identique (types de balcons, forme des fenêtres, appuis de fenêtres, gardes corps, corniches, tout autre éléments de modénature remarquable...) pour préserver l'image du paysage urbain.

a. Toitures

La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 et 35%.
La pente devra être orientée perpendiculairement à la voie.
Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

b. Ouvertures

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

c. Ouvrages en saillie

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

3. MATERIAUX

a. Façades

Les appareillages de fausse pierres, peints, dessinés ou en placages sont interdits.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal de couleur rouge exclusivement.

c. Ouvertures

Les menuiseries en bois, aluminium et en PVC sont autorisées.
Les volets roulants sont autorisés.

4. COULEURS

Les teintes des crépis de façades, des murs de clôtures et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

5. CLOTURES

Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées auront une hauteur maximum de 1.30 mètres.
Les clôtures sur les limites séparatives auront une hauteur maximum de 1.80 mètre.
La hauteur du mur bahut, en tout état de cause, ne peut excéder 0.80 mètre au-dessus du sol.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures nécessaires à l'activité forestière, pastorale ou sylvopastorale.
Les clôtures situées en zone inondable doivent respecter le règlement du PPRI.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article N-10 ci-avant.

Dispositions particulières aux éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (disposition d'origine des ouvertures, éléments de modénature, gardes corps…).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour toute construction accueillant du public, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

En outre, pour les milieux sensibles, le choix des essences sera conforme à la végétation locale et compatible avec le caractère du site et les écosystèmes.

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.

La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

Ripisylves :
Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.
Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

Berges du Tech :
Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

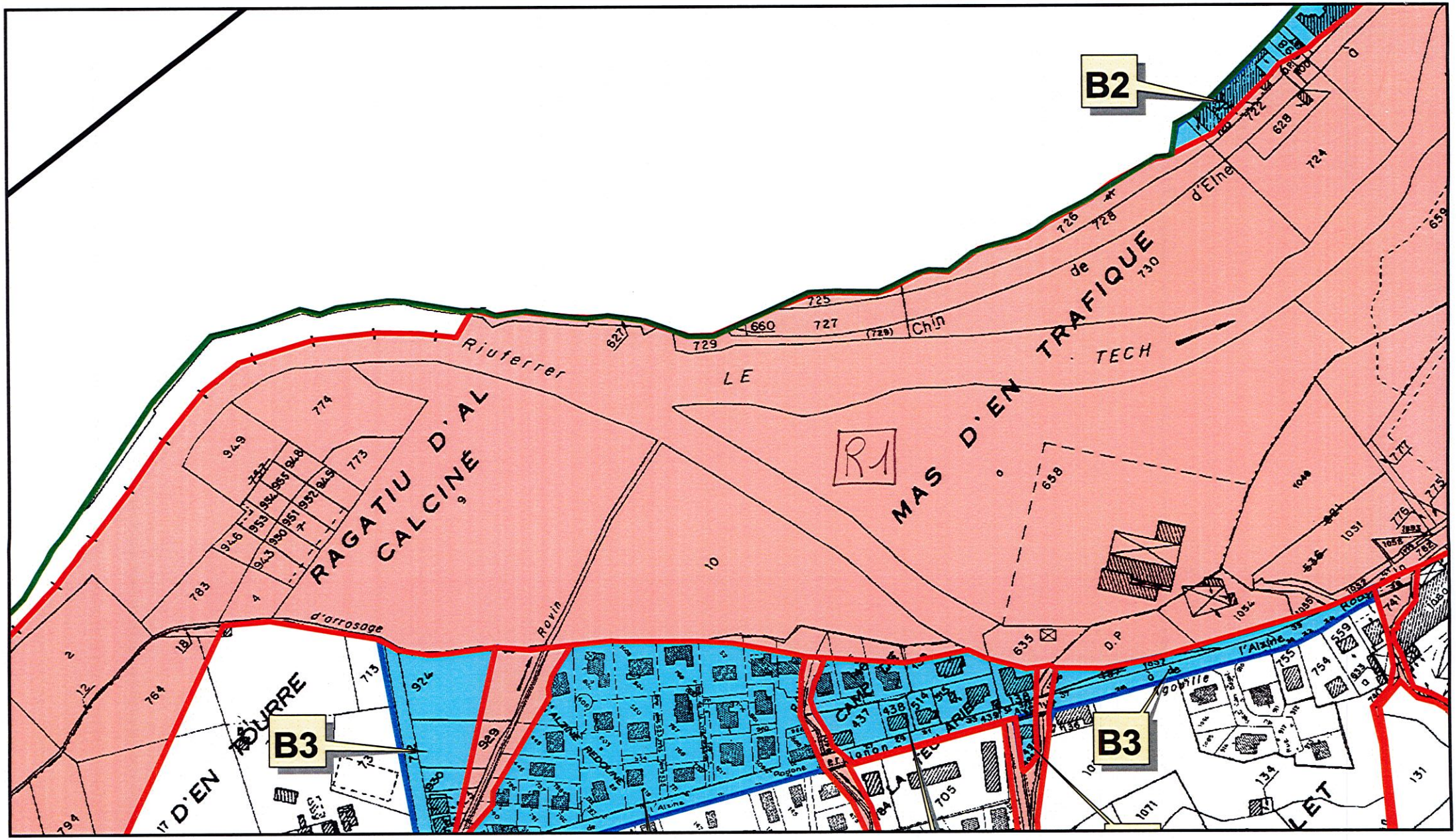
Cheminements doux et sentiers historiques :

