



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU : Urbanisme
Dossier suivi par Mme PALACIN
☎ : 04.68.51.68.61

PERPIGNAN le 11 janvier 2005

COMMUNE DE VIVES

Arrêté n° 97-2005

**Portant approbation de la carte communale de
VIVES**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.124-1 à L.124-4 nouveau et R 124-1 à R 124-8 nouveau ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2003 par lequel le maire de la commune de VIVES prescrit l'enquête publique relative au projet de carte communale ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU la délibération en date du 30 juillet 2004 par laquelle le conseil municipal de VIVES approuve le projet de carte communale ;

VU le dossier transmis à la Préfecture ;

VU les observations de l'Etat faites à la commune le 14 octobre 2004 tendant à la modification du dossier ;

VU le dossier modifié transmis à la Préfecture le 6 janvier 2005 ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

.....

ARRETE

ARTICLE 1 : Le dossier de la carte communale de VIVES annexé au présent arrêté est approuvé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté et la délibération approuvant la carte communale seront affichés pendant un mois en mairie par M. le Maire de VIVES, qui attestera de l'accomplissement de cette formalité par un certificat qui sera annexé au dossier.

Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 3 : Le dossier pourra être consulté à la mairie de VIVES et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales (direction des relations avec les collectivités locales – bureau de l'urbanisme) aux heures habituelles d'ouverture au public.

ARTICLE 4 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture et Monsieur le Maire de VIVES et Monsieur le Directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation,
L'attaché, chef de bureau,

Corinne BISCAICHIPY



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU : Urbanisme
Dossier suivi par Mme PALACIN
☎ : 04.68.51.68.61

PERPIGNAN le 13 janvier 2005

**MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES
ET DE L'INDUSTRIE**

Arrêté n° 116-2005

**Déclarant d'utilité publique et urgents les
travaux de création de la plate-forme
douanière « B.C.N.J. » de Porta et portant mise
en compatibilité du POS de la commune de
Porta**

**Le Préfet des Pyrénées-Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 123-16 et R.123-23 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 175-2004 du 30 septembre 2004 prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique, portant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune de Porta et parcellaire, relatives à la création de la plate-forme douanière « B.C.N.J. » de Porta ;

VU les pièces constatant que l'arrêté n° 175-2004 du 30 septembre 2004 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux et dans deux journaux nationaux, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci (pour les journaux départementaux) et que le dossier de l'enquête est resté déposé pendant 31 jours consécutifs à la mairie de Porta du 2 novembre au 2 décembre 2004 inclus ;

VU le procès-verbal de la réunion qui s'est tenue le 28 septembre 2004 en vue d'examiner le projet de mise en compatibilité du P.O.S. de la commune de Porta ;

VU la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2004 relative à la mise en compatibilité de son plan d'occupation des sols avec le projet ;

VU l'avis favorable de M. Laurent ROSELLO, commissaire-enquêteur, à l'exécution dudit projet ;

VU le document annexé exposant les motifs et considérations qui justifient l'utilité publique de l'opération ;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique et urgents les travaux de création de la plateforme douanière « B.C.N.J. » de Porta sur le territoire de la commune de Porta.

ARTICLE 2 : Cette déclaration d'utilité publique emporte la modification du plan d'occupation des sols de la commune de Porta conformément au dossier ci-annexé.

Ce dossier peut être consulté à la Préfecture des Pyrénées Orientales (Direction des Relations avec les Collectivités Locales – bureau de l'Urbanisme), ou à la mairie de Porta.

ARTICLE 3 : Le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie (antenne immobilière du Grand Sud-Ouest - Toulouse) est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée telle qu'elle résulte du dossier soumis à enquête.

ARTICLE 4 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, Monsieur le Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie (antenne immobilière du Grand Sud-Ouest - Toulouse) et Monsieur le Maire de la commune de Porta sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées Orientales et affiché aux lieux habituels à la mairie de Porta.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,

Anne-Gaëlle BAUDOUIN

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation,
L'attaché, chef de bureau,

Corinne BISCAICHIPY

CREATION DE LA PLATE-FORME DOUANIÈRE « BCNJ » DE PORTA

La création en Andorre du tunnel sous l'Envalira et d'un viaduc débouchant sur la RN 22 en France a pour objectif d'améliorer les liaisons routières entre les deux Etats. Ces aménagements impliquent le déplacement des contrôles frontaliers implantés au Pas de la Case.

