



REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE  
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



1

LE RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>24</b>
<b>L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>129</b>
<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b> .....	<b>221</b>
<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b> .....	<b>279</b>
<b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES</b> .....	<b>305</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>315</b>



REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE  
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



1

PREAMBULE

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats se situe dans le département des Pyrénées-Orientales, elle fait partie du canton de Mont-Louis, dans l'arrondissement de Prades.

Cf. pages suivantes. « Saint-Pierre-Dels-Forcats dans les cantons du Département » et « Saint-Pierre-Dels-Forcats dans les arrondissements du Département ».

Saint-Pierre-Dels-Forcats dispose d'un territoire d'une superficie de 1 282 ha dont près la moitié est constituée de forêts et de hautes montagnes, sur le versant Nord du Cambre d'Aze qui s'élève à 2 747 mètres.

Son territoire est limitrophe des communes de La Cabanasse au Nord, Planès à l'Est et Eyne à l'Ouest.

La commune est peu irriguée par les voies de communication, le Train Jaune effleure sa partie Nord-Est avant d'arriver en gare de La Cabanasse/ Mont-Louis.

Sa population est de 260 habitants au recensement de la population de 2012. La densité de cette population est donc de 20 habitants/km<sup>2</sup> lors de ce recensement.

**Légende**

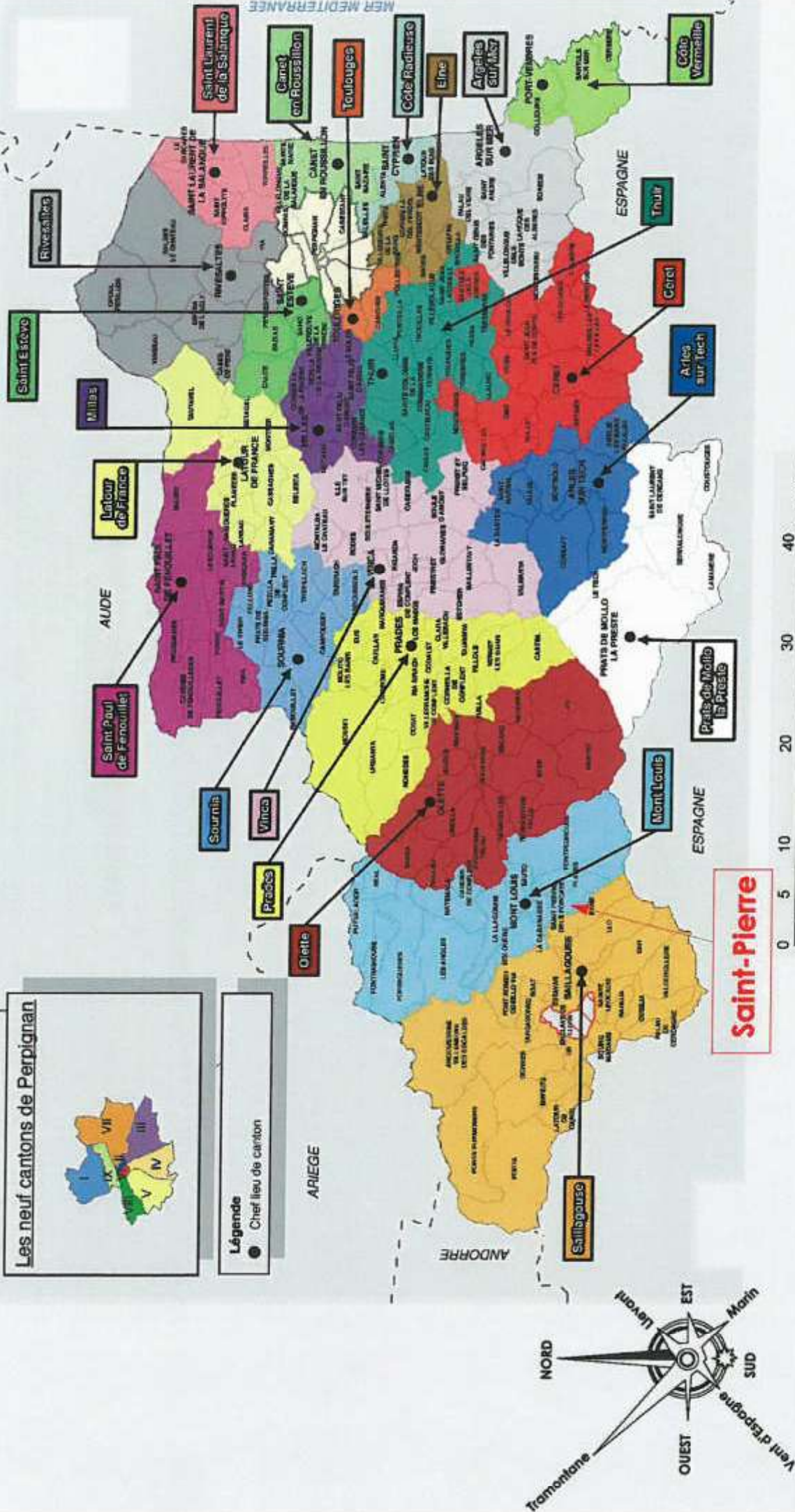
- PERPIGNAN
- CERET
- PRADES
- Chef lieu du Département  
Préfecture
- Chef lieu d'arrondissement  
Sous Préfecture