Lorsque la surface le permet, les cheminements doux et sentiers historiques devront être accompagnés de végétaux qui affirmeront leur tracé. Les essences proposées devront être compatibles avec les écosystèmes et avec les espèces et habitats répertoriés dans le site Natura 2000 Le Tech.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 : POSSIBILITE MAXIMALES 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.


B2
B3
B3
R1
RAGATIU D'AL CALCINÉ
MAS D'EN TRAFIQUE
LE TECH
Riuferrer
Chin de d'Elne
d'arrosage
Rovin
D'EN TOURRE
l'Alzine
Rodone
Agouille
LET

IV.1. En zone directement exposée : zone ROUGE

Sont concernées les zones n° **R1 à R48** du P.P.R. définies au VI.3 du Livret 1 - Rapport de Présentation.

IV.1.1. Principe de la zone ROUGE

Dans les zones rouges, le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager.

Par dérogation à ce principe, un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol peuvent être autorisées, sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation significative de la population. L'ensemble de ces dispositions est détaillé au paragraphe IV.1.2.2..

IV.1.2. Mesures de prévention particulières applicables en zone ROUGE, en complément des mesures de prévention générale

IV.1.2.1. Occupations et utilisations du sol **INTERDITES** en zone ROUGE

➢ **Prescriptions Urbanistiques concernant le BÂTI FUTUR (ou PROJETS NOUVEAUX)**

Sont interdits :

- toute occupation du lit mineur des cours d'eau,
- tous, remblais, déblais, dépôt de matériaux et matériels non ou difficilement déplaçables ou susceptibles de polluer les eaux,
- tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'une étude hydraulique démontre qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation,
- les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80% (pourcentage de vide). Les murs bahut sont déconseillés, en aucun cas la partie pleine des éventuelles clôtures ne devra excéder 0,25 m de haut,
- tout nouveau plancher en sous-sol,
- toute construction nouvelle notamment à usage d'habitation ou extension habitable au sol des constructions existantes,

- toute implantation nouvelle d'établissements sensibles (recevant du public, scolaires, hospitaliers, centres de secours, casernes de pompiers, maison de retraite,...),

- les opérations destinées à l'habitation ou aux activités économiques et commerciales autres que l'agriculture et campings existants,

- les parkings non directement liés à l'usage des installations existantes,

- **Les changements de destination des biens et constructions existantes, occasionnant une augmentation de la vulnérabilité économique et accroissant le nombre de personnes exposées, sont interdits.** Pour les zones inondables, pas de transformation des surfaces et pièces de rez-de-chaussée ou de niveau inférieur sans usage d'habitation en surfaces et pièces habitables.

