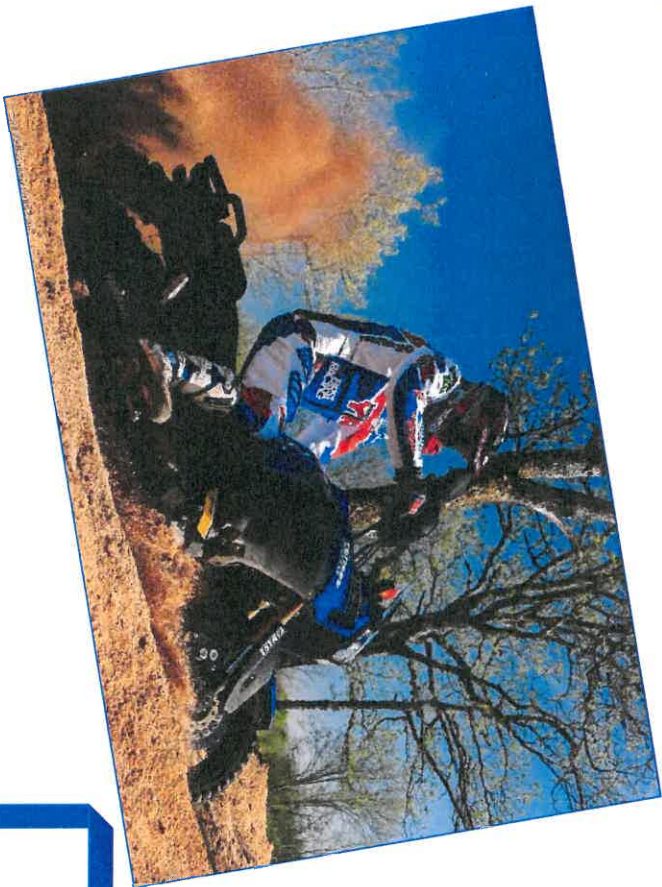


David Fretigné



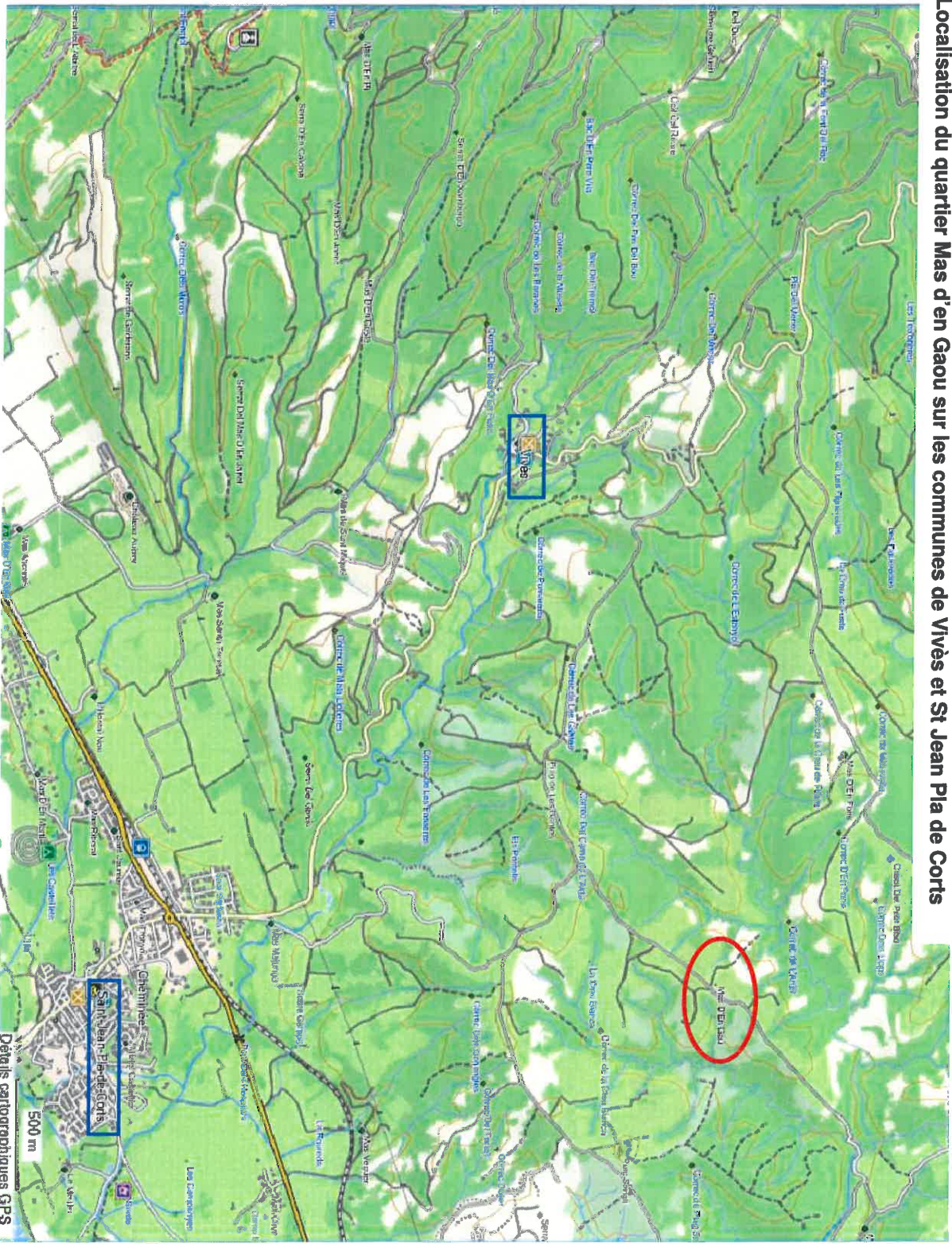
Centre de formation et
perfectionnement moto TT
Schéma de principe d'aménagement
sur une superficie de 3.8 hectares

**Complément de localisation
des sites concernés sur les communes de
Vivès et St Jean Pla de Corts (66)**



Projet de loi
4449 TRZEZ 06 10 20 23 23
Email: soulane@vivesandco.fr
Site: www.kyriassoulane.com

Localisation du quartier Mas d'en Gaou sur les communes de Vivès et St Jean Pia de Cortis





Localisation : Mas d'en Gaou
Commune de Vives

Vives

Carte communale

On se réfère à la carte communale :
Date de publication : 2010
Commune : 30200 VIVES

1ère révision



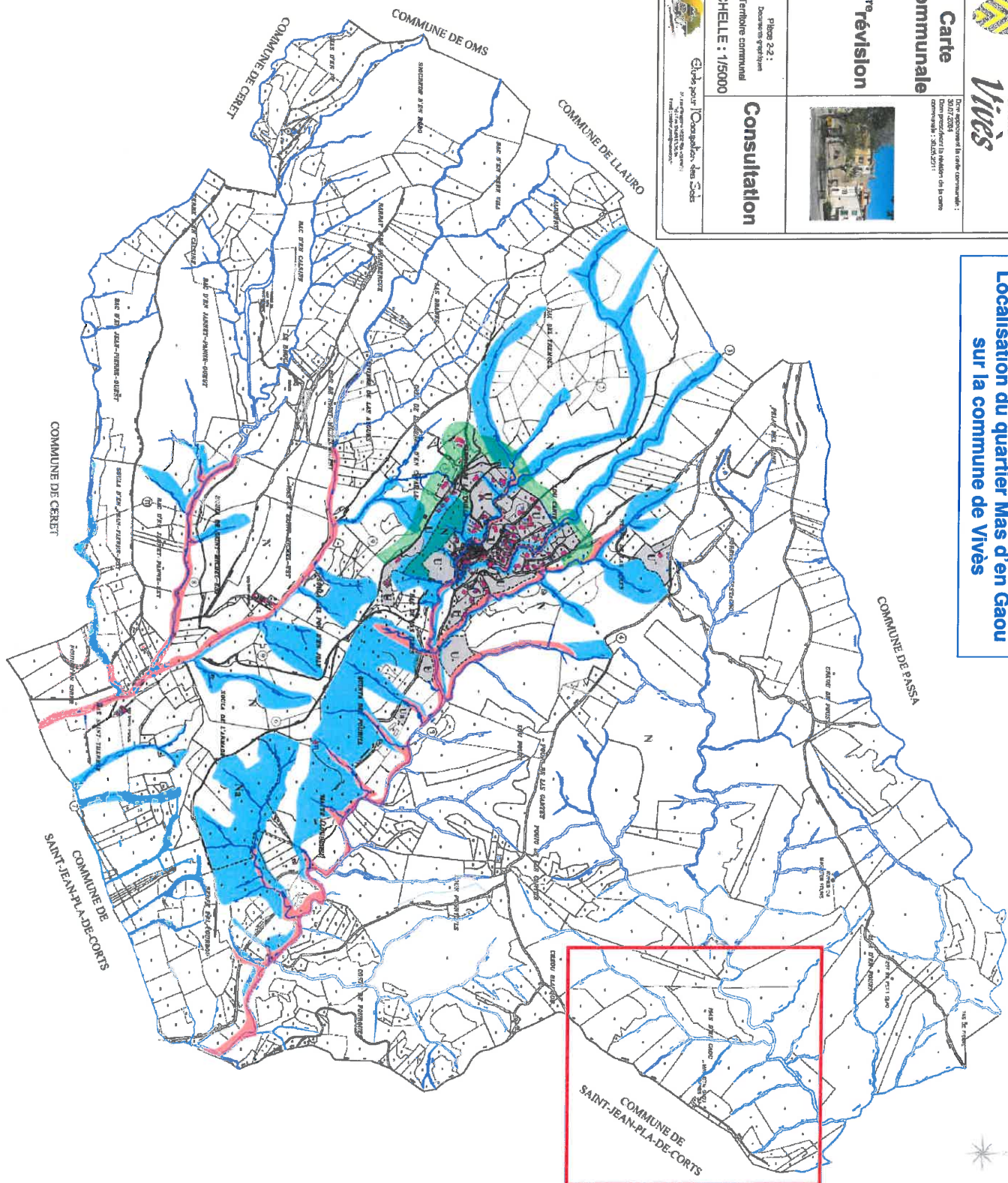
Consultation

Plans 2-2 :
Document graphique
Territoire communal
Echelle : 1/5000

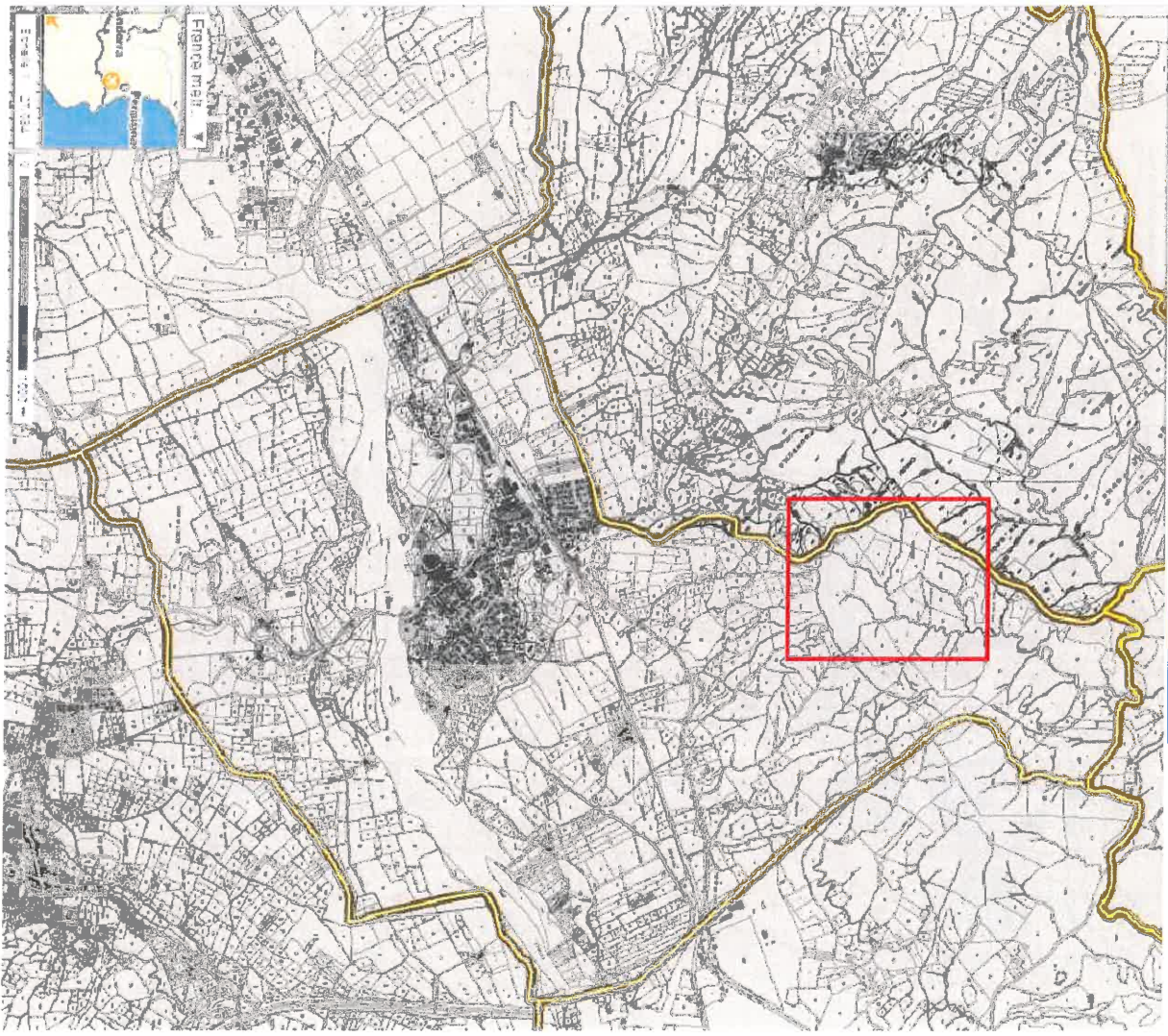


Site pour l'consultation des Plans
2-2 : www.vives.fr

**Localisation du quartier Mas d'en Gaou
sur la commune de Vives**



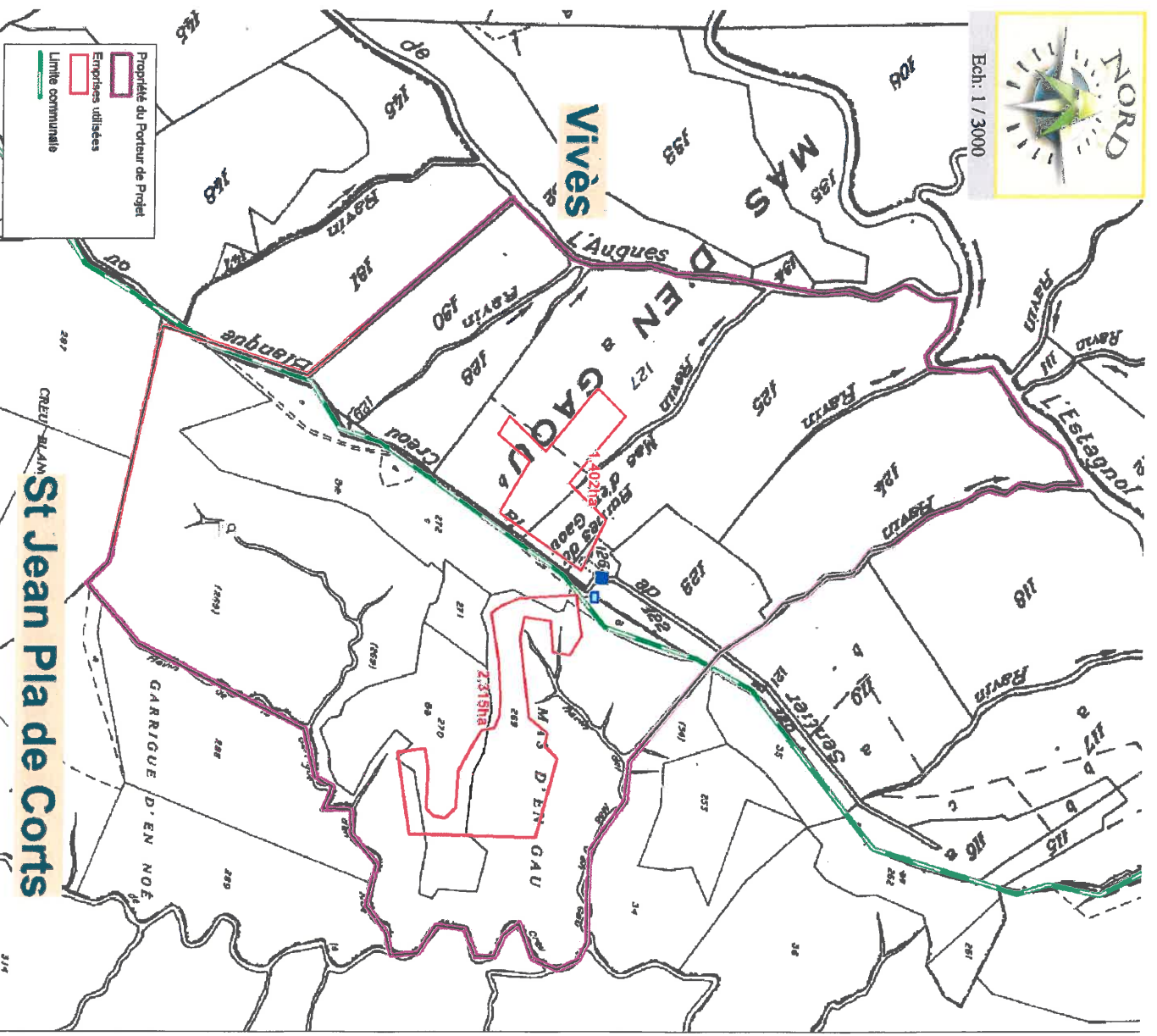
**Localisation du quartier Mas d'en Gaou
sur la commune de St Jean Pla de Corts**