	<b>SAINT-PIERRE DANS LES ARRONDISSEMENTS DU DEPARTEMENT</b>	
	Maire d'ouvrage <b>Commune de SAINT-PIERRE</b>	Maire <b>66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS</b> Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : <a href="mailto:mairie.saintpierreforcats@wanadoo.fr">mairie.saintpierreforcats@wanadoo.fr</a>
Maître d'œuvre <b>ARCHI CONCEPT</b>	Christophe MOLY - Architecte DPLG 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : <a href="mailto:contact@agence-archiconcept.fr">contact@agence-archiconcept.fr</a>	
<b>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> <b>RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>		
Dossier 20533	Source(s)/Élaboration Conseil Général	Fond(s) de plan Département des Pyrénées-Orientales
Émetteur ARC	Phase d'étude ESQ	Format A4
Échelle 1/...	Réalisation	Date 06/2012



**Légende**  
● Chef lieu de canton



<p><b>ARCHI CONCEPT</b> Maire d'oeuvre</p>		<p><b>Commune de SAINT-PIERRE</b> Maire 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr</p>	
<p><b>ARCHI CONCEPT</b> Maire d'oeuvre 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@archi-concept.fr</p>		<p><b>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> <b>RAPPORT DE PRESENTATION</b></p>	
<p>Source(s)/Elaboration Conseil Général</p>		<p>Fond(s) de plan Département des Pyrénées-Orientales</p>	
<p>Dossier 20533</p>		<p>Emetteur A.D.C.</p>	
<p>Phase d'étude E.C.O.</p>		<p>Echelle 1/10000</p>	
<p>Format A4</p>		<p>Réalisation 04/2012</p>	

# 1. SON APPARTENANCE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAPCIR HAUT-CONFLENT

La Communauté de Communes Capcir-Haut-Conflent a été créée par arrêté préfectoral le 17 décembre 1997. A l'époque constituée de 5 communes, Saint-Pierre-Dels-Forcats a intégré cette communauté en 2000 avec Sansa et La Cabanasse, un an après l'intégration de Formiguères et Puyvalador.

Depuis les communes d'Eyne, Mont-louis, Planès, Railleu Sauto, Ayguatebia-Talau et Font-Romeu-Odeillo-Via sont venues porter le nombre à 17 membres, avec une population de 4 800 habitants. La Communauté regroupe donc 17 communes.

Cf. page suivante « La carte des Communautés ».

Les compétences de la Communauté de communes sont :

- L'Aménagement de l'Espace.
- Les Actions de développement économique.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement.
- Les actions sociales.
- La gestion des déchets.
- La mise en place d'une fourrière intercommunale.
- La promotion, la communication et la commercialisation.

Situation (Source : Communauté de Communes Capcir Haut-Conflent)