IV.1.2.2. Occupations et utilisations du sol **AUTORISEES** en zone ROUGE

➢ **Remarque préalable :**

Dans la mesure où certaines occupations ou utilisations du sol sont autorisées parce que :
- capables de résister à l'aléa sans l'aggraver (*un aménagement interne d'un bâtiment existant en zone rouge par exemple...*),
- ou ne constituant pas une augmentation significative de la vulnérabilité de l'existant (*extension mesurée d'un bâtiment existant par exemple...*)

, elles ne sont pas comptées dans l'aggravation du risque ni par conséquent dans ce cas l'augmentation de la population exposée correspondante (*une famille qui s'agrandit par exemple*).
L'augmentation éventuelle de population induite par ces autorisations n'implique donc pas une interdiction de construire.
Cependant, la population liée à l'occupation ou l'utilisation du sol autorisée, reste néanmoins toujours exposée à l'aléa notamment vis-à-vis de la sécurité en matière d'accessibilité aux constructions.

Sont autorisés par dérogation au principe d'interdiction énoncé au paragraphe précédent et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation significative de la population exposée :

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, l'aménagement d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux,

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du P.P.R., notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée,

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré quelque soit la cause des dommages et à condition de pouvoir réduire suffisamment la vulnérabilité relative au phénomène lié à la zone rouge sur avis du service compétent,

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement par rapport à l'écoulement des eaux,

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'une non aggravation de la sécurité des personnes et de la vulnérabilité des biens,

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, les extensions habitables en surélévation (*chambre supplémentaire...*) des habitations ou construction à usage d'hébergement existants de plain-pied, permettant la mise en sécurité des occupants actuels et donc constituant un complément fonctionnel de l'existant accessible librement de l'intérieur du bâtiment,

- les extensions non habitables (c'est-à-dire sans occupation humaine pérenne: abris légers, garages, annexes des bâtiments existants) sous réserve :
  - que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité (*ex : garage pour véhicule proche de l'habitation*),
  - de constituer un complément fonctionnel, contigu si possible à un bâtiment existant non ruiné,
  - de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol,
  - de respecter le sens d'écoulement des eaux afin de perturber le moins possible le fonctionnement hydraulique de la zone,
  - de respecter une cote des planchers la plus haute possible et au minimum identique à celui du bâtiment existant, afin de limiter au maximum la vulnérabilté du projet et de ses éventuels équipements.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, aux activités de pêche ou de culture aquacole, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs :
  - sous réserve de ne pouvoir les installer ailleurs,
  - dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
  - sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation.

- tous travaux, dispositifs et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques, en particulier la mise en place de dispositif de mise hors service des réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc ...) situés en aval des appareils de comptage,

- les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux habités contre les risques naturels. Toute réalisation étant subordonnée à la production d'une étude préalable validée par les Services de l'Etat gestionnaires de la servitude PPR,

- la création ou l'extension d'installations, ou la mise aux normes des ouvrages, nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général (station d'épuration, captages d'eau destinés à la consommation humaine, ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, des pylones supportant les lignes électriques ou les réseaux de télécommunications , etc...) à l'exclusion des ERP, bâtiments à usage exclusif de bureaux, ou hangars de stockage de véhicules :
  - sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs,
  - à condition qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte,
  - que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable prenant en compte les risques,
  - et qu'ils soient soumis à l'avis des Services de l'Etat gestionnaires de la servitude PPR,

- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, prairies de fauche, cultures (voir § III.2.2.2. p.23),

- tous travaux de démolition de bâtiment après examen de la demande par le service compétent

IV.1.2.3. Règles particulières applicables en zone ROUGE

➢ **Prescriptions Constructives concernant le BÂTI EXISTANT**

①- ***constructions et aménagement*** :

- Dans tous les bâtiments comportant un niveau suplémentaire au rez-de-chaussée, les propriétaires devront, dans un **délai de 2 ans,** mettre hors d'eau le poste de distribution et de coupure d'électricité qui sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs *(ce type de travaux de réduction de vulnérabilité est subventionné par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable)*,
- Il est fortement recommandé, **dans les meilleurs délais**, de prévoir dans les bâtiments existants à usage d'habitation soumis au risque d'inondation, l'aménagement d'accès à des niveaux de sécurité laissés constamment libres,

②- ***équipements et/ou matériaux sensibles***

- Les équipements et/ou matériaux sensibles seront installés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue centennale,
- Pour les réseaux sensibles (électricité, téléphone,...) situés en zone inondable, ils pourront simplement être protégés (étanchéité) et munis d'un dispositif de mise hors service automatique,

③- ***stockage*** : dans un **délai de 2 ans** le stockage des produits polluants et flottants sera ancré ou surélevé afin d'éviter tout risque d'entraînement en cas de crue.