Par convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la Principauté d'Andorre signée à Andorre la vieille le 11 décembre 2001, et publiée par le décret n° 2004-334 du 14 avril 2004 au Journal Officiel de la République française du 21 avril 2004, les deux Etats sont convenus de créer un bureau de douanes à contrôles nationaux juxtaposés (BCNJ), implanté en territoire français sur l'axe de circulation.

Sa création nécessite la construction d'une plate-forme destinée à recevoir les voies de circulation, les aires de stationnement et les installations de contrôles rendues nécessaires par le franchissement de la frontière.

Expression des besoins

Il n'existe pas de structure « type » de BCNJ en raison de la variété des contraintes géographiques et des conditions locales de franchissement des frontières propres à chacun d'entre eux.

Au cas particulier la plate forme douanière doit répondre à un double objectif fonctionnel :

- enchaînement rationnel des contrôles douaniers (gestion des entrées et sorties des territoires nationaux)
- séparation des contrôles touristiques et commerciaux

Par ailleurs, l'implantation du BCNJ devant se situer sur un point de passage obligé entre la France et l'Andorre, la zone d'étude concerne la section de la RN22 comprise entre le carrefour de la Croisade (RN22/RN320) et le giratoire situé juste à l'entrée du Pas de la Case et à l'accès au tunnel de l'Envalira par le viaduc sur l'Ariège.

Principaux enjeux et contraintes du territoire

Le territoire traversé par la route touristique RN22 est situé en zone montagneuse, à une altitude d'environ 2000 mètres.

Le site présente:

- une topographie assez contraignante pour l'implantation d'une plate-forme
- des conditions climatiques sévères: neige, vent, création de congères, risques d'avalanches, brouillard...
- une hydrologie de surface et souterraine complexe et sensible,
- un milieu naturel riche et sensible (site Natura 2000 du "Capcir, Carlit et Campcardos") à respecter.

Variantes d'implantation :

Les caractéristiques de la RN22, sur la zone d'étude, (route de montagne sinueuse en pente moyenne de 5,5%) liées à la topographie et associées à la géométrie particulière de la plateforme (largeur minimale de 70m et longueur de 250m) ont contribué à rechercher des emplacements présentant des conditions favorables d'implantation.

Deux emplacements correspondaient à ces critères :

- la variante n°1 non retenue, située dans le vallon du Baladrar présentait de multiples inconvénients (enjeu paysager et culturel important, possibilités d'avalanches et de crues torrentielles)
- la variante n°2 retenue se situe au lieu-dit "Bac d'en Morer" à environ 2,5 km du Pas de la Case et présente plus d'avantages que d'inconvénients.

En effet,

- la visibilité en approche est relativement bonne sur 400 mètres malgré une série de virages dont les caractéristiques peuvent être améliorées. En aval, la visibilité est bonne sur 200 mètres.
- avec une pente de 5,35%, le profil en long permet de coller à la route et de minimiser les terrassements,
- Le projet évite le ruisseau du Bac d'en Morer qui présente un habitat favorable au Desman des Pyrénées,
- L'inscription dans un site qui n'est pas perçu de loin ou très peu joue en faveur de son intégration
- ces zones ne sont pas soumises à certains risques potentiels (avalanches, crues torrentielles)
- les opérations de terrassements seront limitées
- l'activité liée à l'élevage en haute montagne n'est pas remise en cause

Déroulement du projet

Une fois le site choisi, le projet du BCNJ a fait l'objet d'un concours anonyme d'architecture et d'ingénierie.

Les critères de sélection des candidatures portaient sur:

- la fonctionnalité du projet en matière de contrôle douanier
- la qualité architecturale du projet
- le choix des matériaux
- la prise en compte de la sismicité du site et des contraintes hivernales
- l'intégration dans le site

Choix du maître d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate est composée:

- M. NEBOUT, architecte
- BET VERDIER, BET structure
- BET GROS, BET génie climatique, courants forts/courants faibles
- TISSEYRE & associés, BET acoustique
- PROJECTEC SUD, BET VRD
- EURL Michel FRUSTIE, économiste

L'architecte Emmanuel Nebout est le mandataire de ce groupement.

Le projet retenu est celui qui correspondait le mieux aux exigences fonctionnelles et techniques du programme.

Ce projet est également celui qui présente le meilleur fonctionnement du point de vue routier.