Définition des emprises par rapport à la surface totale de la propriété de part et d'autre de la limite communale



Ech: 1 / 3000



St Jean Pla de Corts



Dem approuver la carte communale :
30.07.2004
Dem prescrire la révision de la carte
communale : 30.05.2011

Etude pour l'occupation des Sols
31, rue d'Alsace - 66200 VIVES - FRANCE
04 68 88 00 33
www.mairie-vives.fr



- 14 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
 - "Ligne 65 Kv. Cérou/Mas Bruno"
 - "Ligne 2 Circuits 65 Kv. Aspres/Cérou"
- 15 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- 16 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- 17 - Servitude de protection contre les Perturbations Electromagnétiques et de réception contre les nuisances
- 18 - Limite de la Zone de Garde (R=50m)
- 19 - Limite de la Zone de Protection (R=150m)

- PT2 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT3 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT4 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT5 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT6 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT7 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT8 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT9 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT10 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT11 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT12 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT13 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT14 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT15 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT16 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT17 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT18 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT19 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT20 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT21 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT22 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT23 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT24 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT25 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT26 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT27 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT28 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT29 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT30 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT31 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT32 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT33 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT34 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT35 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT36 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT37 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT38 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT39 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT40 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT41 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT42 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT43 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT44 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT45 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT46 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT47 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT48 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT49 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission
- PT50 - Servitude de protection des centres radiodiffusés d'émission

- Faïenceau horticen : zone spéciale de déagagement
- Limite de la Zone Primaire de Déagagement (R=400m)
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques

Monument inscrit : périmètre de 500 m autour des Serses du Château d'Alubry

ANNEE DE MAJ 2013	DEP DIR 66 0	COM 233 VIVES	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL +00036																					
Propriétaire																										
MAS D EN GAOU 66490 VIVES PBD4JT SCID FI																										
PROPRIETES BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL																							
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
REV	IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP	R EXO	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR

PROPRIETES NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES																										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER				
12	A	122		MAS D EN GAOU	B023	1	A	A	T	02			21 75	3,33	A	TA				3,33	100		Feillet			
12	A	123		MAS D EN GAOU	B023	1	A	A	VI	04			89 00	49,11	GC	TA				0,67	20					
12	A	124		MAS D EN GAOU	B023	1	A	A	J	02			2 85 75	7,81	A	TA				7,81	100					
													51 00		C	TA				1,56	20					
													2 14 75	0,63	GC	TA				1,56	20					
													20 00	11,04	A	TA				0,63	100					
															GC	TA				0,13	20					
															A	TA				11,04	100					
															C	TA				2,21	20					
															GC	TA				2,21	20					
																A	TA			0,9	100					
															C	TA				0,18	20					
															GC	TA				0,18	20					
															A	TA				3,56	100					
															C	TA				0,71	20					
12	A	125		MAS D EN GAOU	B023	1	A	A	J	01			3 30 25	0,9	A	TA				3 07 00	100					
															C	TA				0,18	20					
															GC	TA				0,18	20					
															A	TA				3,56	100					
															C	TA				0,71	20					

ANNEE DE MAJ		2013	DEP DIR	66 0	COM	233 VIVES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	+00036							
Propriétaire MAS D'EN GAOU 66490 VIVES PBD4JT SCIDFI																			
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION						LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/DP/PRIM	S TAR	SUF	GRSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
12	A	126		MAS D'EN GAOU	B023		A		S			9 85	0	GC	TA		0,71	20	
12	A	127		MAS D'EN GAOU	B023		A	J	L	01		2 98 00 2 17 70	0,63	A	TA		0,63	100	
							A	K	VI	04		65 30	36,03	GC	TA		36,03	100	
							A	L	T	02		15 00	2,3	GC	TA		7,21	20	
12	A	128		MAS D'EN GAOU	B023		A	J	VI	03		94 25 24 00	29,43	A	TA		29,43	100	
							A	K	BF	02	CHLJE	70 25	0,75	GC	TA		5,89	20	
12	A	129		MAS D'EN GAOU	B023		A	L	L	01		1 80	0	GC	TA		0,15	20	
CONT		HA A CA	REV IMPOSABLE	146 EUR	COM	R EXO	TAXE AD	R IMP	30 EUR	R EXO	146 EUR	MAJ TC	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR

II.2- LES SECTEURS NATURELS

■ **Les secteurs N (naturels)** correspondant aux secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les secteurs N occupent environ 97,6% de la surface de la commune.

Ils sont occupés par des boisements, du maquis, des prairies et des terres cultivées, sillonnées par des routes et chemins desservant le village, ainsi que quelques habitations isolées dont l'origine remonte à l'occupation des terres agricoles qui étaient accompagnées de mas abritant plusieurs familles.

Dans ces secteurs, le risque d'incendie est important, aussi la carte communale ne permet pas de nouvelle possibilité de construction, hormis pour les besoins des activités agricoles ou forestières, pour la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que pour la réalisation et d'entretien des équipements collectifs.

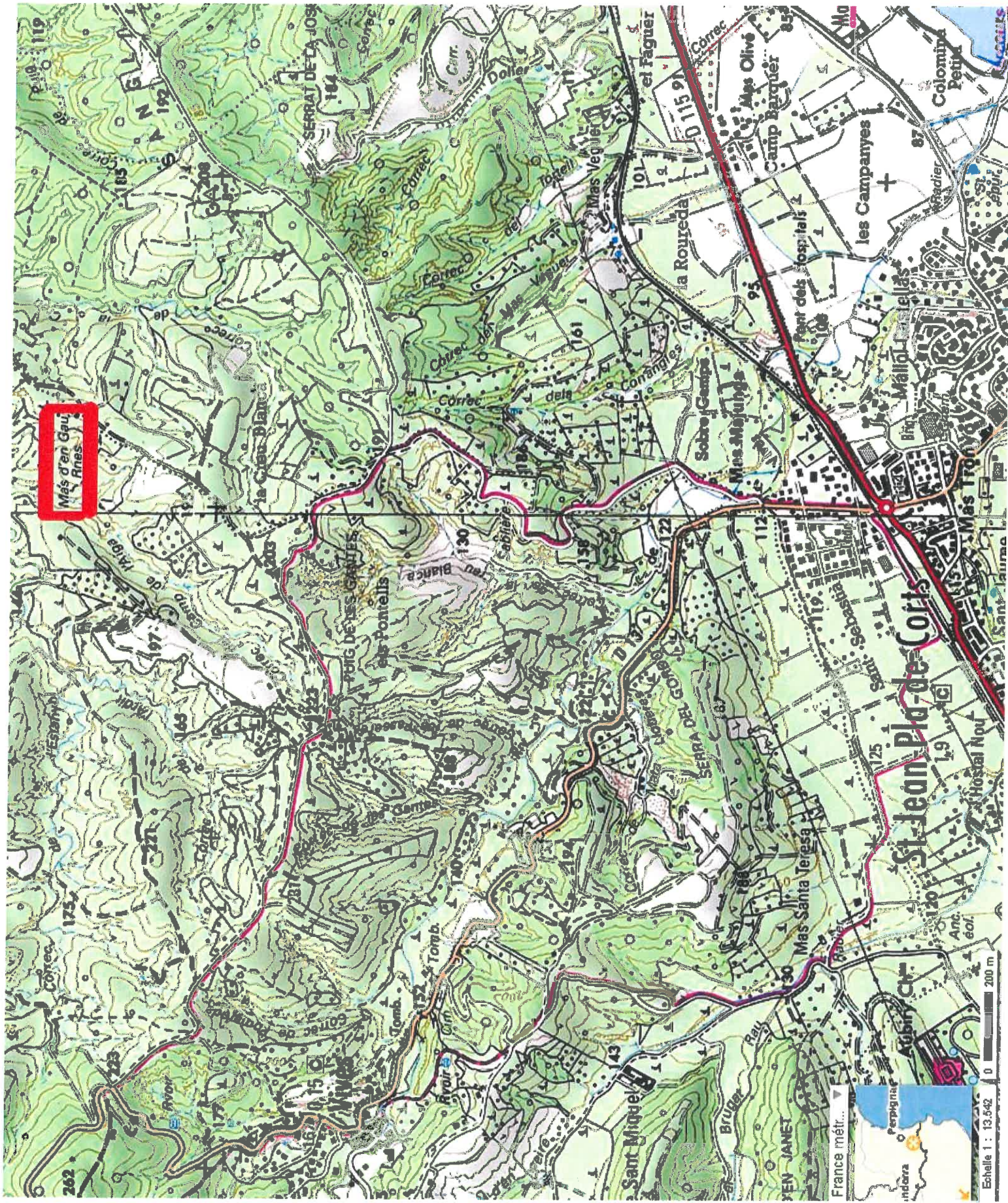
Dans les secteurs N, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires pour :
 - les besoins des activités agricoles ou forestières,
 - la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles,
 - la réalisation et l'entretien des équipements collectifs

- Les travaux d'adaptation, de réfection, d'extension pour :
 - les habitations existantes,
 - les bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières, à la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles,
 - les équipements collectifs
 - les autres bâtiments existants

- Le changement de destination des constructions existantes (sous certaines conditions)

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste.



Mas d'en Gau Rines

St-Jean-Pied-de-Corts

France métr. ▼

Echelle 1 : 13.542 0 200 m

David Fretigné



**Document
Format A3**



**Centre de formation et
perfectionnement moto TT
Schéma de principe d'aménagement
sur une superficie de 3.8 hectares**

Communes de Vivès et St Jean Pla de Cort's (66)



SOMMAIRE

Présentation générale	3
Le porteur de projet	3
Localisation du Site	4
Etat des Lieux	5
Profil topographiques du site	6
Documents d'urbanisme	7
Contexte hydrographique et Loi sur l'Eau	13
Précautions anti-érosives préalables	15
Adaptation du projet suite à la visite de terrain du 3 Septembre	16
Evolution du projet et des surfaces concernées	17
Définition des pistes et configuration du site	18
Construction, Permis, Type de bâtiment	19
Entretien, Nettoyage, gestion du risque Incendie	19
Conclusion	19
Annexes	20
Contexte réglementaire	20
Présentation BE Soulane	23

Présentation générale

Le terme générique de moto tout-terrain peut se décliner de multiples façons selon le type de machine utilisée et le secteur d'évolution choisi.

Sans forcément parler de compétition, l'activité de loisirs et de perfectionnement dans le domaine des sports mécaniques prend un réel essor s'expliquant par le souhait de progresser des pratiquants auprès de professionnels reconnus, mais aussi par la possibilité d'évoluer sur des sites spécifiques, sans prendre de risque par rapport à la randonnée en pleine nature et à ses contraintes différentes selon les sites et les saisons.

De l'agilité de l'enduro à l'imposant trail utilisé sur des rallies-raid et adapté au tout-terrain, en passant par le cross ou le trial, ce sont autant de facettes qui peuvent se côtoyer dans un objectif de formation et de perfectionnement.

Toutes les caractéristiques de ce type d'opération sont ici regroupées avec:

- Un porteur de projet connu et reconnu tant sur son palmarès sportif que sur le volet pédagogique de ses prestations de formations déjà expérimentées ailleurs depuis plusieurs années
- Un site propice à ce type d'activité à l'écart de contraintes environnementales fortes
- Une volonté marquée d'inscrire le projet dans l'environnement local et de l'améliorer en prenant en compte les remarques et suggestions émanant de l'autorité administrative et bien sûr, des communes concernées.

Le porteur de projet

Plusieurs fois champion du monde d'enduro par équipe, 3ème du Dakar, mais aussi titulaire du Brevet d'Etat, David Frétygné est un pilote qui met son expérience et sa pédagogie au service d'une structure de formation.

Au-delà de la simple performance sportive et mécanique qui ne constitue pas la thématique principale, ce type d'apprentissage en petit groupe permet, au néophyte comme au pilote aguerri, de se perfectionner et donc d'augmenter sa marge de sécurité sur un deux-roues grâce aux conseils d'un pilote professionnel.

