

## CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

#### **Voirie :**

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies portant atteinte aux immeubles protégés ou remarquables (bâti ou non bâti) ainsi qu'aux tronçons de voies situés entre ces immeubles, sont supprimés.

#### **Publicité, enseignes et pré-enseignes :**

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P., qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions en agglomération.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

#### **Camping et caravanage :**

En application de l'article R 443-9 du Code de l'Urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits sur l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P. Des dérogations à cette interdiction peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel, temporaire et motivé).

#### **Aménagement de lignes aériennes :**

Régime déclaratif ordinaire.

1. Préciser par des documents graphiques et photographiques l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords (art. 421-2 du code de l'urbanisme).
2. Soumettre à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, le terrain concerné étant archéologiquement sensible (copie D.R.A.C/S.R.A.). Conformément aux dispositions de la loi du 27/09/1941 (articles 14, 17 et suivants), toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la mairie et du Service Régional de l'Archéologie.
3. Conformément aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du code de l'urbanisme, consulter l'architecte des bâtiments de France, à l'ouverture du chantier et en cours de travaux pour préciser certains détails de mise en œuvre (Tél. 04 68 47 26 58).

## CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

#### Monuments historiques :

Les travaux sur les monuments historiques, inscrits ou classés, désignés par un arrêté précis dont la liste figure dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P., restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

À l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les dispositions architecturales qui s'appliqueront aux monuments historiques inscrits ou classés pourront, le cas échéant, différer des prescriptions générales fixées par la Z.P.P.A.U.P. si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

Rappelons que c'est la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui délivre l'autorisation d'intervenir sur un monument historique. Elle doit être saisie au moins quatre mois avant la date proposée d'ouverture du chantier, conformément à l'article 2 de la Loi du 31 décembre 1913. Il est fortement conseillé aux demandeurs de prendre préalablement l'attache du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour constituer leur dossier.

#### Abords des monuments historiques :

Les servitudes d'utilité publique instituées par la Loi du 25 février 1943 et traduites dans le code de l'urbanisme pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits, situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (rayon de 500 m et co-visibilité), sont suspendues dans cette limite

Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines pour leur partie incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Les documents graphiques annexés illustrent, si nécessaire, ces dispositions.

#### Sites inscrits ou classés :

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, inclus dans la Z.P.P.A.U.P., sont suspendus sur le territoire de la Z.P.P.A.U.P. En revanche, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, restent applicables à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P.

#### Archéologie :

La loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles et découvertes archéologiques s'applique à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. :

Nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation du Service Régional de l'Archéologie. Toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration en mairie par l'inventeur et le propriétaire de l'immeuble ou du terrain de la découverte. Le propriétaire est responsable de la conservation provisoire des vestiges et des objets.

La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive s'applique à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. : tout projet susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique doit être communiqué préalablement au Service Régional de l'Archéologie qui prescrira les mesures d'étude et de sauvegardes nécessaires.

#### Carte communale, Plan Local d'Urbanisme (P.L.U., anciens P.O.S.) :

La carte communale ou le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit correspondre aux dispositions du présent règlement, puisque la Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Dans le cas où le document d'urbanisme présente des divergences par rapport aux dispositions de la Z.P.P.A.U.P., l'article R 146 du code de l'urbanisme prévoit un délai d'un an à partir de la date de l'arrêté du Préfet de Région pour la mise en révision du document d'urbanisme.

#### Plan de prévention des risques :

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de la Z.P.P.A.U.P. conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

#### Permis de démolir :

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme : cette autorisation est exigée dans tous les cas à l'intérieur du périmètre de la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3.

#### Arrêtés de péril :

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des immeubles protégés, menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est identifié comme étant remarquable, au titre de la Z.P.P.A.U.P. ou, protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, les mesures provisoires nécessaires à la sécurité des personnes et des biens seront prescrites en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.

#### Saillies :

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels, balcons, etc) seront soumises à une autorisation de voirie, conformément à l'article du Code de l'Urbanisme.

## CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT :

Le présent règlement de la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de la commune de Leucate est établi en application des dispositions des articles 70 à 72 de la loi n° 83-8, du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Ce texte a été progressivement complété par les dispositions suivantes :

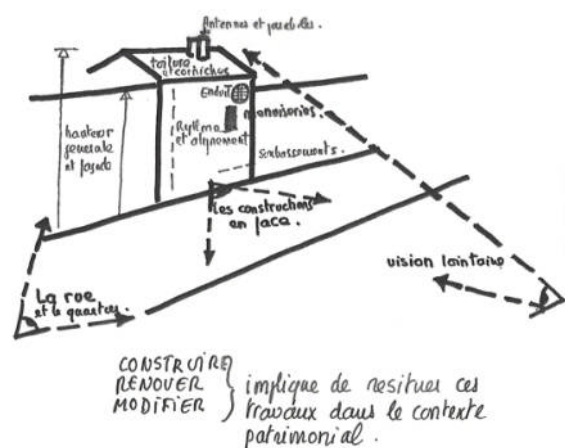
- Décret n° 84-304, du 25 avril 1984 modifié, relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager,
- Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager,
- Loi n° 93-24, du 8 janvier 1993 (article 6) modifiée, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- Loi n° 97-179, du 28 février 1997 (article 6), relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés,
- Décret n° 99-78, du 5 février 1999, relative à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,
- Circulaire du 4 mai 1999, relative aux conditions d'application du décret n° 99-78, du 5 février 1999,

Le règlement et la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. :

- Ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Leucate en date du.....
- Ont été publiés par arrêté du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon en date du.....

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément aux articles L 123-1 et L 126-1 du Code l'Urbanisme, articles R 126 et suivants, conformément au décret n° 86-984 du 19 août 1986.

Les dispositions de ce document doivent être conformes à celles de la Z.P.P.A.U.P. Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est indissociable du document graphique dont il est le complément.



#### Travaux soumis à autorisation :

En application des articles L 642-3 et L 642-4 du Code du Patrimoine, les modifications de l'aspect extérieur des parcelles nues ou bâties comprises à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas...), après délivrance d'un visa conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- Soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement) ;
- Soit, s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P., certains travaux qui ne peuvent pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir en application de l'article L 430-3 du Code de l'Urbanisme, les déboisements non soumis à autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, les plantations et boisements, etc.

#### Composition des dossiers de demande d'autorisation :

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir et de permis de lotir situées à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. doivent comporter impérativement les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc). Le chapitre D du présent règlement est destiné à vous aider à constituer votre dossier.

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseurs, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière. Il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés. Il est adressé en double exemplaire à la mairie.