④- ***réseaux et espaces publics*** :

Les gestionnaires des réseaux ont l'obligation dans un **délai de 5 ans** de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

- Dans les zones d'écoulement :
  - modifier les réseaux qui traversent le lit des cours d'eau de manière à ce qu'ils ne soient pas emportés et ne constituent pas une gêne à un bon écoulement pour la crue de référence,
  - installer les lignes électriques et téléphoniques sous gaines électriques,
  - implanter sur socle résistant à un écoulement torrentiel puissant les transformateurs électriques ou tout autre matériel sensible.
- Dans les zones d'accumulation :
  - isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
  - équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone,
  - réduction du mobilier urbain à son strict minimum.

⑤- ***travaux d'entretien*** :

- les menuiseries, portes, fenêtres, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques doivent être réalisés en cas de réfection ou remplacement, avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités, et à fermeture étanche,
- éviter les liants à base de plâtre,
- utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation
- conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites...),
- maintien en état de propreté des lits des cours d'eau et agouilles avec curage si nécessaire, afin d'éviter tout risque de divagation par d'obstruction,

⑥- ***voiries*** : à l'occasion de travaux d'entretien ou de réfection des chaussées et réseaux divers, des dispositions techniques seront prises pour protéger les voies, les réseaux enterrés existants, en particulier la distribution d'énergie et les télécommunications contre l'érosion occasionnée par les ruissellements (voir § III.2.3.4. p.27 et III.2.3.6. p.34).

➢ **Autres prescriptions**

⑦- ***Changement de destination des garages en rez-de-chaussée :***

Pour l'ensemble des zones rouges urbanisées vulnérables à l'inondation, notamment les zones R1 (Le Tech), R34 (Le Riuferrer) et R5 (Mas del Lloup), **tout changement de destination des garages existants de rez-de-chaussée augmentant la vulnérabilité est interdit**.

⑧- ***Destination particulière de la zone rouge R1 – Le Tech***

Les travaux et infrastructures destinées à la valorisation du site du « Carreau de la mine » (projet de musée) ne pourront être envisagées qu'après réalisation d'une étude préalable de faisabilité intégrant les risques d'inondation et de transport solide ainsi que les mesures conservatoires propres à garantir la sécurité des biens et des personnes durant et après les travaux.

IV.1.3. Règle générale concernant l'emprise des zones rouges le long des cours d'eau.

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :
- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

➢ **Prescription :**

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones ROUGES définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le **lit mineur augmenté d'une bande de largeur égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique** (c'est-à-dire notamment en cas d'inondation où le débit déborde la section, que le débit soit estimé par calcul ou connu historiquement).

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à **15 m pour le Tech et le Riuferrer** et à **6 m** pour les autres cours d'eau.

Précisions :

- en aucun cas cette bande de recul ne correspond à une limite atteinte par les eaux de crue mais intègre, au-delà des données hydro-géo-morphologiques et historiques connues du terrain, un principe de précaution.
- Dans les secteurs à forte vulnérabilité, la limite de zone rouge pourra être basée sur des études hydrologiques et hydrauliques précises qui auront été réalisées afin de proposer un zonage précis en fonction des enjeux et notamment des débits centennaux des cours d'eau réels observés et/ou estimés par calcul si les débits observés historiquement ne sont pas centennaux.
- (Pour les cas particuliers, se référer à l'article III.2.3.8. *Avis au coup par coup* page 36)

IV.1.4. Mesures de protection collectives

L'observation de mesures collectives de protection pourra s'accompagner de modifications réglementaires des zones du P.P.R., notamment par l'allègement de certaines dispositions. La réalisation de protections d'ensemble peut donc conduire à une réduction des contraintes individuelles, après modification du P.P.R..

Les propositions ci-après découlent essentiellement de l'observation de terrain, de l'analyse des inondations historiques et de la critique des études hydrauliques réalisées. Elles ne constituent donc pas l'aboutissement d'une nouvelle étude hydraulique et sont donc à prendre comme telles.