Coordonnées

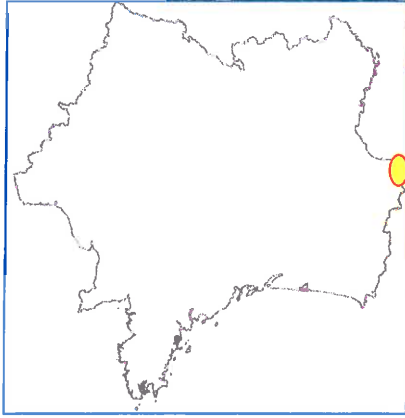
David FRETIGNE
Lieu-dit Le Rey
12 200 SAVIGNAC

05 65 29 58 73

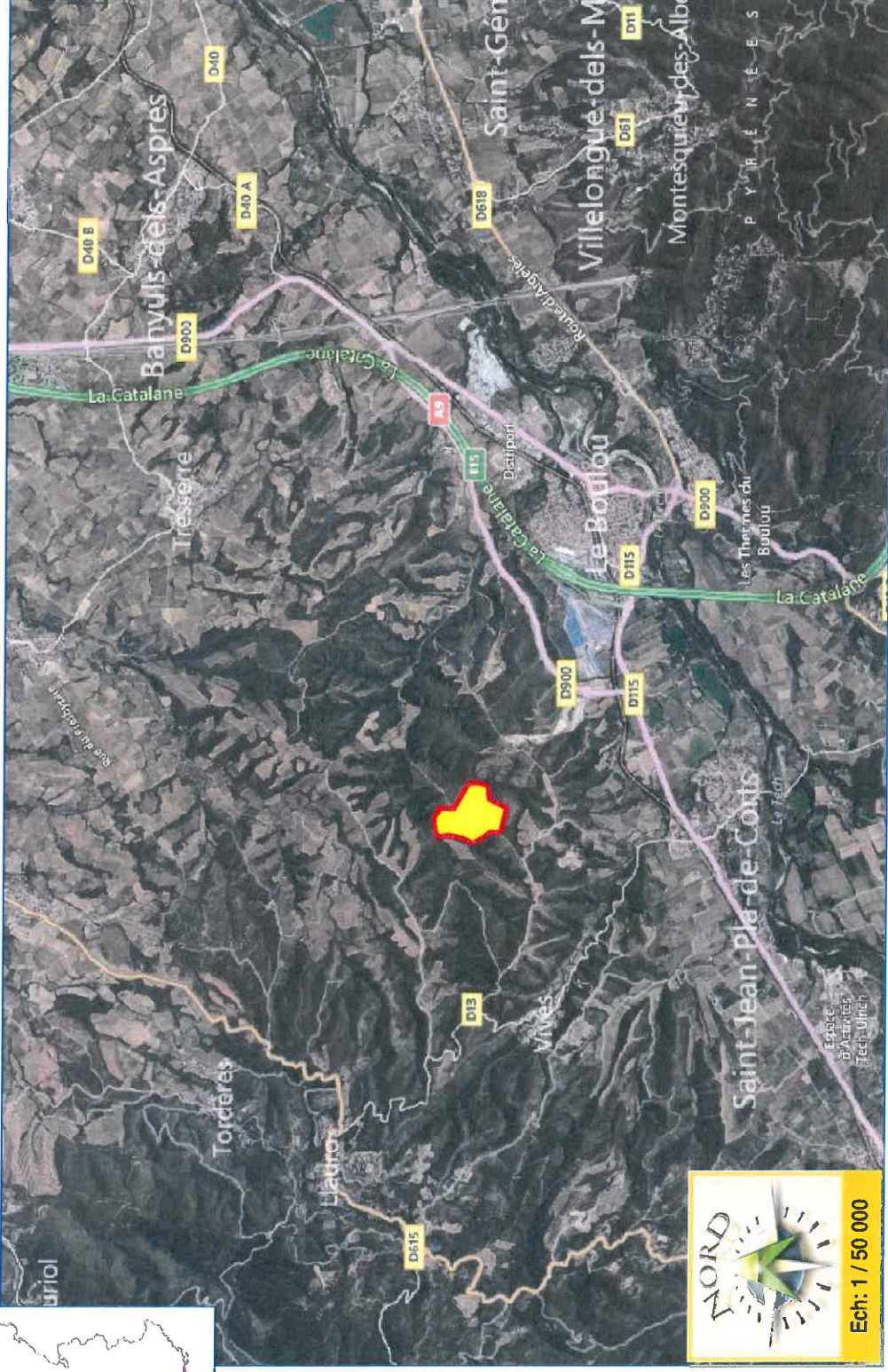
Démarche pédagogique et tracés adaptés aux différents types de machines utilisées sur le site, depuis les mini-motos d'initiation au perfectionnement jusqu'au machines spécifiques d'Enduro (homologuées sur route) ou aux trails plus imposants et plus lourds mais aptes au tout-terrain sur des zones moins difficiles techniquement.



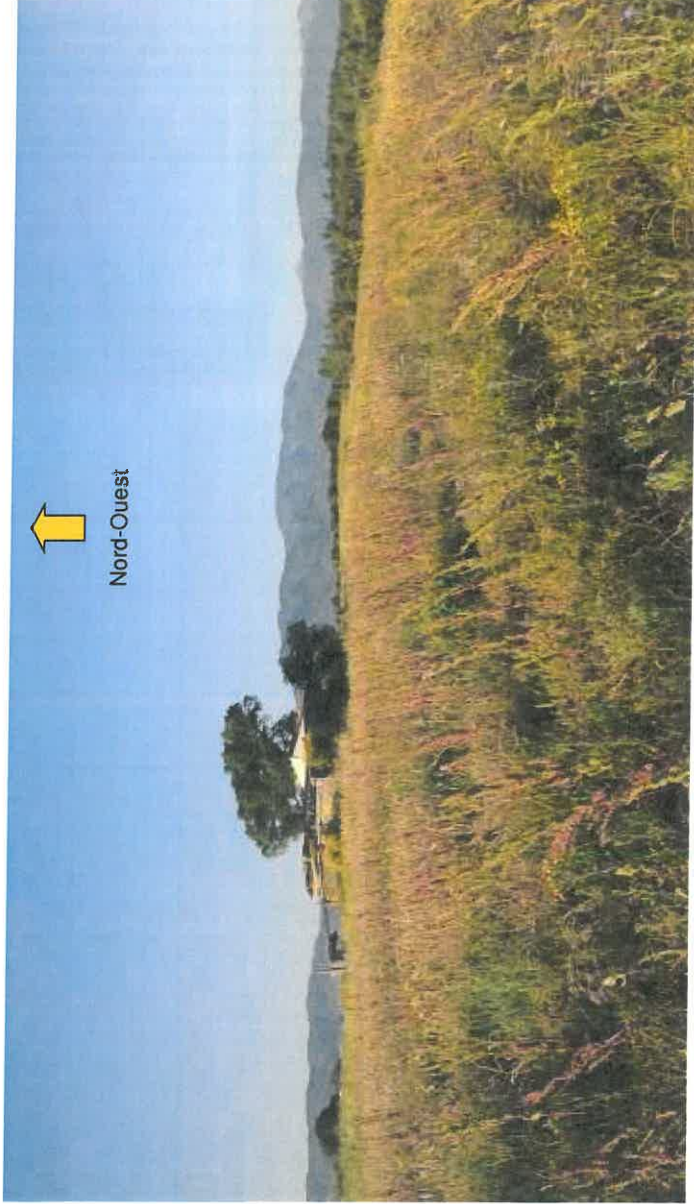
Localisation du Site



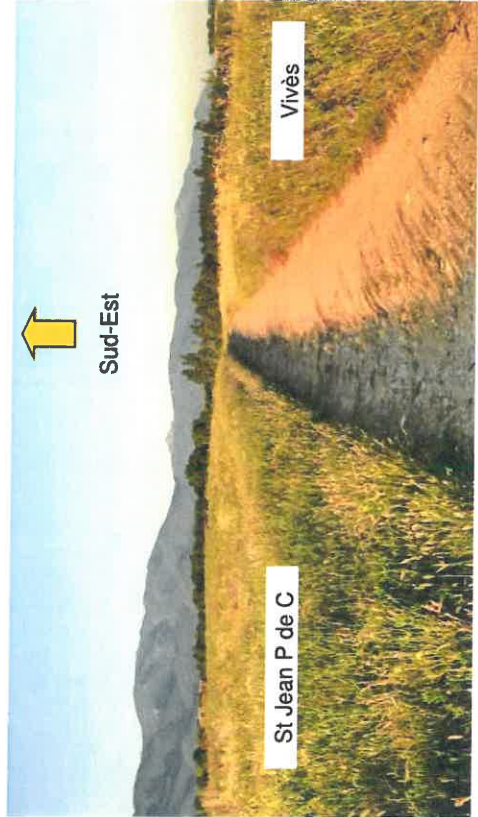
Site implanté dans les Pyrénées-Orientales, de part et d'autre d'une piste faisant limite communale entre Vivès et St Jean Pla de Corts, quartier Mas d'En Gaou, en dehors de tout zonage Natura 2000 ou de site soumis à une protection environnementale.



Etat des Lieux

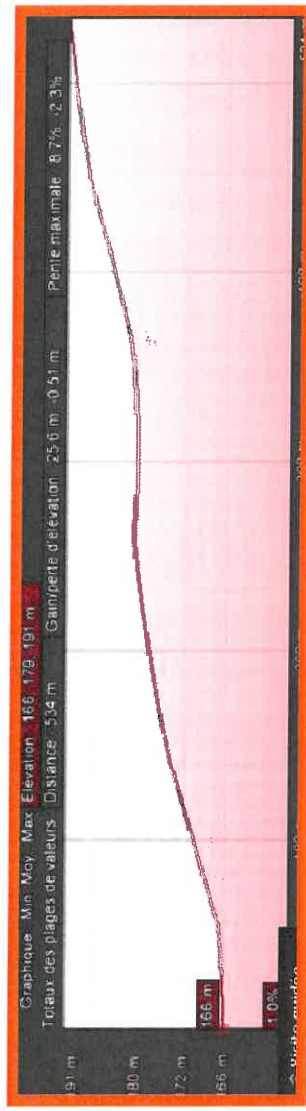
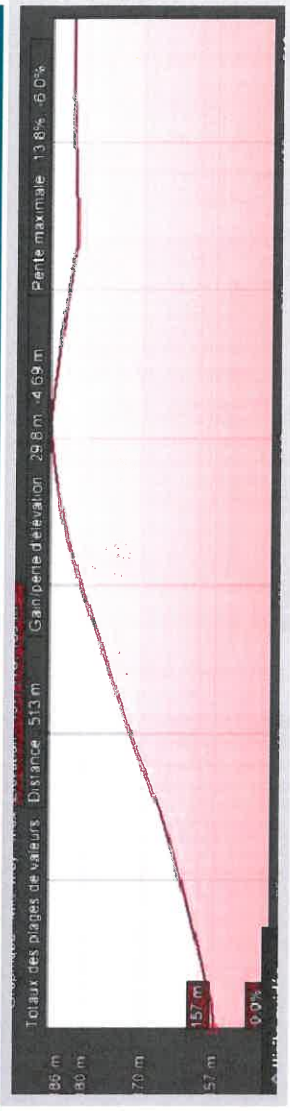
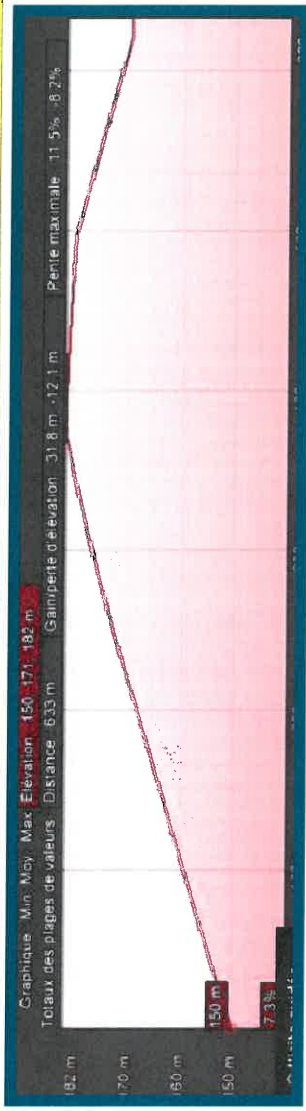
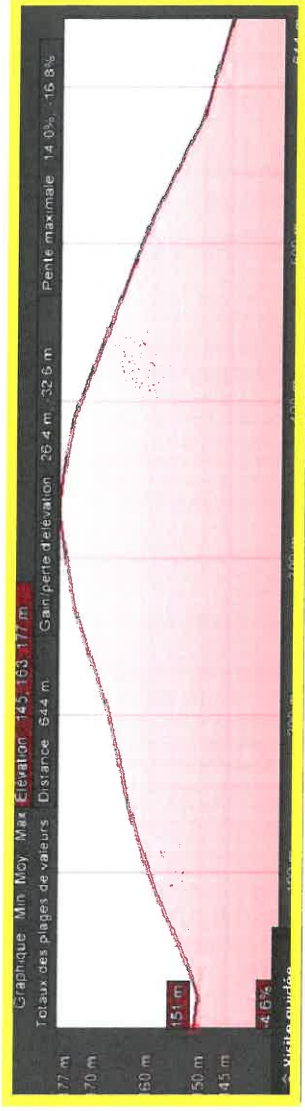
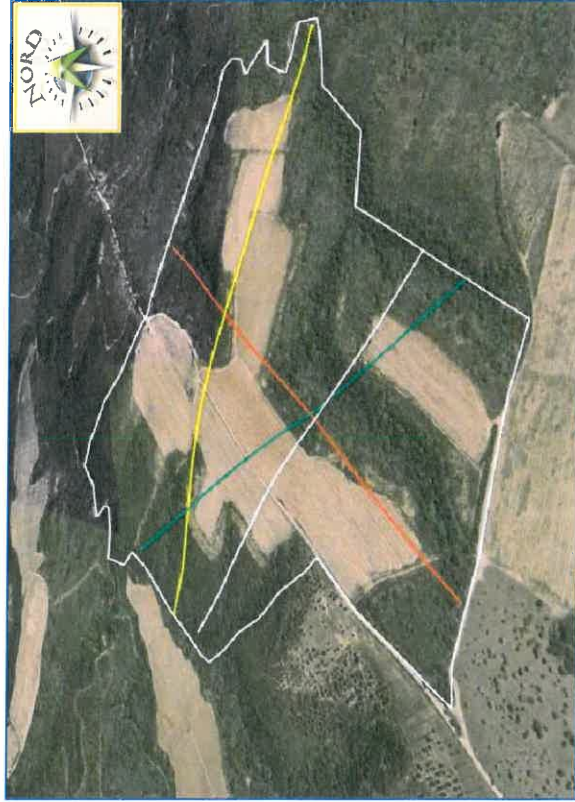


De part et d'autre d'une piste DFCI s'étirant sur une crête, le domaine s'étend sur près de 25ha dont une petite partie seulement (3.8 ha) sera concernée par l'aménagement sur d'anciennes vignes défrichées



Profils topographiques du site

6

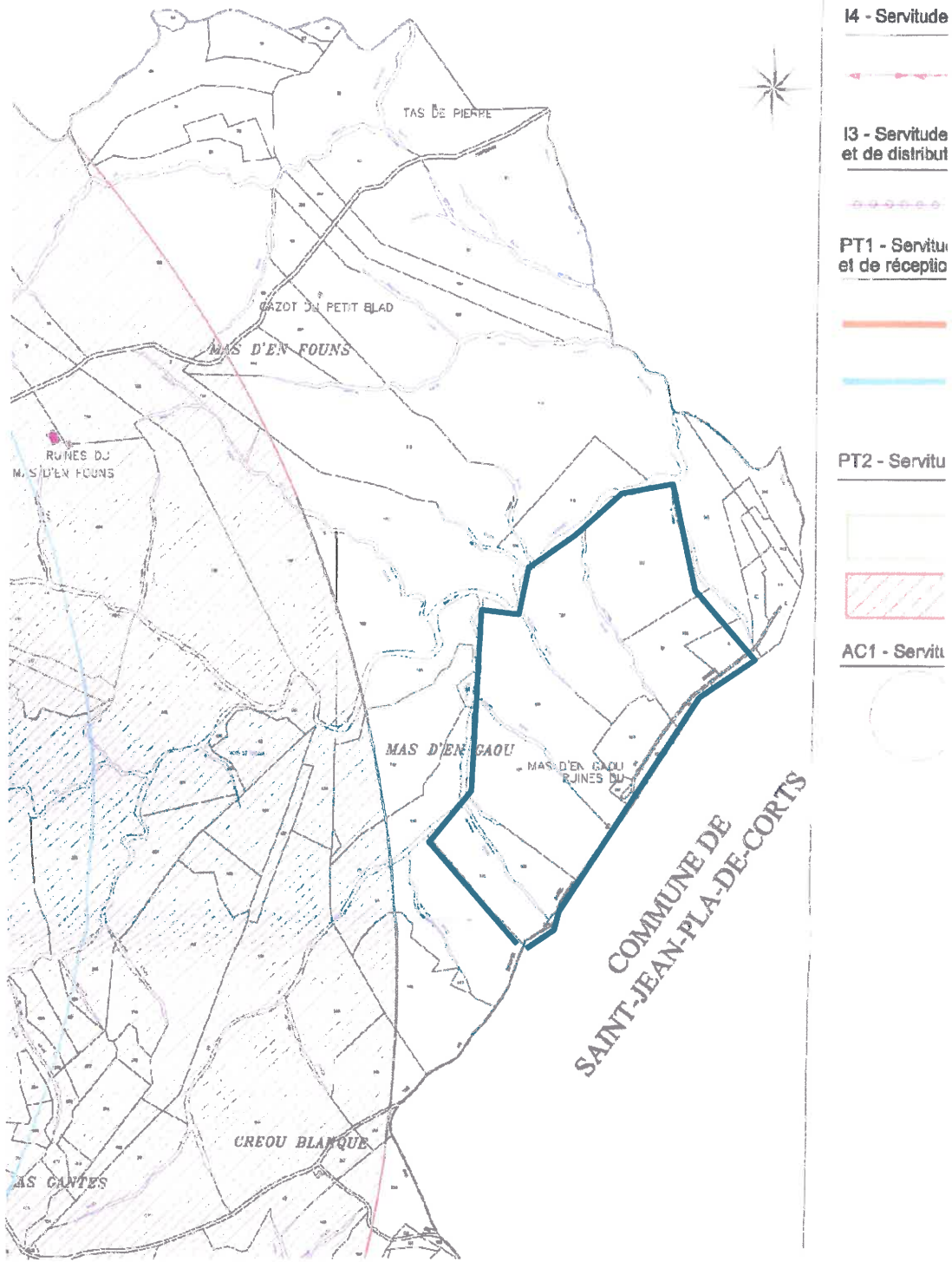


Documents d'urbanisme

La commune de Vivès dispose d'une **CARTE COMMUNALE** approuvée le 8 avril 2013.