# PLU SAINT-PIERRE DELS FORCATS

## LES COMMUNAUTÉS DANS LES PYRÉNÉES-ORIENTALES

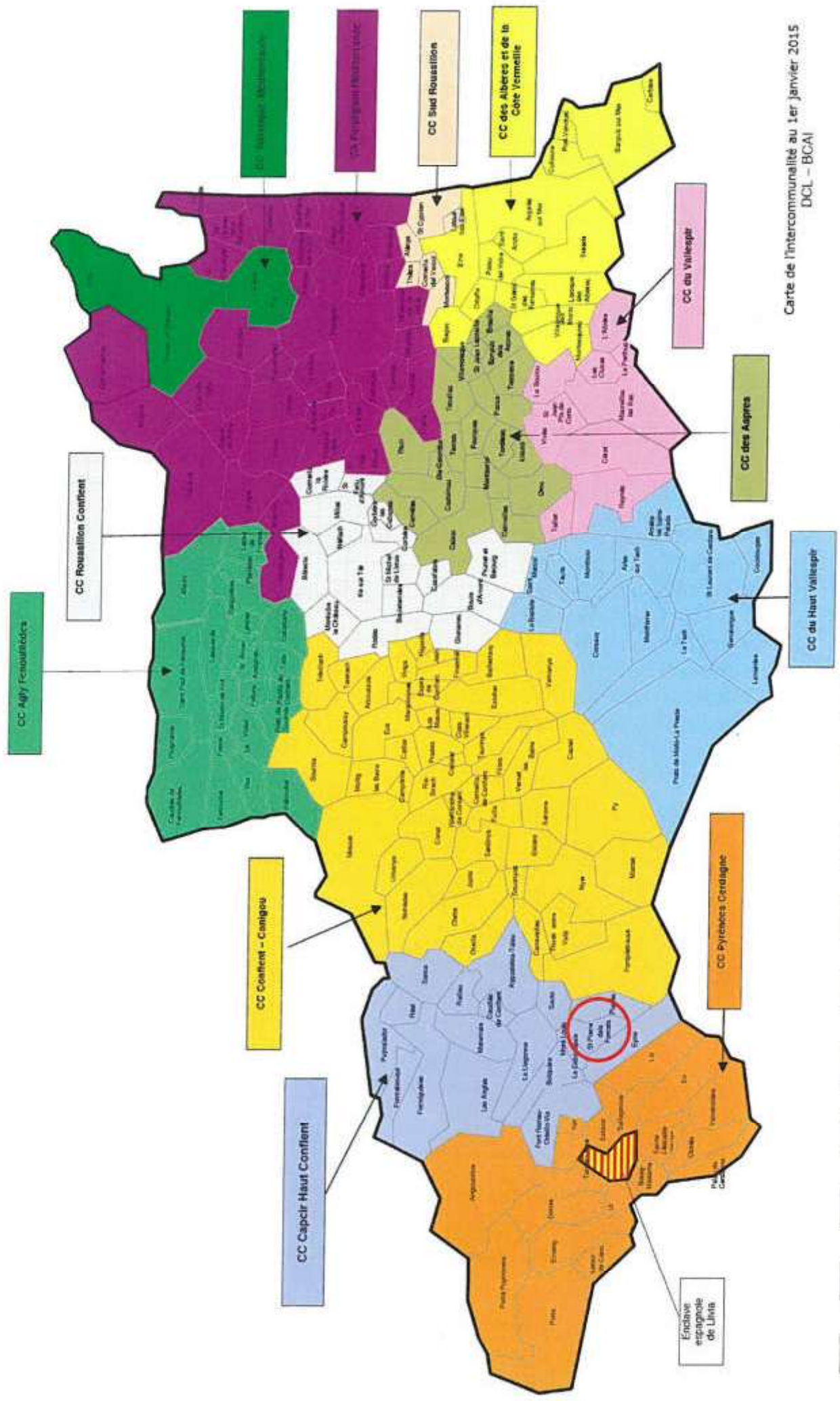
Sources/Elaboration  
ARCHI CONCEPT

Fonds(s) de plan  
CG66

Dossier	Émetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21533	ARC	DIAG	-	A4	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	08/2015	...	E				
B			F				
C			G				
D			H				

**Légende**

Commune étudiée



Carte de l'intercommunalité au 1er janvier 2015  
DCL - BCA



## 2. SON ADHESION AU PARC NATUREL REGIONAL

La commune est intégrée au périmètre du **Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes**.

D'après une première délibération du Conseil Régional de décembre 1996 définissant le périmètre d'étude du PNR et une nouvelle délibération de mars 2002 pour l'intégration de 7 nouvelles communes du canton de Prades, le périmètre du parc comprend aujourd'hui 64 communes réparties sur 4 cantons.

Un PNR est un établissement public de coopération créé entre des collectivités territoriales et labellisé par l'Etat. C'est un territoire rural habité (23 000 personnes), reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Cf. carte « Le PNR des Pyrénées Catalanes dans les Pyrénées-Orientales »

La charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes est constituée de trois documents : le rapport, le plan de référence et les annexes. Elle a été approuvée par la Région Languedoc-Roussillon les 24 octobre, 13 novembre et 23 décembre et adoptée par décret ministériel du 5 mars 2004 pour une durée de 10 ans.

Cf. carte « Le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes » page suivante.