La plate-forme projetée est constituée de bâtiments et de voirie. Le parti pris de sobriété architecturale est enrichi par une excellente intégration dans le site grâce à un auvent terrasse végétalisée se situant dans le prolongement du site.

Le phasage des travaux tient compte de la particularité de ce site avec des conditions climatiques liées à l'exécution des travaux en zone montagneuse.

Ce projet étant situé en territoire français, la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etat français, Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie.

Afin de respecter tous les enjeux et contraintes, le Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, maître de l'ouvrage a fait réaliser une étude d'impact.

Elément essentiel du dossier d'enquête publique, la construction du BCNJ de Porta a donc été soumis à enquête publique, conformément à la loi dite Bouchardeau du 12/07/1983, intégrée depuis au code de l'environnement.

Par arrêté préfectoral n°175/2004 du 30/09/2004 et arrêté modificatif n° 178/2004 du 8/10/2004, il a été procédé simultanément à :

- une enquête portant sur l'utilité publique de la création du BCNJ de Porta
- une enquête parcellaire afin de délimiter exactement les parcelles que l'Etat (MINEFI) doit exproprier pour la réalisation de cette opération
- une enquête de mise en compatibilité du POS de Porta

Cette enquête s'est déroulée du 2 novembre au 2 décembre 2004 inclus.

Le rapport du commissaire enquêteur, M. Laurent ROSELLO, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier le 27 septembre 2004, a été remis au maître de l'ouvrage le 3 décembre 2004.

Afin que ce projet s'insère dans son environnement, l'Etat s'est engagé à prendre un certain nombre de mesures destinées à limiter, réduire ou éviter certains impacts du projet sur l'environnement, au sens large du terme ; elles portent notamment sur :

- l'équilibre des terres au niveau des terrassements : utilisation sur place des matériaux excédentaires pour des aménagements qualitatifs, cette disposition permettant d'éviter des transports inutiles de matériaux (nuisances)
- la protection de la rivière Ariège contre les risques de pollution accidentelle ou chronique : installation d'un réseau étanche permettant de récupérer les eaux issues de la plate-forme pour les traiter dans un bassin avant rejet dans le milieu naturel. S'agissant des eaux domestiques, celles-ci seront traitées par une station d'épuration répondant au niveau de performance D4.
- le milieu naturel : mise en place de missions de suivi de chantier, de suivi de l'évolution des habitats naturels (zones humides) et de la végétalisation des talus après travaux. La végétalisation naturelle des talus sera privilégiée dans un premier temps. En cas de modification des tourbières détectée par les suivis, le maître de l'ouvrage s'engage à réaliser des études hydrauliques qui définiront les mesures à mettre en place pour rééquilibrer le régime hydrique de ces dernières.
- Agriculture et sécurité : mise en place d'une clôture herbagère provisoire pendant la phase travaux puis définitive en phase exploitation implantée à 10 mètres du bord de la chaussée (côté amont).

- la protection contre le bruit : respect des textes en vigueur et des niveaux minimum pour l'isolation acoustique des bâtiments
- le paysage : choix au niveau des terrassements de coucher les talus (pente 1/2) pour assurer une meilleure végétalisation des talus. Le toit terrasse sera également végétalisée
- Le respect du patrimoine : application des textes sur l'archéologie préventive



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie
Direction du personnel, de la modernisation et de l'administration
Sous direction de l'immobilier

Antenne Grand Sud-Ouest

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

082

PIECE 1 - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE LA COMMUNE DE PORTA

Ministère de l'économie,
des finances et de l'industrie

Procédure n° 13 JAN. 2005
L.S. 0000

Pour le Préfet
de la Région Aquitaine

Anne-Cécile BAUDOUIN

Sommaire

1	NOTE DE PRÉSENTATION.....	173
1.1	Historique et justification du projet	173
1.2	Le projet.....	173
2	MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME	173
2.1	Règlement actuel.....	174
2.2	Règlement après mise en compatibilité.....	175

1. Note de présentation

Le présent document a pour objet de mettre le POS de la commune de Porta en compatibilité avec le projet de création d'une plate-forme douanière (BCNJ) implanté sur la RN22.

1.1 Historique et justification du projet

La création par l'Andorre d'un tunnel sous l'Envalira ayant pour objet de faciliter les communications entre les deux États impose le déplacement des contrôles frontaliers actuellement implantés au Pas de la Case

Il a donc été convenu la création d'un bureau à contrôles nationaux juxtaposés (BCNJ) en territoire français à environ 2,5 kilomètres de la frontière.