Les parcelles sont situées en zone "N" Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Carte de zonage fournie par la commune



ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	66 0	COM	178 ST JEAN-PLA DE CORTS	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	PM0190															
Propriétaire/Division 20 RUE DES ECOLES MIBINAI M PICAMAL/MARCEL MICHEL JEAN 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS 38FT55 M PICAMAL/MICHEL MAURICE JULIEN EP SAU FRANCOISE BARAQUE ROUGE CLOTS DES OULIEN 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS N°(e)le 01/17/948 à 66 ST JEAN-PLA DE CORTS N°(e)le 15/10/953 à 66 ST JEAN-PLA DE CORTS																									
PROPRIETES BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC	FRACTION EXO	% EXO	TX EXOM
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	01001	0415681 Y	A	C	H	AP	6	903								P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	02001	0415685 F	A	C	H	AP	6	903								P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	03001	0415686 B	A	C	H	AP	6	1087								P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	04001	0415688 T	A	C	H	AP	6	1038								P
REV IMPORABLE						3931 EUR	COM		REXO		R EXO		DEP		R IMP		3931 EUR		0 EUR		3931 EUR				

PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES											EVALUATION											LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/PRIM	S	TAR	GR	CLASSE	NAT CULT	CONTEANANCE IIA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC	FRACTION EXO	% EXO	TX EXOM		
03	B	270		CAMP DEL MOULI	B009		A	VE	06			4 30	11,4							11,4	100		
03	B	253		CAMP DEL MOULI	B009		A	S			1 90	0								2,28	20		
03	B	438		VIGNE DEL CAMP DE LAZE	B077		A	VI	02		54 80	56,49								2,28	20		
03	B	439		VIGNE DEL CAMP DE LAZE	B077		A	VI	03		32 90	24,99								56,49	100		
03	B	841		VILLAGE	B078		A	J	02	POTAG.	4 30	3,72								11,3	20		
03	B	1106		6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181		A	S			1 75	0								24,99	100		
03	B	2546		VILLAGE	B078		A	T	02		8 55	8,43								5	20		
											DEP		R IMP		3931 EUR		0 EUR		3931 EUR				

r  tier/indivision
 D RUE DES COULES
 MBHNSM
 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS
 M PICAMAL/MARCEL MICHEL JEAN
 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS
 N663 k 01/11/1948
 P 66 ST JEAN-PLA DE CORTS

PROPRIETES BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL											
SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT/ENT NIV	N° PORTE	N° INVAR	TAR	S M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
IMPOSABLE	0 EUR	000	R EXO	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR

PROPRIETES NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION						LIVRE FONCIER										
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/PRIM	N° PAR	S	SEP	GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
A	46		CREU FLANQUE	B028		1	A		VI	64		1 57 30	81,08		D	TA		TA	51,468	100		
A	182		SOBRE CAMPS	B074		1	A		VI	03		7,00	0,02		GC	TA		TA	16,221	20		
A	291		SOBRE CAMPS	B074	0186	1	A		VI	07		2 19 05	225,58		D	TA		TA	225,58	100		
A	294		CREU BLANQUE	B028	0042	1	A		I	01		2 29 22	0,68		GC	TA		TA	48,116	20		
B	249		CAMP DEL MOULI	B009		1	A		T	02		19 50	10,35		GC	TA		TA	0,13	20		
B	276		CAMP DEL MOULI	B009		1	A		T	02		11 20	5,52		GC	TA		TA	10,68	100		
B	379		CAMP DEL AREU	B007		1	A		T	01		15 10	19,37		GC	TA		TA	5,52	100		
																				1,1	20	
																				1,1	20	
																				35,37	100	
																				3,87	20	

DEPARTEMENT
(66)
COMMUNE
COM-178

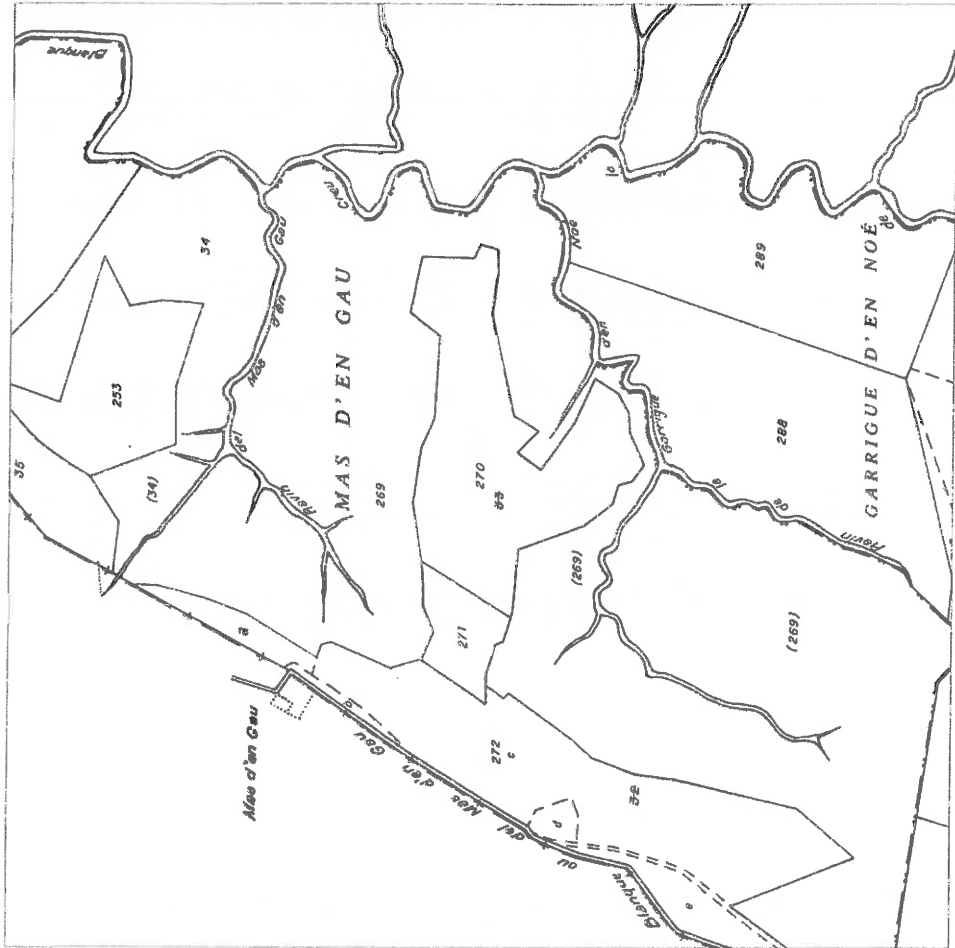
MAIRIE

SERVICE DU PLAN

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle: 1/3101 (2500)

Section: A_ Feuille 01



Le présent extrait est:
GRATUIT !
Cachet:

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend un secteur Nca où toute habitation est interdite.

Une partie de cette zone est soumise à risque d'inondation ; il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles figurant en annexe pour connaître les prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols lorsque celles-ci sont différentes.

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

ARTICLE 1 - NC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitation, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article NC2.

Les habitations dans le secteur NC.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les établissements soumis à autorisation ou déclaration sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.

Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.

Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants (à l'exception des aires naturelles de camping évenuellement).

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R.444-3 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2 - NC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A
CONDITIONS SPECIALES**

Les habitations, sous réserve :

- a) Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- b) Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c) Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguë ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).

Les bâtiments autres que les habitations, sous les mêmes réserves que ci-dessus, s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Les abris de jardin, sous réserve :

- a) Qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- b) Que leur superficie hors œuvre brute ne dépasse pas 15 m², et que la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres.

Les aménagements ou extensions mesurées à condition de ne pas dépasser 30% de la superficie déjà construite.

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

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements de sols.

Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures bénéficiant d'une réservation au Plan d'Occupation des Sols, ou connexes à cette réservation (ouvrages hydrauliques, aménagements paysagers, murs anti-bruit...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - NC : ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**ARTICLE 2 - NC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A
CONDITIONS SPECIALES**

Les habitations, sous réserve :

- a) Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- b) Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c) Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguë ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).

Les bâtiments autres que les habitations, sous les mêmes réserves que ci-dessus, s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Les abris de jardin, sous réserve :

- a) Qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- b) Que leur superficie hors œuvre brute ne dépasse pas 15 m², et que la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres.

Les aménagements ou extensions mesurées à condition de ne pas dépasser 30% de la superficie déjà construite.

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

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements de sols.

Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures bénéficiant d'une réservation au Plan d'Occupation des Sols, ou connexes à cette réservation (ouvrages hydrauliques, aménagements paysagers, murs anti-bruit...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - NC : ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 9 - NC : EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - NC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur
La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux et définie par un plan alimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. Hauteur absolue
Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - a) 9 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles,
 - b) 3 mètres pour les abris jardins

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 11 - NC : ASPECT EXTERIEUR

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

1. FORMES
 - a) Toiture
Pourcentage de la pente 30 à 33 %
Orientation de la pente : perpendiculaire à la voie.
 - b) Ouvrages en saillie
Les souches de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral et en façade.
2. MATERIAUX
 - a) De façades : crépi fin ou taloché. Ou pierre apparente.
 - b) De toitures : tuiles canal rouge ou tuiles en terre cuite rouge à enboîtement grand moule ou bac acier de couleur rouge ou bitume (shingle) rouge. (Dans les deux derniers cas valable pour des toitures supérieures à 250 m²).
 - c) De fermeture : bois ou alu ou PVC pour fenêtres, idem pour les contrevents.

3. COULEURS

D'après nuancier déposé en mairie (sinon consulter le S.D.A.)

4. CLOTURES

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques est de 1,60 m avec un mur bahut de 0,80 m et un grillage de 0,80 m ou 1,60 m de mur bahut avec un pourcentage de perméabilité de 25 % minimum.

La hauteur totale en limites séparatives est de 1,80 m de mur bahut ou 0,80 m de mur bahut et 1 m de grillage, de même pour les limites aboutissant aux voies publiques.

5. 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.

ARTICLE 12 - NC : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être égal à deux fois le nombre d'unités de logements.

ARTICLE 13 - NC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - NC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

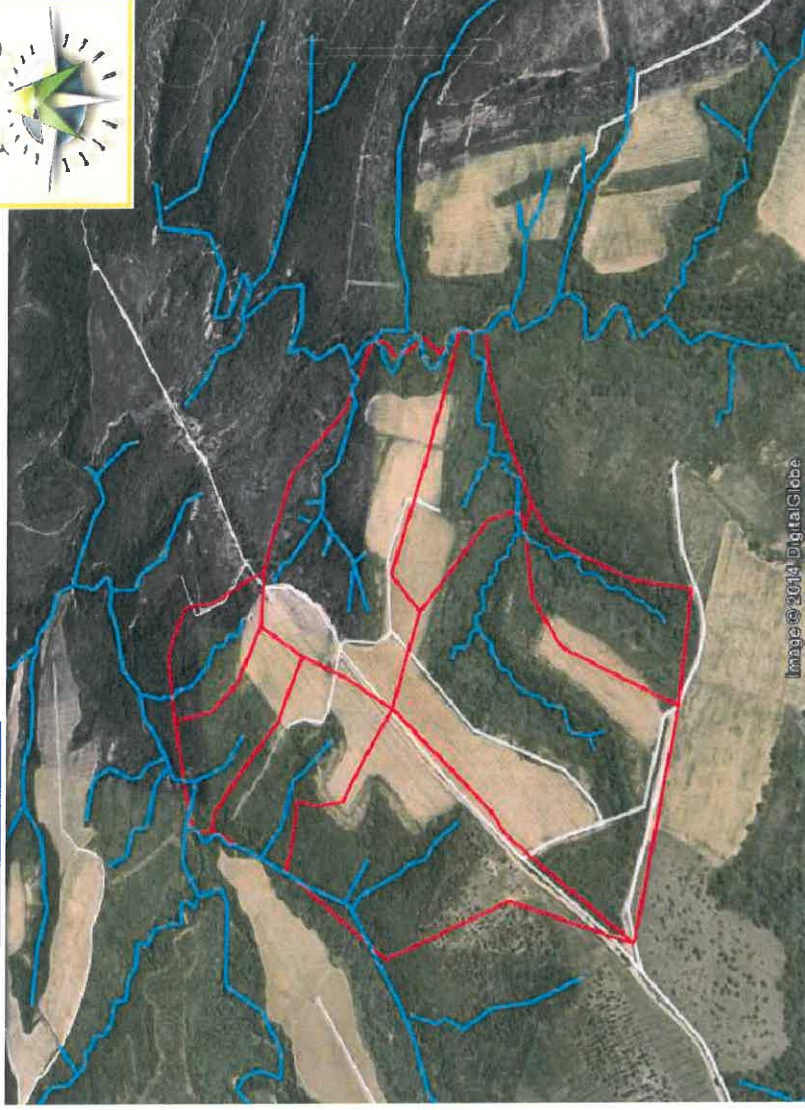
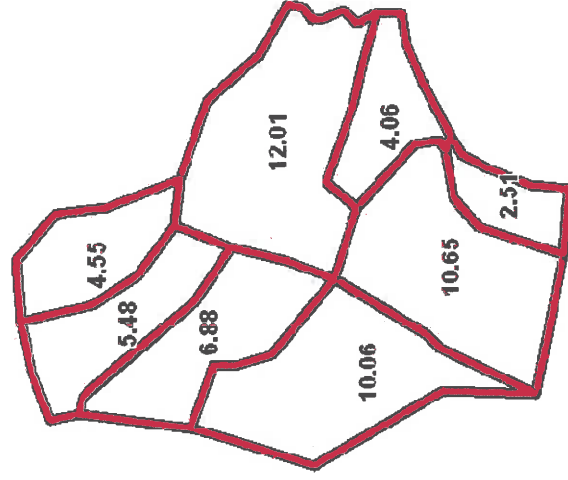
NEANT