La situation même de la ville d'Arles-Sur-Tech, riveraine de fleuves torrentiels puissants et installée dans leur vallée alluviale, rend difficile la conception, la réalisation et le financement d'une protection efficace contre des crues de période de retour 100 ans ou de type Aïguat Del 40. La réalisation d'un **Plan communal de sauvegarde et de protection des populations exposées** pour faire face à une gestion de crise devra être étudiée (voir paragraphe IV.3 page 67).

➢ **Prescription :**

Préservation des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes de grand courant dans le champ d'inondation : préservation du gabarit et de la faible rugosité du lit des cours d'eau, ainsi que des rues sur les zones concernées, enlèvement de tous obstacles en fond (déchets végétaux, dépôts de matières, ...) et latéraux (poteaux, pylônes, supports de réseaux aériens ou d'éclairage public, réseau d'évacuation d'eau usée en superstructure, trottoirs surélevés, ...)

➢ **Recommandation :**

Gestion de la circulation piétonne et automobile dans les rues inondables : les accès à ces voies de circulation feront l'objet d'une signalisation informant des menaces de submersion fréquente ou importante ou à fort courant. Le texte général des panneaux de signalisation pourra être rédigé comme suit : « *Voie submersible– Circulation déconseillée par forte pluie – Circulation interdite en cas de submersion (sauf véhicules d'intervention)* ».

IV.1.4.1. Règles particulières à la zone R34 concernant l'aménagement du Riuferrer

En l'état actuel et malgré l'endiguement réalisé postérieurement à l'Aïguat de 1940, les secteurs du camping "Le Riuferrer", de La Forge et du Barry D'Amunt sont très fortement exposés aux crues torrentielles du Riuferrer et à ses écoulements incontrôlés débordant ou rompant ses protections de berges et empruntant la voirie de desserte.

La commune d'Arles-sur-Tech a confié au bureau d'étude ETRM[1], spécialisé en hydraulique torrentielle, l'analyse du bassin versant du Riuferrer et la modélisation de ses écoulements sur son cône de déjection. S'appuyant sur une simulation mathématique puis sur une modélisation physique des écoulements en crue, il a été possible en fonction d'hypothèses sur les débits du Tech et du Riuferrer de :

- visualiser le comportement du chenal du Riuferrer à son exutoire au Tech, au long de son linéaire et à son entonnement,

- quantifier en hauteur, vitesse et volume de sédiments, les écoulements dans le chenal et dans le lit majeur du Riuferrer. En particulier, il a été constaté :
  - des risques importants de débordements, dès l'amont du chenal en maçonnerie édifié après la crue de 1940, notamment au travers du camping d'Arles sur Tech implanté en rive droite ;
  - des vitesses d'écoulement considérables dans la partie supérieure du chenal qui conduisent à d'importants approfondissements de lit en crue, et peuvent causer la ruine des endiguements et ouvrages non suffisamment fondés,
  - des atterrissements régressifs dans le lit, en amont immédiat de la confluence avec le Tech qui, en réduisant notablement la section d'écoulement provoquent également des débordements généralisés en dehors du chenal dans ce secteur.

- étudier le principe d'un ouvrage de rétention contrôlée des sédiments, perméable aux eaux de crue et aux flottants, implanté en amont du chenal et l'aménagement aval nécessaire.

Les conclusions de cette étude ont montré ;

- la localisation des dispositifs de protection pouvant être réaliser,

- la faisabilité et les caractéristiques géométriques d'un ouvrage en béton armé de rétention contrôlée des sédiments, filtrants pour les eaux et les flottants ; son dimensionnement restant à réaliser ainsi que l'acquisition des caractéristiques géotechniques du site d'accueil,

- les interventions à programmer sur le chenal pour pérenniser la tenue de ses digues latérales, la stabilisation par seuils du profil en long du chenal et la reprise de son entonnement.

Le gain apporté par ce dispositif serait de contenir l'écoulement d'une crue centennale dans le chenal et de limiter les débordements sur les deux rives pour des crues de fréquence supérieure, notamment du type 1940.

[1] ETRM, 1998, 2000, 2002 – Commune d'Arles-Sur-Tech; Etude des risques d'inondation au confluent du Riuferrer et du Tech

Les objectifs de protection s'inscrivent dans le cadre du Plan de Prévention des Inondations du Tech. Le montant financier de l'opération (10 millions d'euros) la rend difficilement réalisable dans son ensemble.