1.2 Le projet

Le projet qui répond aux missions des services regroupés dans un BCNJ nécessite la construction d'une plate-forme destinée à recevoir les voies de circulation, les aires de stationnement et installations de contrôle rendues nécessaire par le franchissement de la frontière.

Du point de vue fonctionnel, le BCNJ comporte un bâtiment administratif implanté en partie centrale de la plate-forme. De part et d'autre du bâtiment central sont positionnées les voies de circulation.

La partie infrastructure est organisée pour permettre les contrôles de douane et de police.

La partie bâtiment qui accueille les services administratifs français et andorrans a été conçue pour optimiser l'organisation fonctionnelle.

La création d'une toiture terrasse végétalisée assurant la couverture du bâtiment et d'une partie des voiries incluant les aubettes de contrôle a pour objet de faciliter l'intégration du projet dans le site.

2. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Porta est dotée d'un plan d'occupation des sols révisé le 26 février 2000.

L'aménagement projeté, localisé à l'est du ruisseau du Bac d'en Mouré s'inscrit dans le zonage du POS en zone ND.

Le projet du BCNJ de Porta a été pris partiellement en compte dans le POS de Porta au niveau du rapport de présentation et au niveau du règlement.

Le rapport de présentation du POS de Porta, dans le chapitre intitulé « justification des dispositions du POS » et au paragraphe 1 sur le zonage précise (pour la zone ND) que « dans cette zone, en bordure de la RN22 est également prévue la construction d'un nouveau poste de douane et services annexes, dont le déplacement est justifié par la réalisation en Andorre du tunnel d'Envalira ».

Le règlement du même POS précise à l'article ND1 (paragraphe III) « sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements et ouvrages techniques de service public réalisés ou susceptibles d'être réalisés.

Les bâtiments, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement des activités frontalières (douane, police, service annexe et la gestion du réseau routier).

...

Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux équipements publics notamment liés aux infrastructures routières »

« L'article ND.2 occupation ou utilisation des sols interdite

...

Les affouillements et exhaussements des sols sauf pour les équipements nécessaires ... et au fonctionnement des activités frontalières ».

« L'article ND6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques de service public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.»

Malgré la prise en compte d'un projet de plate-forme douanière, l'aménagement projeté n'est pas compatible avec le règlement de la zone ND, en particulier l'article ND.11.

En application de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du POS de Porta est menée conjointement à la procédure de déclaration d'utilité publique. Le POS de Porta approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 est soumis aux dispositions applicables au plan local d'urbanisme.

Cet article dispose que « la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) - L'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le préfet, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,

b) - L'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'État pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune, de l'établissement public mentionné à l'article L.122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Le dossier ci-après constitue les éléments de mise en compatibilité du POS de Porta. Il apporte les modifications nécessaires à la réalisation du projet que l'on retrouve au règlement de la zone ND, Section II – Conditions de l'occupation des sols, article ND6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises et article ND11 aspect extérieur.

2.1 Règlement actuel

❖ ZONE ND

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND.3 – ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE ND.4 – DESSERTER PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise, conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Toute distribution au public, d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur, sous contrôle communal.

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

Eaux pluviales

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

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

Réseaux divers

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

ARTICLE ND.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques de service public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN20 classée « route à grande circulation », et 100 mètres pour la section classée « déviation d'agglomération ». Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE ND.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE ND.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

Néant

ARTICLE ND.9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE ND.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE ND.11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune

Tout pastiche architectural et tout matériel étranger à la région est interdit

1) VOLUMES ET IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Toute construction devra être adaptée aux dénivellés du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

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

l'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épandage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui permette par le jeu des niveaux, d'épouser le terrain naturel et d'éviter au maximum tout terrassement important.

L'aligné ci-dessus sera pris en compte en ce qui concerne notamment les dimensions des volumes bâtis, leur forme, leur implantation et leur juxtaposition. La simplicité des volumes, l'unité des matériaux, l'économie de moyens seront recherchées.

Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1.80 de hauteur.

2) FORMES

a) Toiture

Les toitures terrasses sont interdites.

Les constructions doivent respecter les pentes de toitures traditionnelles comprises entre 40 et 50%.