ARTICLE 15 - NC : POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COS

NEANT

Contexte hydrographique et Loi sur l'Eau

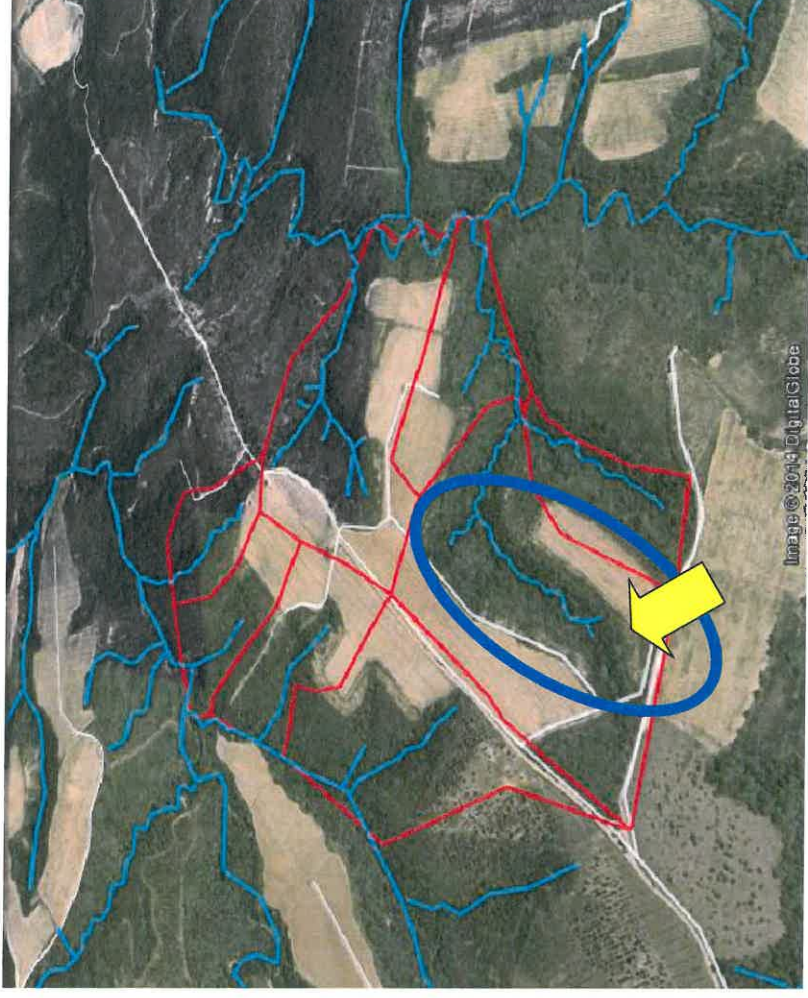
Définition et surface des bassins-versant de chaque écoulement temporaire et schéma de principe du projet initial



Talweg Sud

14

Vérification des conditions topographiques, hydrauliques et géomorphologiques de ce site conduisant à une suppression de toute intervention dans ce lieu.



Précautions anti-érosives préalables

Question du frein à l'action érosive du ruissellement superficiel concernant:

- Gestion des écoulements issus de la plateforme de la voirie d'accès au site
- L'aménagement des pistes, à la fois pour les profils en long et en travers



Adaptation du projet suite à la visite de terrain du 3 Septembre 2013

Dans le cadre du projet d'aménagement d'un centre de formation et de perfectionnement à la conduite de motos tout-terrain (Vivès et St Jean Pla de Corts), une rencontre des services de l'Etat a eu lieu à la DDTM des Pyrénées-Orientales le 13 Septembre.

Etaient présents :

- Aleth Lapostolle (Evaluation Environnementale)
- Jean-François Astre (Unité Forêt et Plan Incendie)
- Georges Bradignans (Biodiversité)
- Laurent Royo (Lieutenant Pompiers)
- David Fretigné (Porteur de projet)
- Rodolphe Schwartz (Consultant)
- Philippe Hourcastagné (Bureau d'Etudes Soulane)
- Absent: Service RTM (Restauration des Terrains en Montagne)

Suite à une présentation du projet par les initiateurs de l'opération, une visite sur site a permis d'évaluer :

- Les types d'aménagements envisagés,
- Les observations en matière d'urbanisme,
- Les préconisations par rapport au défrichement
- Les précautions et restrictions par rapport au risque incendie
- Les contraintes réglementaires concernant l'hydraulique au titre de la Loi sur l'Eau.

Tous ces points ont conduit le porteur de projet à reconfigurer son schéma de principe afin de prendre en compte les recommandations relevées, puis à proposer une configuration plus légère ne se heurtant pas aux contraintes environnementales mises en avant lors de la visite.

Une attention particulière a donc été prise sur les points suivants:

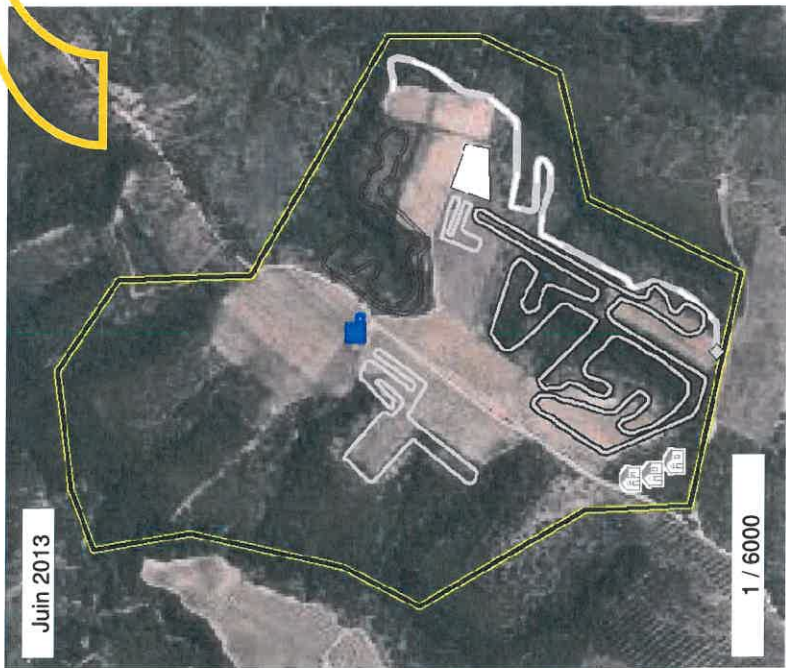
- Le thème du défrichement avec la **suppression de toute intervention sur les zones boisées** des secteurs de talweg ;
- La **suppression des franchissements d'écoulements** temporaires soumis à la Loi sur l'Eau;
- La **prévention anti-érosive** avec nouveau dessin des tracés restant au maximum sur des zones planes, ou avec des sections perpendiculaires à la pente sur des secteurs à la topographie peu prononcée.
- La **prise en compte du risque incendie** avec une concentration des implantations, notamment sur les points d'hébergements de type chalet ou mobilhome.
- La **réduction des aires de stationnement** (sur substrat naturel)

La cartographie ci-jointe présente la nouvelle approche du site avec, en grisé le projet initial, et en couleur, l'évolution envisagée prenant en compte les paramètres évoqués ci-dessus.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir nous communiquer vos remarques et suggestions afin que nous puissions progresser dans l'élaboration de ce dossier en suivant vos avis.

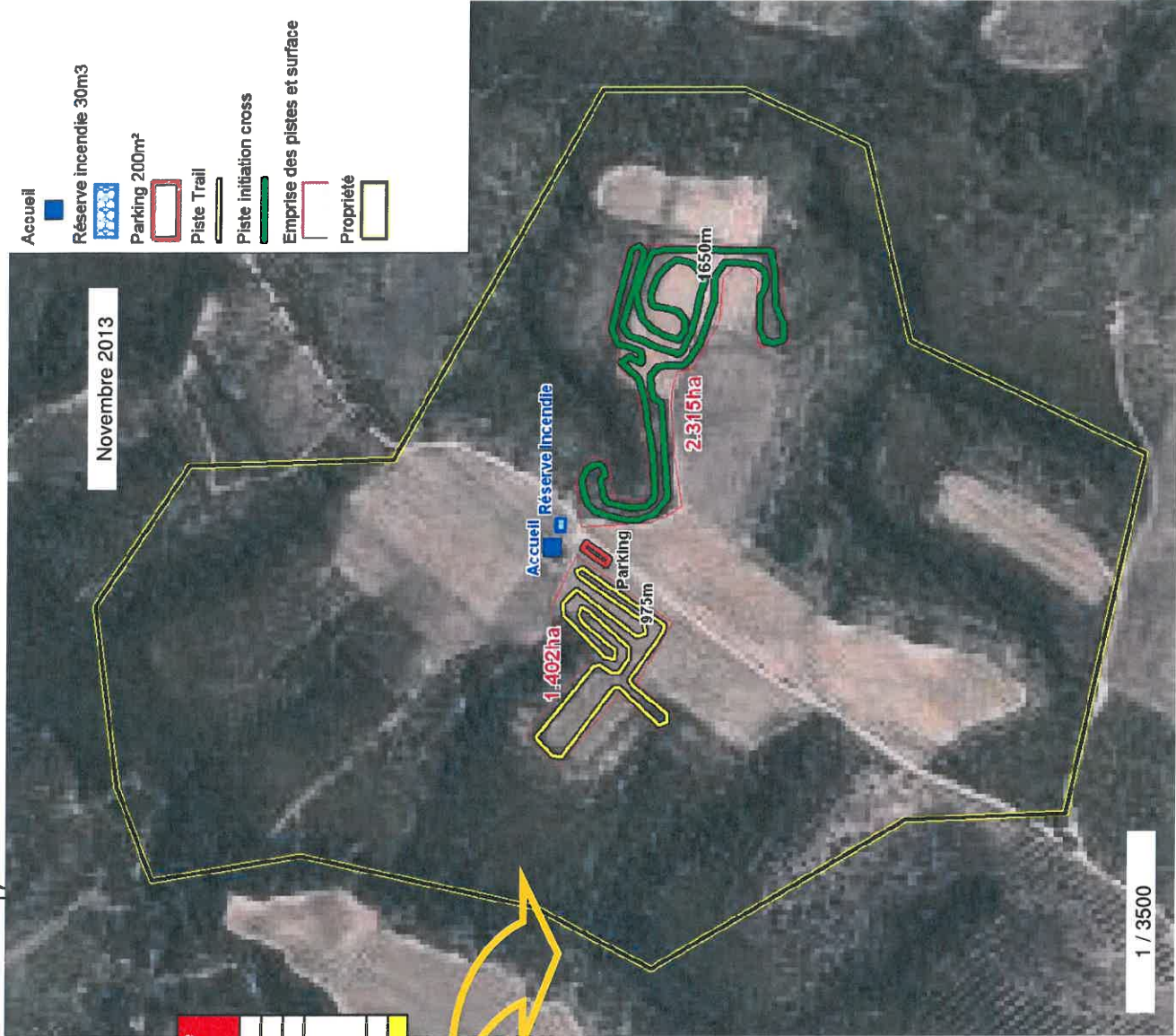
Evolution du projet et des surfaces concernées

Projet D.Fréligéné (Vivès - St Jean Pla de Cortis)	Surface m²	Linéaire	Largeur	Nombre	Surface m²	Superficie de l'enveloppe totale en Ha
Piste 1 (Trail)	150	975	4	1	3900	1,402
Piste 2 (Initiation Cross)	100	1360	4	1	5440	2,315
Hangar	200			1	150	0,015
Réserve incendie (30m3 avec motopompe et lance)				1	100	0,01
Parking				1	200	0,02
TOTAL				5	9790	3,762



Juin 2013

1 / 6000



Novembre 2013

1 / 3500

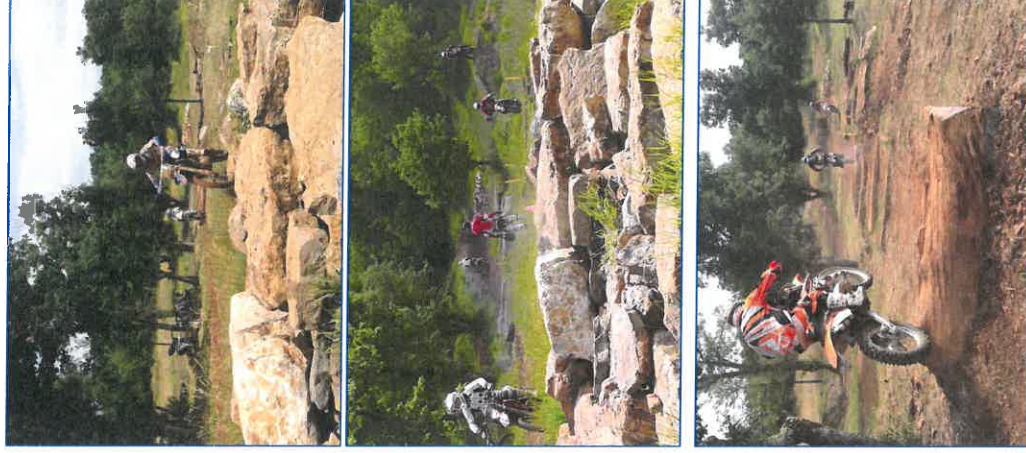
Définition des pistes et configuration du site

La nature et le volume des travaux d'aménagement reste relativement modeste sur les pistes destinées à recevoir l'activité d'initiation et de perfectionnement à la moto TT.

Les déblais-remblais seront limités et sélectivement positionnés sur des sites permettant un profil en long et en travers limitant les effets du ruissellement superficiel érosif lors de fortes précipitations;

Comme le montre les photos ci-contre, l'apport de matériaux concerne la mise en place de blocs de rochers, de troncs d'arbres ou de zone de sable afin de reconstituer tous les types de profils rencontrés dans la pratique du TT.

Zones de franchissement typiquement « Enduro »



Piste enfant, de l'initiation au perfectionnement comme pour les adultes



Zone de maniabilité et « bac à sable » pour les gros trails aptes à barouder autour du monde...



Construction, Permis, Type de bâtiment

Permis de Construire acquis par le propriétaire précédant pour la réhabilitation du bâtiment agricole (en ruine) existant au centre du domaine.

Permis de Construire à renouveler par le propriétaire actuel porteur du projet

Eau: Projet de deux forages

Electricité: Générée par panneaux photo-voltaiques

Défense incendie: Réserve de 30m3 (souple) équipée d'une motopompe et d'une lance

Entretien du site, Nettoyage, gestion du risque incendie

L'entretien du site reste une priorité pour le porteur de projet.