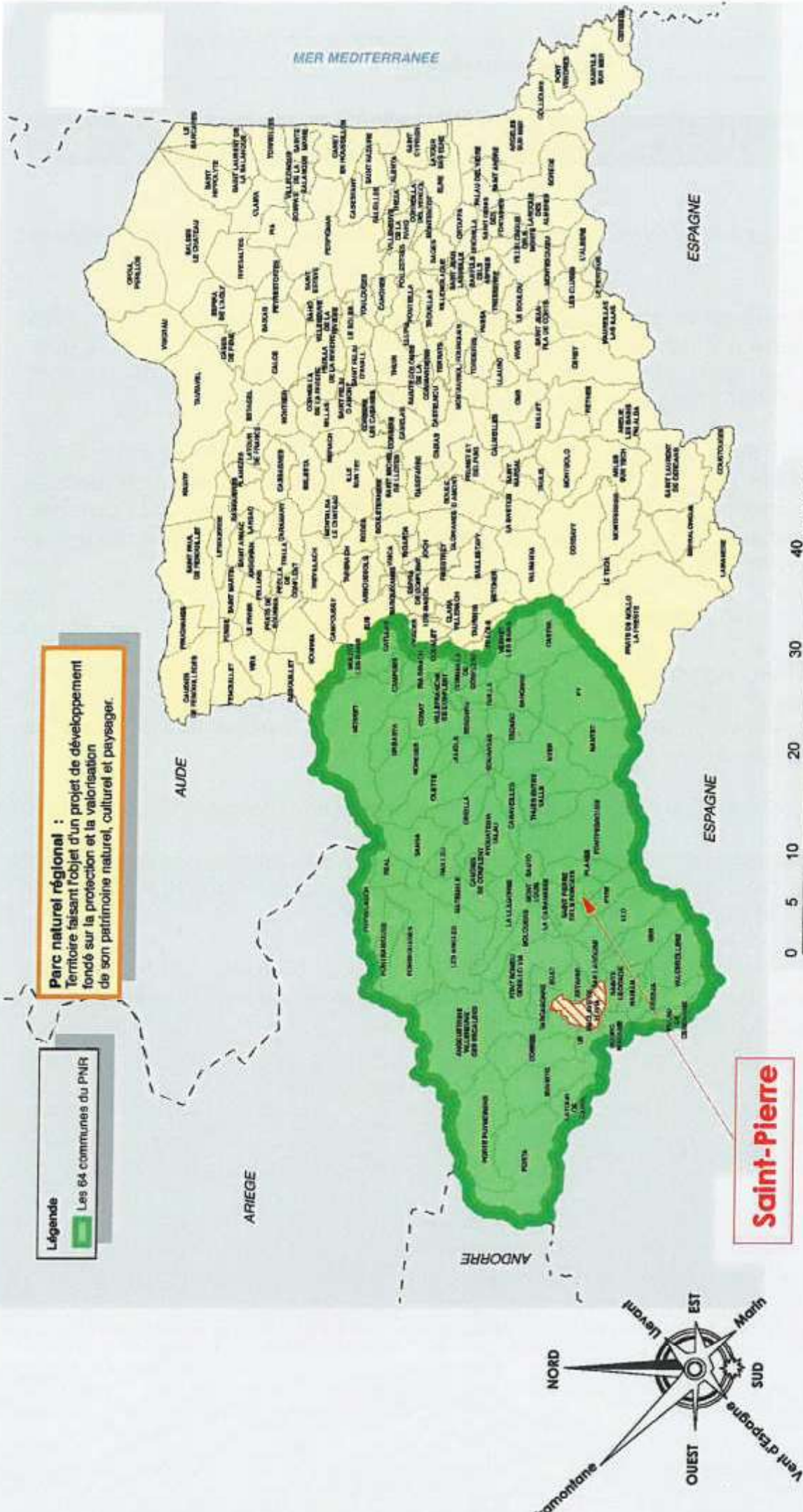
Le PNR des Pyrénées Catalanes a un champ d'action très étendu : aménagement du territoire, valorisation des ressources locales, gestion des espaces naturels, structuration de l'offre touristique et culturelle...

Des projets transversaux tels sur le Plan Climat territorial, l'éducation à l'environnement et l'Agenda 21 donnent une cohérence d'ensemble à l'activité du Parc, en lien avec les besoins et les attentes du territoire.

**Légende**

Les 64 communes du PNMR

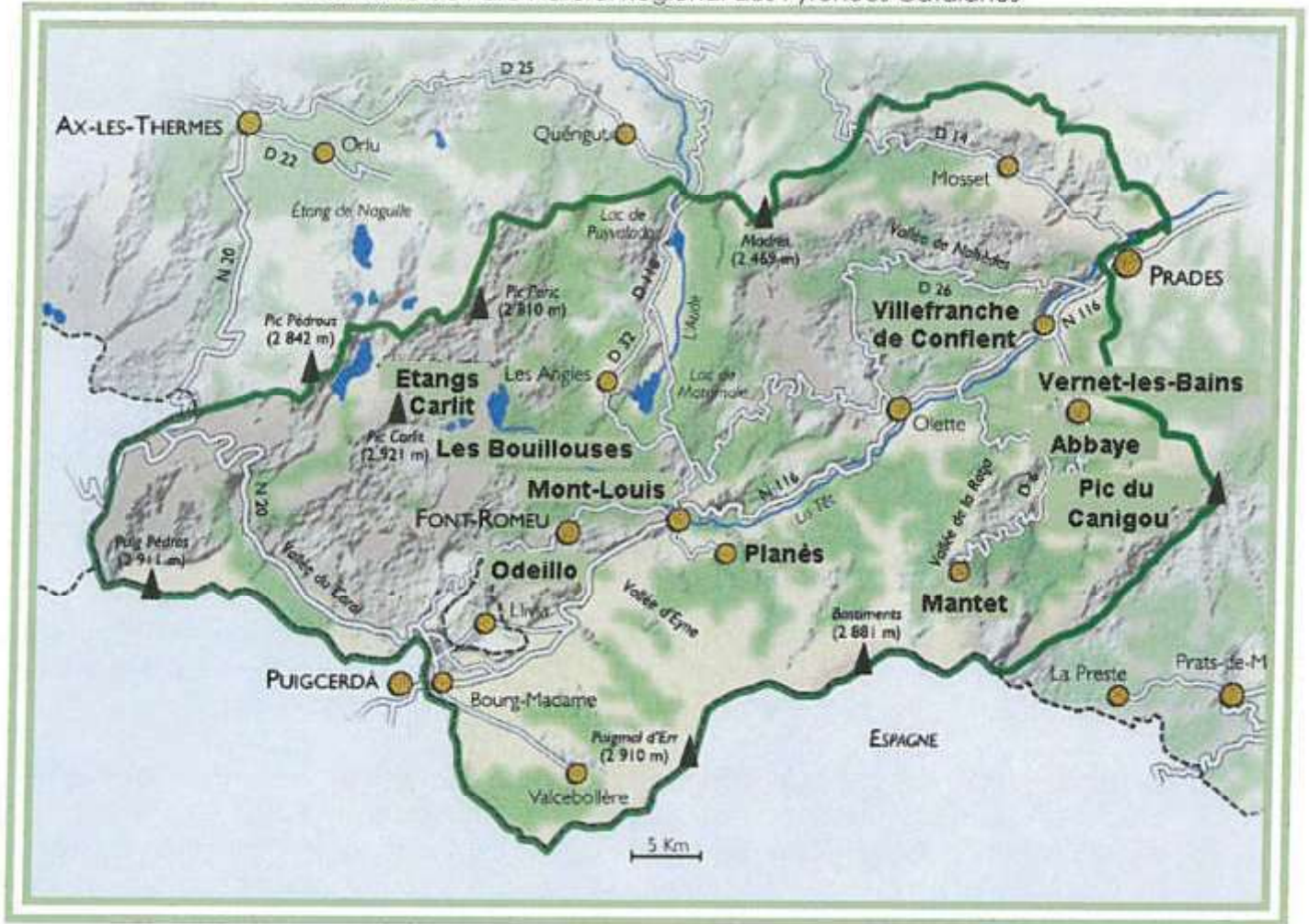
**Parc naturel régional :**  
Territoire faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel, culturel et paysager.