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers.

b) Ouvertures : tendance verticale

3) MATERIAUX

a) de façade

Les murs de façades extérieures seront réalisés en pierres du pays de préférence. Les façades des constructions seront homogènes : soit toutes en pierres apparentes si la maçonnerie est de bonne qualité, soit totalement enduites.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection de maçonneries. Trait et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Les encadrements de fenêtre seront en bois si les constructions ne sont pas réalisées en pierre.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en llauze ou ardoise de préférence. En l'absence de llauze ou ardoise :

- pour les constructions d'habitation : ils devront s'apparenter par la couleur et la texture
- pour les autres bâtiments : ils devront s'y apparenter par la couleur.

c) murs de soutènement : face extérieure réalisée en pierres apparentes

4) COULEURS

Les teintes et enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays (gris rompu d'ocre).

- ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terres...)

- menuiseries extérieures : les ouvrants seront teintés foncé soit peints dans une couleur traditionnelle.

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter).

5) CLOTURES

Elles seront réalisées conformément aux maçonneries mises en œuvre pour l'habitation.

Les clôtures seront constituées de murets en pierres jointes à l'ancienne de préférence et ne pourront excéder 1.80 m et 1.30 m en bordure des voies publiques.

Si les clôtures ne sont pas constituées de pierres, elles seront en bois ou haies vives.

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

6) ENERGIE RENOUVELABLE

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

ARTICLE ND.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE ND 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La pérennité de la trame bocagère des murets de pierres sèches existants devra être assurée.

2.2 Règlement après mise en compatibilité

❖ ZONE ND

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND.3 – ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE ND.4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau de consommation

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau de consommation de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise, conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Toute distribution au public, d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent

être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur, sous contrôle communal.

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

Eaux pluviales

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

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

Réseaux divers

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

ARTICLE ND.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques de service public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN20 et RN22 classées « route à grande circulation », et 100 mètres pour la section classée « déviation d'agglomération ». Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE ND.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX SEPARATIVES

Néant

ARTICLE ND.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

Néant

ARTICLE ND.9 – EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE ND.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE ND.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas au projet de création de plate-forme douanière (BCNJ) prévu sur la RN22 qui comprend en particulier la réalisation de bâtiments.

Pour les autres occupations et utilisations des sols dans la zone, 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 des perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune

Tout pastiche architectural et tout matériau étranger à la région est interdit

1) VOLUMES ET IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Toute construction devra être adaptée aux dénivellés du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

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

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 permette par le jeu des niveaux, d'épouser le terrain naturel et d'éviter au maximum tout terrassement important.

L'alinéa ci-dessus sera pris en compte en ce qui concerne notamment les dimensions des volumes bâtis, leur forme, leur implantation et leur juxtaposition. La simplicité des volumes, l'unité des matériaux, l'économie de moyens seront recherchées.

Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1.80 de hauteur.



FORMES

3) Toiture

Les toitures terrasses sont interdites.

Les constructions doivent respecter les pentes de toitures traditionnelles comprises entre 40 et 50%.

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers.

b) Ouvertures : tendance verticale

3) MATERIAUX

a) de façade

Les murs de façades extérieures seront réalisés en pierres du pays de préférence. Les façades des constructions seront homogènes : soit toutes en pierres apparentes si la maçonnerie est de bonne qualité, soit totalement enduites.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection de maçonneries. Traités et teints, il devra conserver sa texture naturelle.

Les encadrements de fenêtre seront en bois si les constructions ne sont pas réalisées en pierre.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lauze ou ardoise de préférence. En l'absence de lauze ou ardoise :

- pour les constructions d'habitation : ils devront s'apparenter par la couleur et la texture

- pour les autres bâtiments : ils devront s'y apparenter par la couleur.

c) murs de soutènement : face extérieure réalisée en pierres apparentes

4) COULEURS

Les teintes et enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays (gris rompu d'ocre).

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

Menuiseries extérieures : les ouvrants seront teints foncé soit peints dans une couleur traditionnelle.

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter).

5) CLOTURES

Elles seront réalisées conformément aux maçonneries mises en œuvre pour l'habitation.

Les clôtures seront constituées de murets en pierres jointes à l'ancienne de préférence et ne pourront excéder 1.80 m et 1.30 m en bordure des voies publiques.

Si les clôtures ne sont pas constituées de pierres, elles seront en bois ou haies vives.

Tout projet devra être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la

demande du permis de construire.

6) ENERGIE RENOUVELABLE

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

ARTICLE ND.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE ND 13 -- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La pérennité de la trame bocagère des murets de pierres sèches existants devra être assurée.