C'est une nécessité non seulement pour

- Conservier et la qualité paysagère du domaine,
- Offrir une prestation dans un cadre remarquable
- Favoriser un accès aux différents points de la propriété permettant une intervention rapide et efficace contre un départ de feu



citerne souple

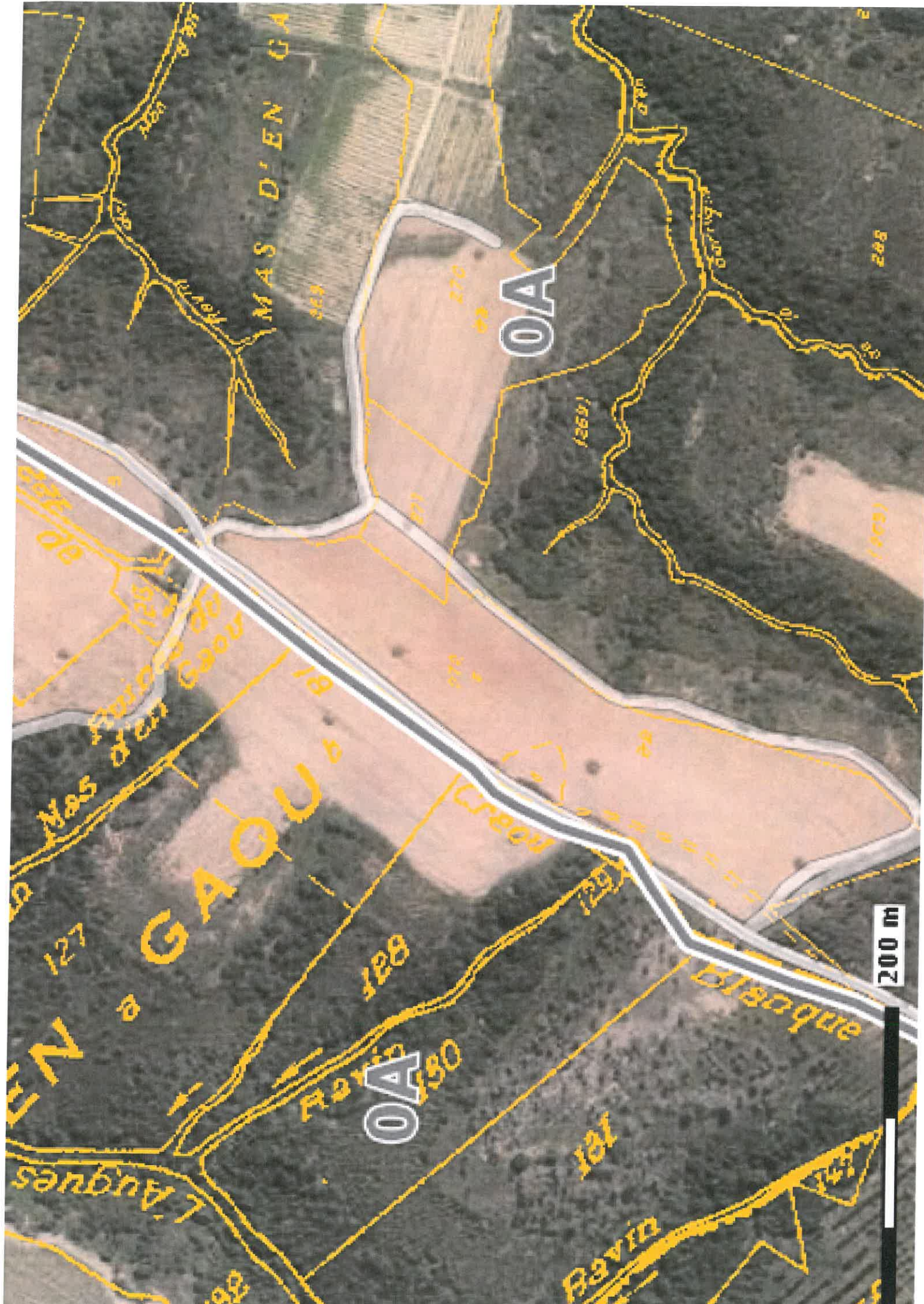
Conclusion

Le partenariat mis en place dès l'origine de la démarche entre porteur de projet, bureau d'études et Autorité Administrative a permis une flexion commune et une évolution considérable du projet par rapport au schéma initial.

La visite de terrain du 3 Septembre 2013 et les observations faites sur site ont conduit vers les principales améliorations suivantes:

- Réalisation des pistes sur terrains plat ou en pente très faible, en restant sur le domaine des anciennes vignes sans incursion dans les talwegs
- Aucun défrichement
- Aucune traversée de talweg avec écoulement permanent ou temporaire
- Aucun hébergement sur le domaine
- Mise en place d'une défense incendie selon les préconisations édictées par le SDIS66
- Totale réversibilité de l'aménagement puisque la seule construction sera la réhabilitation d'une ruine remplacée par un hangar.

L'impact qui résultera de l'activité sur les milieux et l'environnement proche restera donc extrêmement faible



OA

OA

200 m

David Fretigné



**Document
Format A3**



**Centre de formation et
perfectionnement moto TT
Schéma de principe d'aménagement
sur une superficie de 3.8 hectares**

Communes de Vivès et St Jean Pla de Corts (66)



SOMMAIRE

Présentation générale	3
Le porteur de projet	3
Localisation du Site	4
Etat des Lieux	5
Profils topographiques du site	6
Documents d'urbanisme	7
Contexte hydrographique et Loi sur l'Eau	13
Précautions anti-érosives préalables	15
Adaptation du projet suite à la visite de terrain du 3 Septembre	16
Evolution du projet et des surfaces concernées	17
Définition des pistes et configuration du site	18
Construction, Permis, Type de bâtiment	19
Entretien, Nettoyage, gestion du risque incendie	19
Conclusion	19
Annexes	20
Contexte réglementaire	20
Présentation BE Soulane	23

Présentation générale

Le terme générique de moto tout-terrain peut se décliner de multiples façons selon le type de machine utilisée et le secteur d'évolution choisi.

Sans forcément parler de compétition, l'activité de loisirs et de perfectionnement dans le domaine des sports mécaniques prend un réel essor s'expliquant par le souhait de progresser des pratiquants auprès de professionnels reconnus, mais aussi par la possibilité d'évoluer sur des sites spécifiques, sans prendre de risque par rapport à la randonnée en pleine nature et à ses contraintes différentes selon les sites et les saisons.

De l'agilité de l'enduro à l'imposant trail utilisé sur des rallyes-raid et adapté au tout-terrain, en passant par le cross ou le trial, ce sont autant de facettes qui peuvent se côtoyer dans un objectif de formation et de perfectionnement.

Toutes les caractéristiques de ce type d'opération sont ici regroupées avec:

- Un porteur de projet connu et reconnu tant sur son palmarès sportif que sur le volet pédagogique de ses prestations de formations déjà expérimentées ailleurs depuis plusieurs années
- Un site propice à ce type d'activité à l'écart de contraintes environnementales fortes
- Une volonté marquée d'inscrire le projet dans l'environnement local et de l'améliorer en prenant en compte les remarques et suggestions émanant de l'autorité administrative et bien sûr, des communes concernées.

Le porteur de projet

Plusieurs fois champion du monde d'enduro par équipe, 3ème du Dakar, mais aussi titulaire du Brevet d'Etat, David Fréigné est un pilote qui met son expérience et sa pédagogie au service d'une structure de formation.

Au-delà de la simple performance sportive et mécanique qui ne constitue pas la thématique principale, ce type d'apprentissage en petit groupe permet, au néophyte comme au pilote aguerri, de se perfectionner et donc d'augmenter sa marge de sécurité sur un deux-roues grâce aux conseils d'un pilote professionnel.

Coordonnées

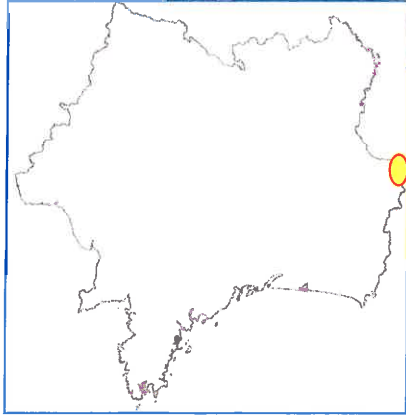
David FRETIGNE
Lieu-dit Le Rey
12 200 SAVIGNAC

05 65 29 58 73

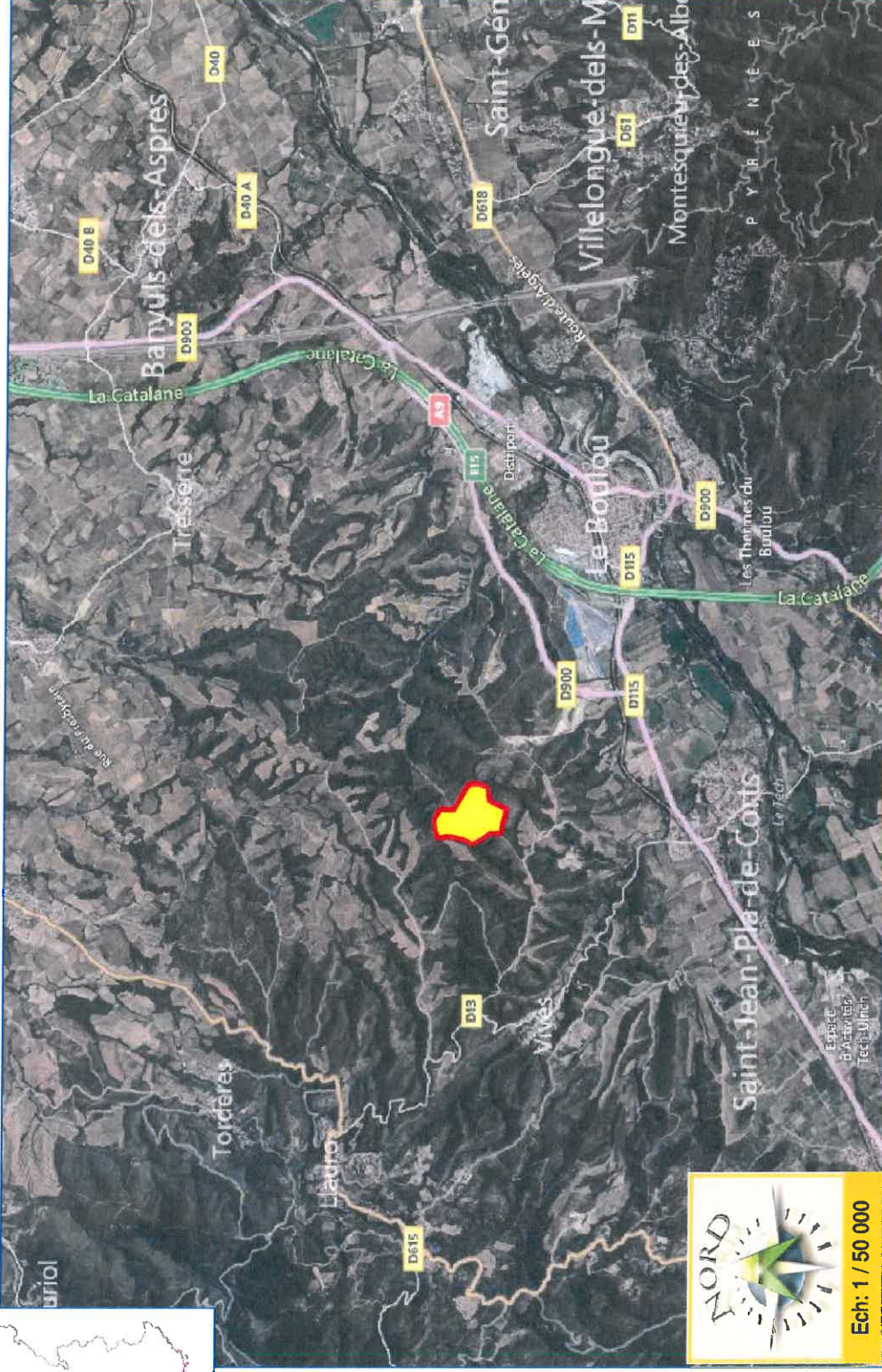
Démarche pédagogique et tracés adaptés aux différents types de machines utilisées sur le site, depuis les mini-motos d'initiation au perfectionnement jusqu'au machines spécifiques d'Enduro (homologuées sur route) ou aux trails plus imposants et plus lourds mais aptes au tout-terrain sur des zones moins difficiles techniquement.



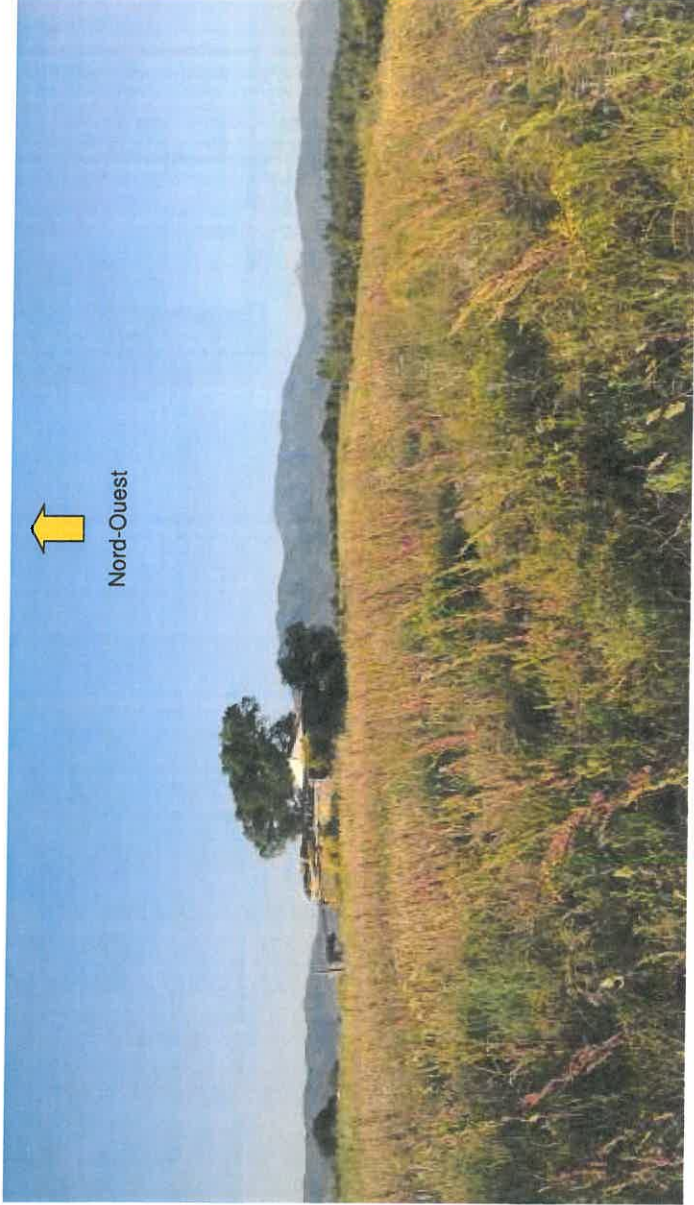
Localisation du Site



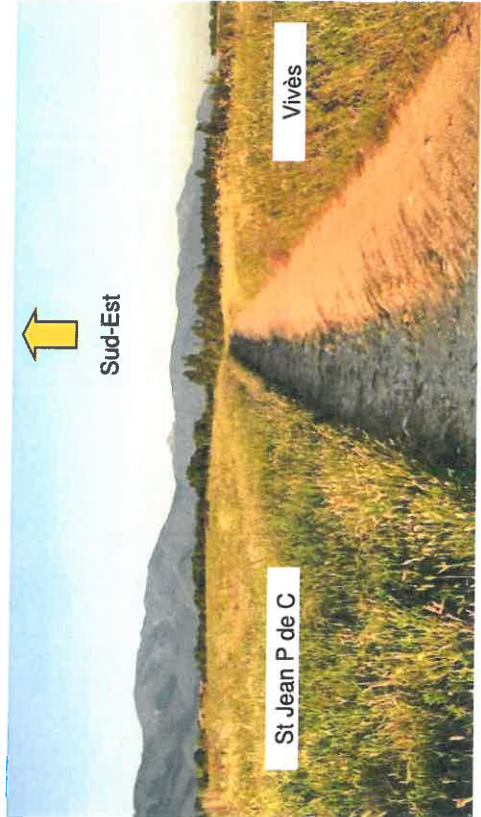
Site implanté dans les Pyrénées-Orientales, de part et d'autre d'une piste faisant limite communale entre Vivès et St Jean Pla de Corts, quartier Mas d'En Gaou, en dehors de tout zonage Natura 2000 ou de site soumis à une protection environnementale.