**LE PARC NATUREL REGIONAL DES PYRENEES CATALANES  
DANS LES PYRENEES-ORIENTALES**

<p>Maître d'œuvre <b>ARCHI concept</b></p> <p>Commune de <b>SAINT-PIERRE</b></p> <p>66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : mairie.saintpierreforcats@wanadoo.fr</p>	<p>Alfària</p> <p><b>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRESENTATION</b></p> <p>Source(s)/Elaboration Préfecture Pyrénées-Orientales Conseil Général</p>	<p>Fonds(s) de plan IGN BD Cartho Préfecture des P-O</p>

Périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes



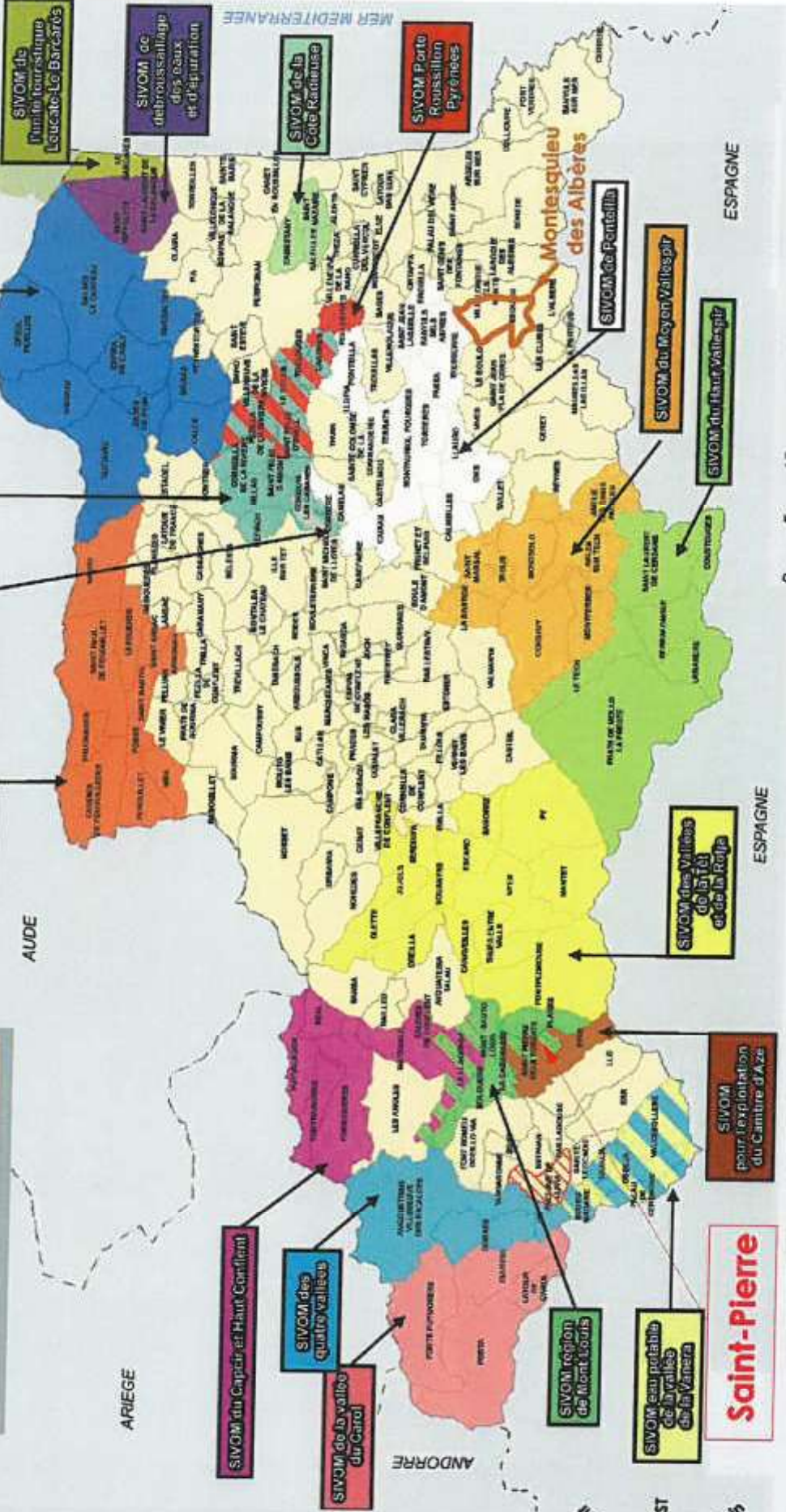
### 3. SON ADHESION A D'AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats adhère à plusieurs structures intercommunales, dont :