➢ **Prescription :**

Dans un premier temps, la commune devra réaliser dans un **délai de 5 ans** une partie des travaux préconisés par ces études de protection et de réduction de vulnérabilité, à savoir, la **restauration de la capacité hydraulique du chenal et son confortement**. Ces travaux permettront de faire face aux crues de période de retour moyenne (30 à 50 ans). Ces travaux seront réalisés selon les principes et le respect des précautions décrites au § II.3.6. pages 12 à 14 notamment en ce qui concerne les garanties de maintenance des ouvrages et des procédures d'entretien, d'auscultation, voire de surveillance, définies avec un maître d'ouvrage pérenne.

IV.1.4.2. Règles particulières concernant les débordements des ravins collinaires

➢ **Prescription :**

Réalisation par la commune dans un **délai de 5 ans** des travaux de résorption des débordements des ruisseaux collinaires dans la mesure où leur faisabilité et leur efficacité sont vérifiées.

Ces travaux seront réalisés selon les principes et le respect des précautions décrites au § II.3.6. pages 12 à 14 et devront être définis pour une crue de référence centennale. Ils seront déterminés par un bureau d'étude spécialisé qui en vérifiera la faisabilité et l'efficacité.

Les travaux à réaliser et dispositions à appliquer concernent les ravins suivants :

- Les ravins de Mouli d'En Camps

Pour la sécurisation d'habitations implantées dans ou à proximité de l'exutoire de ravines fonctionnelles des ouvrages de sédimentation ont été réalisés. Leur efficacité paraît cependant limitée aux événements courants. **L'évacuation des eaux vers un exutoire apte à les recevoir doit être envisagé**. Leur fonctionnement optimum est conditionné par le **curage de la retenue amont**, opération qui doit être effectuée dès que nécessaire.

- Le ravin de la Barde

Pour la sécurisation d'habitations implantées sur le cône de déjection et pour limiter l'engorgement du chenal précédant le radier submersible de la voie de desserte et l'ouvrage de franchissement aval de la D 115, un ouvrage de détournement en enrochements cyclopéens a été implanté sur le cours d'eau. **La mise en place de part et d'autre du radier de panneaux de signalisation danger de submersion en période de forts écoulements est à réaliser.**

- Le ravin de La Courancène

En contre-bas du hameau de Bailla d'Availl, le cours d'eau emprunte un lit sommairement aménagé à l'époque de l'utilisation agricole des terrains riverains. **Le changement de destination en cours, avec notamment l'implantation du Centre Polyvalent, paraît incompatible avec les phénomènes hydrologiques susceptibles d'affecter le bassin versant de la Courancène, sans reprise de la chenalisation existante. Le linéaire à traiter s'étend depuis le canal d'arrosage jusqu'à l'aval de la voie de desserte de Bailla d'Availl.** Ces travaux concernent le reprofilage du chenal d'écoulement de la Courancène et la reconstruction de l'ouvrage de franchissement de la route, de section hydraulique insuffisante, afin d'y limiter les risques d'embâcles et les débordements. A Bailla d'Availl, les apports anthropiques de matériaux meubles en rive gauche, sur ce cours d'eau au passé torrentiel avéré, constituent un facteur aggravant en cas de crue. **Ils sont donc à proscrire.**

- Les ravins de Le Calciné et d'Alzine Rodone

Ces émissaires de versant ont un cheminement en zone urbanisée dans leur partie basse jusqu'au Tech. Du fait de leur pente d'écoulement prononcée, ils présentent tous une capacité de transport importante en sédiments et végétaux ligneux. Par ailleurs, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques de franchissement paraît en général insuffisant. **Leur obstruction et/ou leur débordement est donc prévisible en cas de forte crue.**

- Cuvette au Pla de Bernadou

Les eaux de crue provenant principalement des débordement du Tech seront vraisemblablement piégées dans la cuvette à l'arrière de la rangée de bâtiments donnant sur la rue du 11 novembre. A l'amont direct du talus de l'ancienne voie SNCF, un exutoire aménagé vers le lit de la Cougouillade devrait pouvoir palier ce phénomène.