Etat des Lieux

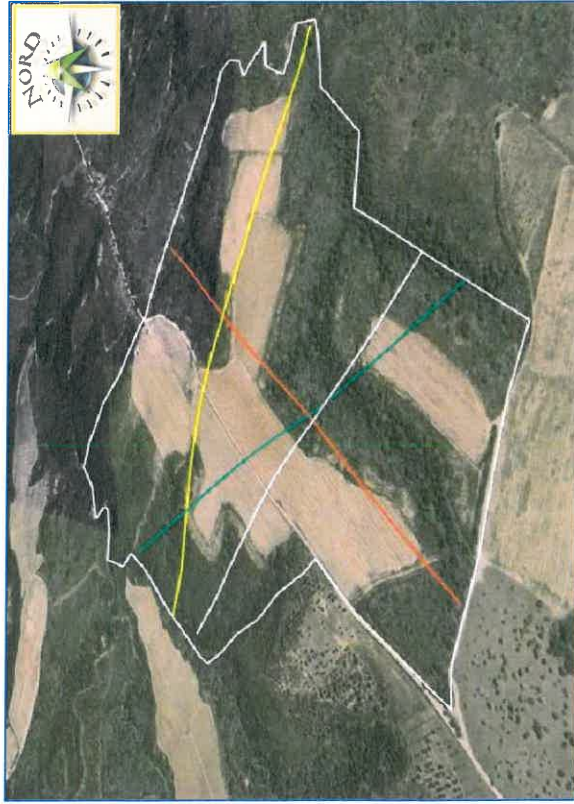
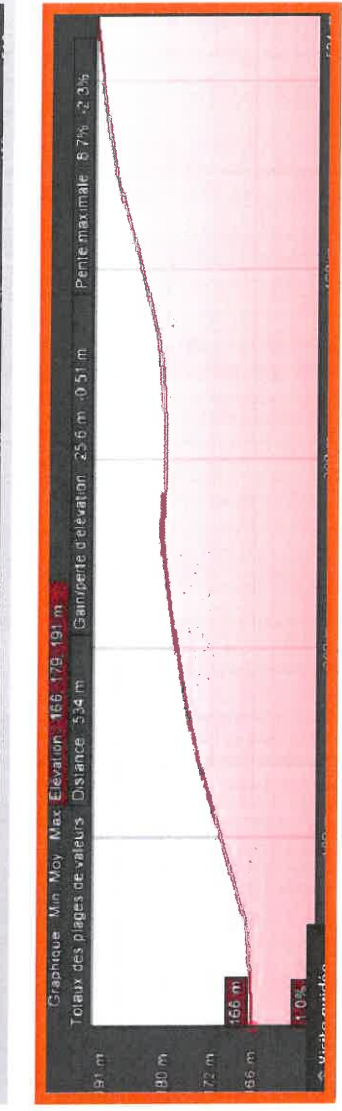
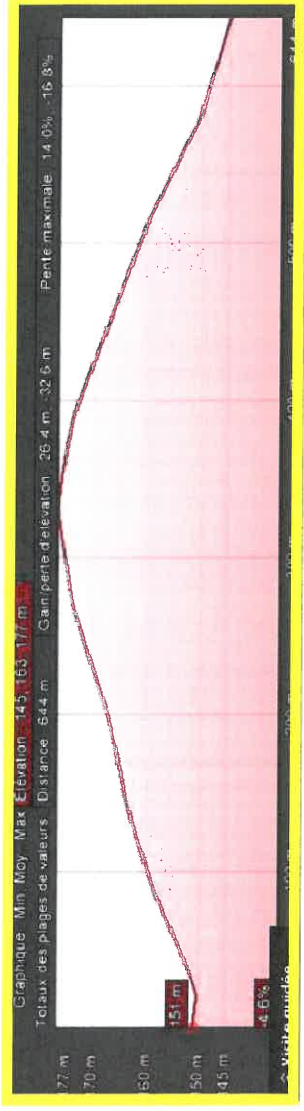


De part et d'autre d'une piste DFCI s'étirant sur une crête, le domaine s'étend sur près de 25ha dont une petite partie seulement (3.8 ha) sera concernée par l'aménagement sur d'anciennes vignes défrichées



Profils topographiques du site

6



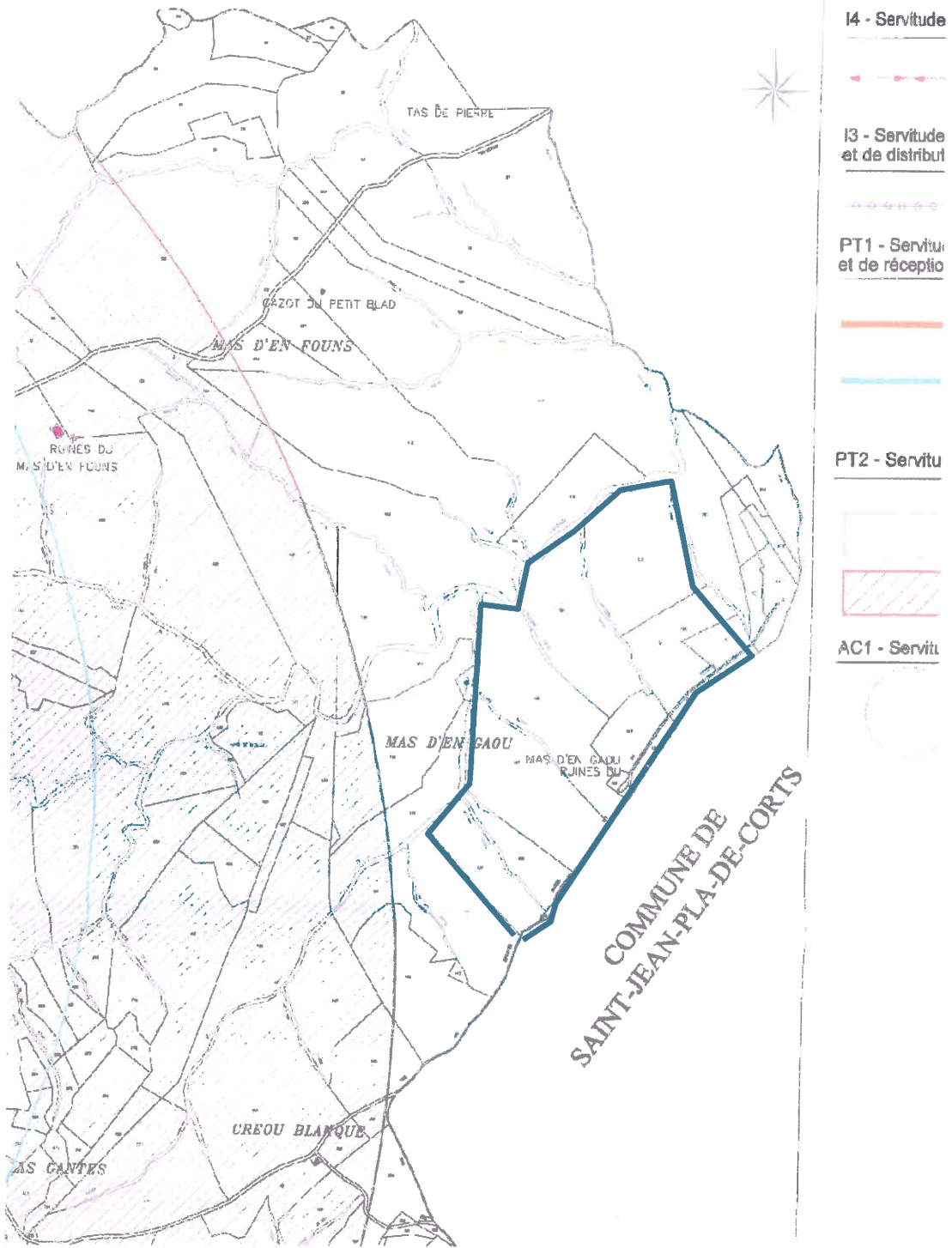
Documents d'urbanisme

7

La commune de Vivès dispose d'une **CARTE COMMUNALE** approuvée le 8 avril 2013.

Les parcelles sont situées en zone "N" Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées

Carte de zonage fournie par la commune



ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	66 0	COM	178 ST JEAN-PLA DE CORTS	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	P00190														
Propriétaire/indivision MBHN4M M PICAMAL/MARCEL MICHEL JEAN 20 B RUE DES ECOLES 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS Propriétaire/indivision MBFTSS M PICAMAL/MICHEL MAURICE JULIEN EP SAU FRANCOISE BARAQUE ROUGE CLOTS DES OULIEUX 66490 ST JEAN-PLA DE CORTS																								
N(e) le 01/11/1948 à 66 ST JEAN-PLA DE CORTS N(e) le 15/10/1943 à 66 ST JEAN-PLA DE CORTS																								
PROPRIETES BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	NO	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN	AN FRACTION	% RC	EXO	TX EXOM	COEF
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	01001	0415681 Y	A	C	H	AP	6	903		D	TA	11,4	100		P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	02001	0415685 F	A	C	H	AP	6	903		G	TA	2,28	20		P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	03001	0415686 B	A	C	H	AP	6	1087		D	TA	56,49	100		P
03	B	1106			6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181	A	01	00	04001	0415688 T	A	C	H	AP	6	1038		G	TA	11,3	20		P
REV IMPOSABLE 3931 EUR COM R UXO 0 EUR R EXO 0 EUR																								
DEP 3931 EUR R IMP 3931 EUR																								

PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC PRIM	NO	FF/DP	S	TAR	CLASSE	GR	SUF	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN	AN FRACTION	% RC	EXO	TC	LIVRE FONCIER
03	B	270		CAMP DEL MOULI	B009			1	A		06	VE			4,30	11,4		D	TA	11,4	100		Feillet
03	B	283		CAMP DEL MOULI	B009			1	A		02	S			1,80	0		C	TA	2,28	20		
03	B	438		VIGNE DEL CAMP DE LAZE	B077			1	A		02	VI			54,30	56,49		D	TA	56,49	100		
03	B	439		VIGNE DEL CAMP DE LAZE	B077			1	A		03	VI			42,90	24,99		G	TA	11,3	20		
03	B	831		VILLAGE	B078			1	A		02	J			4,20	3,72		G	TA	24,99	100		
03	B	1106		6 RUE DE LA TRANQUILLITE	0181			1	A		02	S			1,75	0		D	TA	3,72	100		
03	B	2546		VILLAGE	B078	0840		1	A		02	T			8,43	8,43		D	TA	8,43	100		
REV IMPOSABLE 3931 EUR COM R IMP 3931 EUR																							
DEP 3931 EUR R IMP 3931 EUR																							

Adresse/indication : MBINAM 31 PICAMAL MARCEL MICHEL JEAN N°(e) 18 01/11/048
 64490 ST JEAN-PLA DE CORTS à 66 ST JEAN-PLA DE CORTS

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF						
IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	0 EUR	0 EUR	DEP	R IMP	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR					

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE CADASTRAL	N° PARC/PR/DF/PR/EM	S TAR	SUF	GRS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
A	40		CREU BLANQUE	1828	1	A	VI	04			1 57 30	81,08	D	TA			81,08	100			
A	182		SOBRE CAMPS	1874	1	A	L	01			7 00	0,02	D	TA			16,22	20			
A	291		SOBRE CAMPS	1874	0186	1	VI	02			2 19 05	223,8	D	TA			0,02	100			
A	294		CREU BLANQUE	1828	0042	1	L	01			2 29 22	0,66	D	TA			225,6	100			
B	269		CAMP DEL MOULI	1809		1	T	02			10 50	10,35	D	TA			0,13	20			
B	278		CAMP DEL MOULI	1809		1	T	03			11 30	5,52	D	TA			10,35	100			
B	379		CAMP DELAREU	1807		1	T	01			15 10	19,37	D	TA			2,07	20			

**ARTICLE 2 - NC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A
CONDITIONS SPECIALES**

Les habitations, sous réserve :

- a) Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- b) Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c) Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguë ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).

Les bâtiments autres que les habitations, sous les mêmes réserves que ci-dessus, s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Les abris de jardin, sous réserve :

- a) Qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- b) Que leur superficie hors œuvre brute ne dépasse pas 15 m², et que la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres.

Les aménagements ou extensions mesurées à condition de ne pas dépasser 30% de la superficie déjà construite.

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

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements de sols.

Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures bénéficiant d'une réservation au Plan d'Occupation des Sols, ou connexes à cette réservation (ouvrages hydrauliques, aménagements paysagers, murs anti-bruit...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - NC : ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**ARTICLE 2 - NC : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A
CONDITIONS SPECIALES**

Les habitations, sous réserve :

- a) Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- b) Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles existantes.
- c) Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (constructions en contiguë ou par aménagement ou extension des bâtiments existants).

Les bâtiments autres que les habitations, sous les mêmes réserves que ci-dessus, s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Les abris de jardin, sous réserve :

- a) Qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- b) Que leur superficie hors œuvre brute ne dépasse pas 15 m², et que la hauteur hors tout n'excède pas 3 mètres.

Les aménagements ou extensions mesurées à condition de ne pas dépasser 30% de la superficie déjà construite.

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

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements de sols.

Les aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures bénéficiant d'une réservation au Plan d'Occupation des Sols, ou connexes à cette réservation (ouvrages hydrauliques, aménagements paysagers, murs anti-bruit...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - NC : ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 9 - NC : EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 10 - NC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Définition de la hauteur**

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- a) 9 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles,
- b) 3 mètres pour les abris jardins

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 11 - NC : ASPECT EXTERIEUR

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

1. FORMES

- a) Toiture
Pourcentage de la pente 30 à 33 %
Orientation de la pente : perpendiculaire à la voie.

b) Ouvrages en saillie

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

2. MATERIAUX

- a) De façades : crépi fin ou taloché. Ou pierre apparente.
- b) De toitures : tuiles canal rouge ou tuiles en terre cuite rouge à emboîtement grand moule ou bac acier de couleur rouge ou bitume (shingle) rouge. (Dans les deux derniers cas valable pour des toitures supérieures à 250 m²).
- c) De fermeture : bois ou alu ou PVC pour fenêtres, idem pour les contrevents.

3. COULEURS

D'après nuancier déposé en mairie (sinon consulter le S.D.A.)

4. CLOTURES

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques est de 1,60 m avec un mur bahut de 0,80 m et un grillage de 0,80 m ou 1,60 m de mur bahut avec un pourcentage de perméabilité de 25 % minimum.

La hauteur totale en limites séparatives est de 1,80 m de mur bahut ou 0,80 m de mur bahut et 1 m de grillage, de même pour les limites aboutissant aux voies publiques.

5. 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.

ARTICLE 12 - NC : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement doit être égal à deux fois le nombre d'unités de logements.