- SIEPA du Cambre d'Aze : Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement du Cambre d'Aze (Saint-Pierre-Dels-Forcats, La Cabanasse, Mont-Louis).
- SIVOM de Mont-Louis : compétences voirie – petite enfance.
- SIS Capcir Haut-Conflent : compétences dans les domaines scolaires, transports, restauration scolaire (regroupement pédagogique intercommunal existant).
- SIEDTCA : Syndicat Intercommunal d'Exploitation et de Développement Touristique du Cambre d'Aze : pour la gestion du domaine skiable Eyne - Saint-Pierre-Dels-Forcats et la mise en place d'un office de tourisme intercommunal.
- Syndicat mixte de préfiguration pour l'aménagement et la gestion des stations, étude en partenariat avec les stations de Formiguères, Porté et Puigmal pour mutualisation et développement des outils d'exploitation. Participation également du Conseil Général et des Communautés de Communes du territoire pour mener à bien cette mission.

*Cf. carte page suivante « Les SIVOM dans les Pyrénées-Orientales ».*

**Syndicat intercommunal à vocation multiple :**  
Institué de coopération intercommunale qui exerce  
des responsabilités variées qui lui ont été confiées  
par les différentes communes adhérentes.



# LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX A VOCATION MULTIPLE DANS LES PYRENEES-ORIENTALES

<b>ARCHI</b> concept Maître d'ouvrage Commune de SAINT-PIERRE Maître d'œuvre ARCHI CONCEPT 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr		Mairie 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : mairie.sjpierreforcats@wanadoo.fr	
Affectation <b>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> <b>RAPPORT DE PRÉSENTATION</b>		Source(s)/Elaboration Conseil Général Pyrénées-Orientales	
Dossier 20533	Emetteur ARC	Phase d'étude ESQ	Echelle 1/...
Fond(s) de plan Département des Pyrénées-Orientales		Format A4	Réalisation 06/2012

## 4. SON ADHESION AU PAYS TERRES ROMANES EN PAYS CATALANS

### 4.1. LE TERRITOIRE DU PAYS

« Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale, fondé sur une volonté locale ayant pour but d'instaurer une solidarité entre espaces ruraux et espaces urbains. » LOADDT du 25 juin 1999.

Le Pays dans le Département des Pyrénées-Orientales.



Cf. carte « Saint-Pierre-dels-Forcats dans les Pays des Pyrénées-Orientales »

La Charte du territoire est l'élément majeur du Pays. C'est un document de référence qui détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services. Elle décrit les orientations fondamentales du Pays à un horizon minimal de 10 ans.

Le Pays Terres Romanes en Pays Catalan représente près de la moitié de la superficie départementale, soit 1 857 km<sup>2</sup>, le Pays regroupe 100 communes réparties sur 8 cantons. Il représente une population d'environ 50 000 habitants, soit 12% de la population départementale.