ARTICLE 13 - NC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - NC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

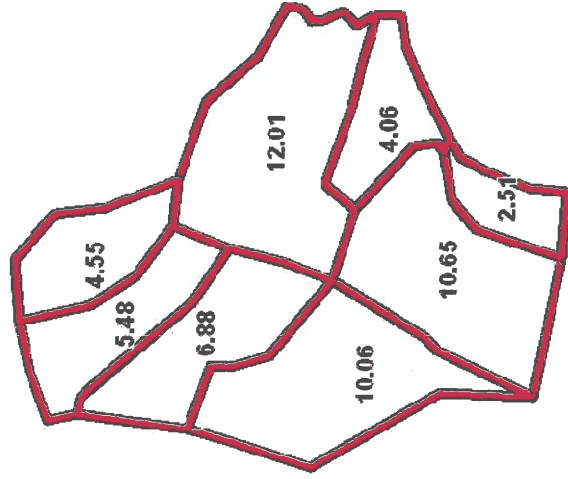
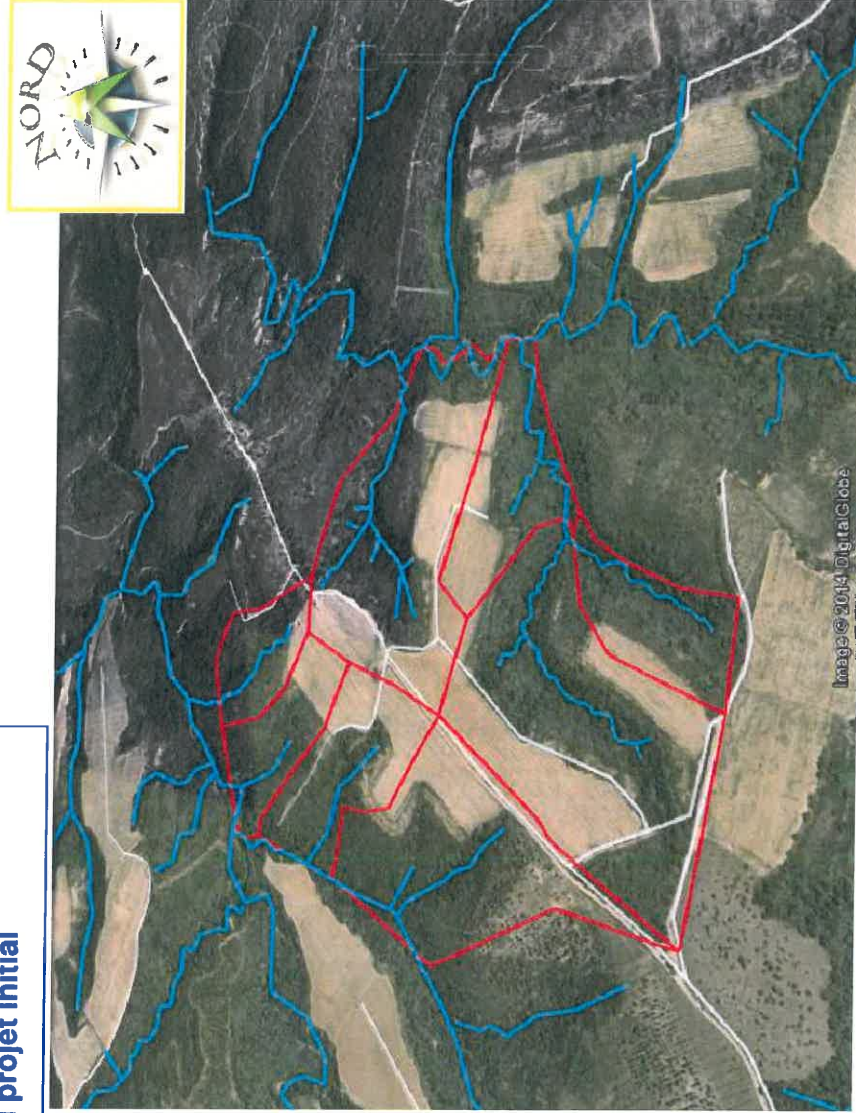
NEANT

ARTICLE 15 - NC : POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COS

NEANT

Contexte hydrographique et Loi sur l'Eau

Définition et surface des bassins-versant de chaque écoulement temporaire et schéma de principe du projet initial

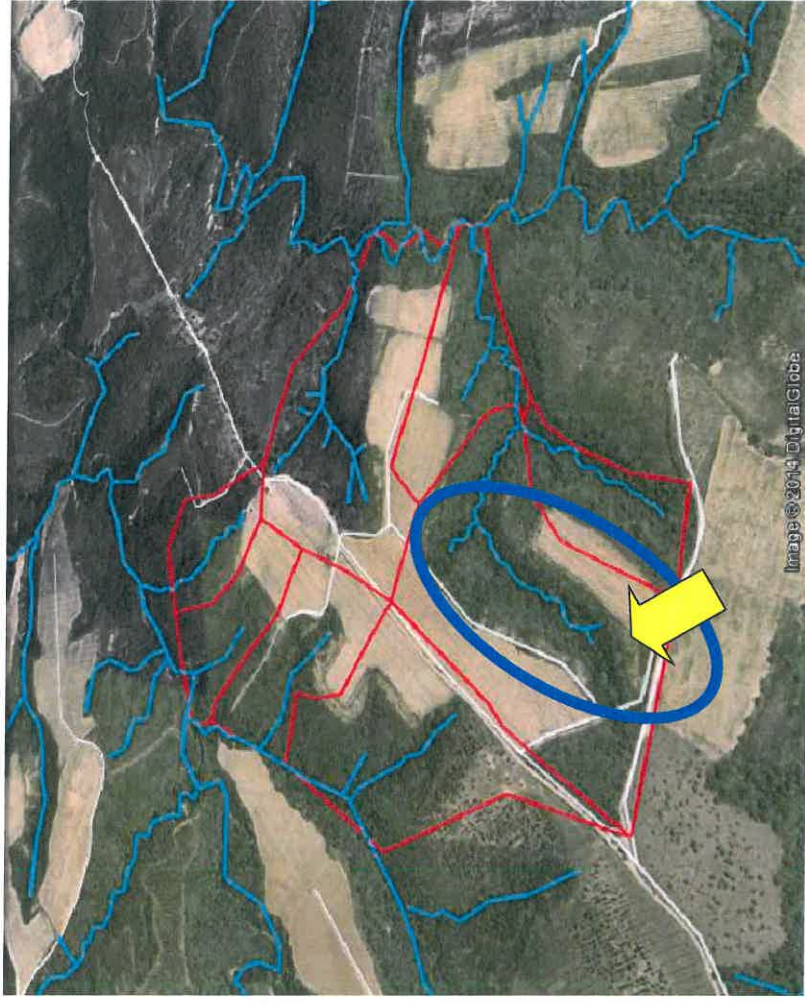


Talweg Sud

Vérification des conditions topographiques, hydrauliques et géomorphologiques de ce site conduisant à une suppression de toute intervention dans ce lieu.



14



Précautions anti-érosives préalables

Question du frein à l'action érosive du ruissellement superficiel concernant:

- Gestion des écoulements issus de la plateforme de la voirie d'accès au site
- L'aménagement des pistes, à la fois pour les profils en long et en travers



Adaptation du projet suite à la visite de terrain du 3 Septembre 2013

Dans le cadre du projet d'aménagement d'un centre de formation et de perfectionnement à la conduite de motos tout-terrain (Vivès et St Jean Pla de Corts), une rencontre des services de l'Etat a eu lieu à la DDTM des Pyrénées-Orientales le 13 Septembre.

Etaient présents :

- Aleth Lapostolle (Evaluation Environnementale)
- Jean-François Astre (Unité Forêt et Plan Incendie)
- Georges Bradignans (Biodiversité)
- Laurent Royo (Lieutenant Pompiers)
- David Fretigné (Porteur de projet)
- Rodolphe Schwartz (Consultant)
- Philippe Hourcastagné (Bureau d'Etudes Soulane)
- Absent: Service RTM (Restauration des Terrains en Montagne)

Suite à une présentation du projet par les initiateurs de l'opération, une visite sur site a permis d'évaluer :

- Les types d'aménagements envisagés,
- Les observations en matière d'urbanisme,
- Les préconisations par rapport au défrichement
- Les précautions et restrictions par rapport au risque incendie
- Les contraintes réglementaires concernant l'hydraulique au titre de la Loi sur l'Eau.

Tous ces points ont conduit le porteur de projet à reconfigurer son schéma de principe afin de prendre en compte les recommandations relevées, puis à proposer une configuration plus légère ne se heurtant pas aux contraintes environnementales mises en avant lors de la visite.

Une attention particulière a donc été prise sur les points suivants:

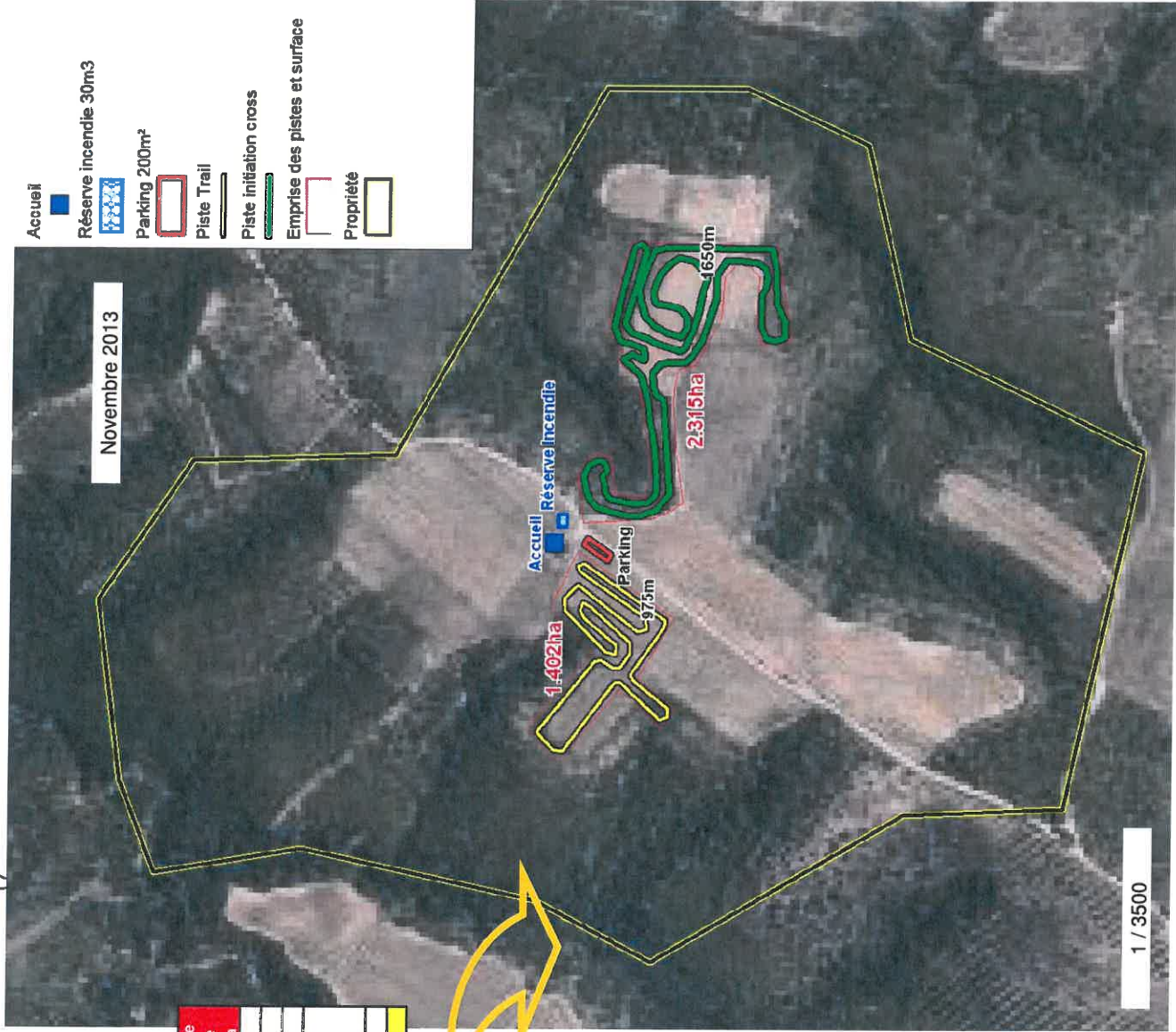
- Le thème du défrichement avec la **suppression de toute intervention sur les zones boisées** des secteurs de talweg ;
- La **suppression des franchissements d'écoulements** temporaires soumis à la Loi sur l'Eau;
- La **prévention anti-érosive** avec nouveau dessin des tracés restant au maximum sur des zones planes, ou avec des sections perpendiculaires à la pente sur des secteurs à la topographie peu prononcée.
- La **prise en compte du risque incendie** avec une concentration des implantations, notamment sur les points d'hébergements de type chalet ou mobilhome.
- La **réduction des aires de stationnement** (sur substrat naturel)

La cartographie ci-jointe présente la nouvelle approche du site avec, en grisé le projet initial, et en couleur, l'évolution envisagée prenant en compte les paramètres évoqués ci-dessus.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir nous communiquer vos remarques et suggestions afin que nous puissions progresser dans l'élaboration de ce dossier en suivant vos avis.

Evolution du projet et des surfaces concernées

Projet D.Frétigné (Vivès - St Jean P la de Cortes)	Surface m²	Linéaire	Largeur	Nombre	Surface m²	Superficie de l'enveloppe totale en Ha
Piste 1 (Trail)		975	4		3900	1.402
Piste 2 (Initiation Cross)		1360	4		5440	2.315
Hangar	150			1	150	0.015
Réserve incendie (30m3 avec motopompe et lance)	100			1	100	0.01
Parking	200			1	200	0.02
TOTAL					9790	3.762



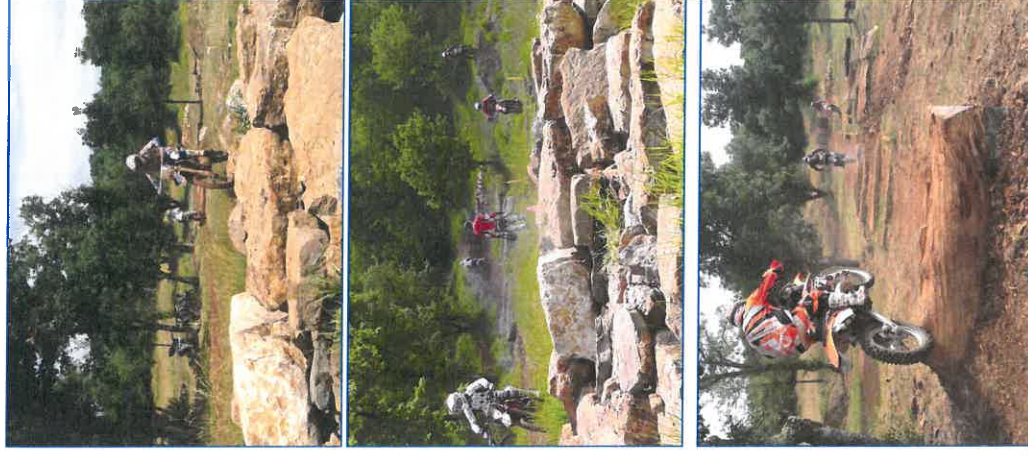
Définition des pistes et configuration du site

La nature et le volume des travaux d'aménagement reste relativement modeste sur les pistes destinées à recevoir l'activité d'initiation et de perfectionnement à la moto TT.

Les déblais-remblais seront limités et sélectivement positionnés sur des sites permettant un profil en long et en travers limitant les effets du ruissellement superficiel érosif lors de fortes précipitations;

Comme le montre les photos ci-contre, l'apport de matériaux concerne la mise en place de blocs de rochers, de troncs d'arbres ou de zone de sable afin de reconstituer tous les types de profils rencontrés dans la pratique du TT.

Zones de franchissement typiquement « Enduro »



Piste enfant, de l'initiation au perfectionnement comme pour les adultes



Zone de maniabilité et « bac à sable » pour les gros trails aptes à barouder autour du monde...



Construction, Permis, Type de bâtiment

Permis de Construire acquis par le propriétaire précédent pour la réhabilitation du bâtiment agricole (en ruine) existant au centre du domaine.

Permis de Construire à renouveler par le propriétaire actuel porteur du projet

Eau: Projet de deux forages

Electricité: Générée par panneaux photo-voltaïques

Défense incendie: Réserve de 30m3 (souple) équipée d'une motopompe et d'une lance

Entretien du site, Nettoyage, gestion du risque Incendie

L'entretien du site reste une priorité pour le porteur de projet.

C'est une nécessité non seulement pour

-Conserver et la qualité paysagère du domaine,

-Offrir une prestation dans un cadre remarquable

-Favoriser un accès aux différents points de la propriété permettant une intervention rapide et efficace contre un départ de feu



citerne souple

Conclusion

Le partenariat mis en place dès l'origine de la démarche entre porteur de projet, bureau d'études et Autorité Administrative a permis une réflexion commune et une évolution considérable du projet par rapport au schéma initial.

La visite de terrain du 3 Septembre 2013 et les observations faites sur site ont conduit vers les principales améliorations suivantes:

-Réalisation des pistes sur terrains plat ou en pente très faible, en restant sur le domaine des anciennes vignes sans incursion dans les talwegs

-Aucun défrichement

-Aucune traversée de talweg avec écoulement permanent ou temporaire

-Aucun hébergement sur le domaine

-Mise en place d'une défense incendie selon les préconisations édictées par le SDIS66

-Totale réversibilité de l'aménagement puisque la seule construction sera la réhabilitation d'une ruine remplacée par un hangar.

L'impact qui résultera de l'activité sur les milieux et l'environnement proche restera donc extrêmement faible