**Pays :**  
Territoire de projet qui présente une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, et sur lequel est élaboré un projet de développement porté par les communes et les groupements de communes

**PAYS TERRES ROMANES EN PAYS CATALAN**

**PAYS DE LA VALLEE DEL'AGLY (en cours de constitution)**

**Saint-Pierre**



<b>ARCHI CONCEPT</b> Maître d'ouvrage		<b>ARCHI CONCEPT</b> Maître d'œuvre 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : contact@agence-archiconcept.fr	
Commune de <b>SAINT-PIERRE</b>		Mairie 66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73 E-mail : mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr	
<b>SAINT-PIERRE DANS LE PAYS PYRENEES MEDITERRANEE</b>		<b>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> <b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	
Source(s)/Elaboration Conseil Général		Fond(s) de plan Département des Pyrénées-Orientales	
Dossier 20533		Emetteur ARC	
Phase d'étude ESQ		Echelle 1/...	
Format A4		Réalisation 06/2012	

## 4.2. LES MISSIONS DU PAYS

Le Pays s'organise dans une logique de mission, à travers des tâches de coordination, d'animation et de mobilisation des différents acteurs publics et privés du territoire :

- Animer le débat et fédérer les acteurs du territoire.
- Accompagner les projets du territoire.
- Expérimenter des projets novateurs.
- Faire valoir et relayer les intérêts et les spécificités du territoire.

Le Pays est avant tout un espace de dialogue et de concertation auquel est associé l'ensemble des acteurs du territoire, quelque soit leur statut et leur domaine d'intervention.

## 4.3. LE PROJET DU PAYS

La Charte de Pays définit les orientations et les priorités de développement du territoire et les moyens de mise en œuvre. Une réactualisation de la Charte a été opérée en 2007 sur la base de réalisation et des besoins exprimés par les acteurs du territoire. Le Contrat Territorial 2007-2013 s'articule désormais autour de 3 axes majeurs :

- **AXE 1 : Impulser une politique durable et harmonieuse en matière d'énergie et d'habitat.**

**Performance énergétique (axe mis en œuvre conjointement avec le PNR des Pyrénées Catalanes)**

- **Constat du Pays**

Le déploiement d'une offre numérique de services apparaît être une réponse, certes partielle, mais concrète à l'érosion récurrente des services publics sur notre territoire rural.

- **Objectifs du Pays**

Accompagner les projets permettant de palier à l'érosion du service public par l'utilisation des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) afin de lutter contre l'isolement tout en réduisant les déplacements. Plus spécifiquement : étendre la couverture du réseau des Visio guichets à tout le territoire, mais aussi l'offre de service, équiper le territoire de points d'accès à Internet, développer la visioconférence pour la formation à distance et déployer un portail numérique de l'offre de service aux populations.

### **Services aux populations**

- **Constat du Pays**

D'une manière globale, le maintien des services aux populations est rendu plus



difficile en milieu rural du fait de l'isolement, des distances mais aussi, par exemple pour les Bistrots de Pays, de leur viabilité financière.

- **Objectifs du Pays**  
Accompagner les projets visant à offrir des services de qualité aux populations résidentes concourant à l'amélioration de la qualité de vie, notamment par le biais du réseau des Bistrots de Pays, l'accès aux soins ou au transport.
- **AXE 3 : Garantir un développement économique équilibré, responsable et diversifié.**

### **Economie diversifiée**

- **Constat du Pays**  
L'économie du territoire repose essentiellement sur le tourisme, les services et l'agriculture. De nouvelles filières doivent être explorées et développées pour répondre à des besoins d'emplois et à l'anticipation des mutations économiques.
- **Objectifs du Pays**  
Accompagner les projets qui permettent de favoriser l'économie sociale et solidaire, de structurer une filière de service à la personne maillant l'ensemble du territoire et développer la filière éco-construction.

### **Attractivité territoriale**

- **Constat du Pays**  
Sur l'ensemble du territoire, le tourisme souffre de sa spécialisation, du manque de structuration de l'offre comme de sa promotion.
- **Objectifs du Pays**  
Accompagner les projets qui visent à diversifier, qualifier et structurer l'offre touristique afin de faire de notre territoire une destination touristique plurielle, reconnue et de qualité.

### **Emploi**

- **Constat du Pays**  
Sur notre territoire, qui enregistre un taux de chômage localement important, trois types d'enjeux ressortent : la saisonnalité et la précarité des emplois, le peu d'attractivité du territoire pour une population active et le manque de qualification de la population locale.
- **Objectifs du Pays**  
Accompagner les projets qui favorisent la pluri compétence, améliorent le cadre de vie des saisonniers, et la qualification de la population active par la formation de tout type.

## **Création d'activité**

- **Constat du Pays**

L'accueil des entreprises sur notre territoire conditionne son dynamisme et va de pair avec la problématique du maintien de l'offre de service.

- **Objectifs du Pays**

Accompagner les projets qui favorisent l'implantation d'entreprises et l'émergence de nouvelles activités notamment par un aménagement optimal et de qualité des zones d'activités économiques.

Le Pays Terres Romanes en Pays Catalan a travaillé sur un schéma de développement culturel. L'ensemble des travaux conduits par le Pays Terres Romanes a permis de mettre en évidence 3 domaines d'actions essentiels sur lesquels travailler. Ceux-ci constituent la « feuille de route » du schéma de développement culturel du Pays :

- **Axe 1 : la sensibilisation des publics à la culture : un service à vocation publique.**
- **Axe 2 : l'aide à la diffusion culturelle avec la recherche d'un partenariat public/privé.**
- **Axe 3 : l'accompagnement des acteurs culturels dans leur organisation et le développement de leurs activités : des actions en direction du privé.**

## 5. SON APPARTENANCE AUX COMMUNES SOUMISES AU REGIME DE LA LOI MONTAGNE

La loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. **Saint-Pierre-dels-Forcats appartient au massif des Pyrénées et fait partie des communes soumises au régime de la loi Montagne.**

Cf. carte « Saint-Pierre-Dels-Forcats dans les communes soumises aux dispositions des lois littoral et Montagne dans le département » page suivante.

Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leur région en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- En facilitant le développement de la pluriactivité par complémentarité.
- En développant la diversité de l'offre touristique.
- En protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant.
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas.
- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

Des institutions spécifiques ont été mises en place par cette loi : le Conseil national de la montagne et des comités de massif.

Les principes généraux qu'elle met en œuvre concernent donc la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

### 5.1. LA RESERVATION DES TERRES PRODUCTIVES

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales sont préservées. La nécessité de préserver les terres agricoles s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation

locaux, ainsi que de caractéristiques physiques comme le relief, la pente, l'exposition et la distance par rapport à l'exploitation.

Seules les constructions nouvelles nécessaires à ces activités ainsi que les équipements liés au ski et à la randonnée, tels que les refuges, peuvent y être autorisés. Un refuge est un établissement d'hébergement recevant du public, gardé ou non, situé en altitude dans un site isolé. Cet isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que mécanique et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours. Un refuge offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage, sa capacité étant limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer d'aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

L'adaptation, l'extension limitée, la réfection et, sous conditions, le changement de destination des constructions existantes, peuvent également être autorisés, ainsi que les installations et équipements d'intérêt général incompatibles avec le voisinage des zones habitées. C'est aussi le cas, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, de la reconstruction, de la restauration des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive ainsi que de leur extension dès lors que celle-ci est liée à une activité professionnelle saisonnière.

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ne doit pas être compromise par l'extension de l'urbanisation en continuité avec l'existant. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

---

## **5.2. L'EXTENSION DE L'URBANISATION**

---

Elle doit se réaliser, en principe, en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La loi Urbanisme et Habitat, en étendant la notion d'urbanisation existante aux groupes de constructions traditionnelles élargit de fait les possibilités d'urbanisation en montagne.

Ne rentrent en outre pas dans le champ de ce principe de continuité, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquelles ils prévoient une extension de l'urbanisation en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux. Ce principe de délimitation par les documents d'urbanisme de modalités de développement de l'urbanisation en continuité de l'existant comporte néanmoins plusieurs types d'exceptions.

### **5.3. LE PATRIMOINE RURAL DES COMMUNES DE MONTAGNE**

---

Peuvent être autorisées par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de valorisation du patrimoine montagnard la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leurs extensions limitées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive ne sont pas desservis par les voies et réseaux ou lorsqu'ils sont desservis par des voies impraticables l'hiver, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut subordonner l'autorisation de réaliser les travaux à l'institution d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale, ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. La commune est libérée de son obligation d'assurer la desserte du bâtiment par des équipements publics. S'il n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur.

### Loi Littoral (1986) :

Corpus de règles relatives à l'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales ou dans celles qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

### Loi Montagne (1985) :

Elle tend à établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne.  
Cette « entité géographique spécifique » est subdivisée en « Massif » qui sont des zones définies par référence à sa configuration des terrains d'altitude, de dénivelé, de climat et de végétation.

### Légende

-  Communes couvertes par les dispositions de la loi Littoral
-  Communes couvertes par les dispositions de la loi Montagne
-  Communes couvertes seulement partiellement par les dispositions de la loi Montagne
-  Communes couvertes seulement partiellement par les dispositions des lois Littoral et Montagne



**Saint-Pierre**

## SAINT-PIERRE DANS LES COMMUNES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DES LOIS LITTORAL ET MONTAGNE DANS LE DEPARTEMENT

Maître d'œuvre

Commune de  
**SAINT-PIERRE**

66 210 SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS  
Tél. : 04 68 04 21 04 - Fax : 04 68 04 14 73  
E-mail : [mairie.saintpierreforcats@wanadoo.fr](mailto:mairie.saintpierreforcats@wanadoo.fr)

Maître d'œuvre

**ARCHI CONCEPT** 2 boulevard des Pyrénées - 66 000 PERPIGNAN  
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40  
E-mail : [contact@archiconcept.fr](mailto:contact@archiconcept.fr)

Affaire

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration  
Conseil Général

Fond(s) de plan  
Département des  
Pyrénées-Orientales

Emetteur Phase d'étude

Format

Réalisation

Dossier

20533

APC

ESD

AA

01/01/12

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En ce sens, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le présent rapport de présentation est donc constitué de plusieurs parties répondant au Code de l'urbanisme :

- **1.1. Le diagnostic territorial.**
- **1.2. L'état initial de l'environnement.**
- **1.3. Les justifications des choix retenus.**
- **1.4. L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **1.5. Les incidences du plan sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables.**