

PLUi valant SCoT

Communauté de communes Conflent Canigó

1.G

RAPPORT DE PRESENTATION

Cahier G / Additif Modification n°1

ELABORATION - Approbation du 13/03/2021

MODIFICATION 1 - Approbation du 13/04/2023

A. PREAMBULE	3
1. L'encadrement législatif de la procédure.....	3
2. Le PLUi en vigueur et le projet de modification	4
3. Evaluation environnementale et présente modification du PLUi	6
B. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APORTEES	7
1. Compréhension et appropriation des changements apportés au PLUi	7
2. Résumé des changements apportés au PLUi	9
3. Lien entre PADD et changements apportés au PLUi	16
C. LES CHANGEMENTS APORTEES AUX PIECES DU PLUi.....	17
1. Les changements apportés au plan de zonage.....	17
2. Les changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation	24
3. Les changements apportés au règlement écrit	26
4. Les changements apportés aux annexes au règlement.....	27
5. Les changements apportés aux annexes.....	29
D. ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT	30
E. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES.....	31
1. Compatibilité des changements apportés avec les dispositions de la loi Montagne	32
2. Compatibilité des changements apportés avec le SRADDET Occitanie	33
3. Compatibilité des changements apportés avec la Charte du PNR des Pyrénées Catalanes	35
4. Compatibilité des changements apportés avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.....	35
5. Compatibilité des changements apportés avec le SAGE du bassin versant de l'Agly	36
6. Compatibilité des changements apportés avec le PGRI Rhône-Méditerranée.....	36
7. Compatibilité des changements apportés avec le SRCE Languedoc Roussillon	36

A. PREAMBULE

1. L'encadrement législatif de la procédure

Article L153-31

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 199 (V)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-36

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40-1

Créé par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 113

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

2. Le PLUi en vigueur et le projet de modification

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT) Conflent Canigó s'inscrit dans la continuité de ce document approuvé le 13 mars 2021¹.

Elle porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone bloquée 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme (avec réalisation de l'OAP² associée) ;
- La réalisation d'une OAP sur la commune de Ria-Sirach en zone urbaine (1UD) permettant d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques d'aménagement du secteur ;
- Des évolutions réglementaires, notamment concernant l'implantation des bâtiments et leur aspect extérieur, permettant de préciser la politique urbanistique sur le territoire communal et d'améliorer son application lors de l'instruction au titre du droit des sols ;
- L'ajout de deux emplacements réservés sur la commune d'Olette (un en zone urbaine et un en zone agricole en complément d'un emplacement réservé existant) ;
- La réduction de l'emprise d'un emplacement réservé sur la commune de Los Masos ;
- L'actualisation des annexes (liste des Servitudes d'Utilité Publique) ;
- La correction d'erreurs matérielles (règlement écrit et zonage).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLUi :

► Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La modification n°1 du PLUi valant SCoT s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) structuré autour des 7 chapitres suivants :

1. REEQUILIBRER LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE DU TERRITOIRE
3. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER
4. ORGANISER LES CONDITIONS D'UN ACCUEIL PLUS EQUILIBRE
5. CONCOURIR A LA REVITALISATION DES ZONES URBAINES ET VILLAGEOISES
6. AFFIRMER LA SOLIDARITE TERRITORIALE A TRAVERS L'EFFICACITE D'UNE STRATEGIE D'EQUIPEMENTS
7. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU

¹ Depuis son approbation, le PLUi valant SCoT Conflent Canigó a fait l'objet de deux procédures d'évolution :

- Mise en Compatibilité (MEC) suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes (arrêté préfectoral en date du 28/01/22)

- Mise en Compatibilité (MEC) suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour des aménagements ponctuels de la RN116 entre Ille-sur-Têt et Prades sur les communes de Vinça, Marquixanes, Eus et Prades (arrêté préfectoral en date du 29/09/22)

A noter qu'à l'occasion de la présente Modification n°1, les pièces opposables du PLUi valant SCoT ont été actualisées en relation avec le contenu de ces deux DUP MEC.

De manière plus précise :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme constitue la déclinaison opérationnelle du développement progressif impulsé par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), puis traduit réglementairement.

En effet, sur la base de la capacité d'accueil du territoire, le PADD du PLUi valant SCoT Conflent Canigó organise le développement et l'accueil du territoire. Il fixe une enveloppe maximale de consommation foncière associée au nombre de logements projetés et répartie selon un principe de maintien du poids démographique de chaque famille.

La zone « Chemin de Carmajou » intègre le potentiel attribué à la commune de Campôme : unique zone à urbaniser de la commune d'une superficie aménageable d'environ 0.39ha susceptible de n'accueillir que 3 à 4 logements sur la base d'une densité de 10 logements par hectare.

- L'ajout d'emplacements réservés sur la commune d'Olette répond à certaines orientations générales du PADD, et notamment :
 - Pour l'aménagement d'un espace public de type parc ou jardin :
 - Favoriser une végétalisation des espaces publics
 - Caractériser des espaces en limites d'urbanisation faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles (jardins familiaux)
 - Pour la création d'une zone de stationnement public :
 - Anticiper et répondre aux besoins de stationnement
 - Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines (diminution du stationnement anarchique)

La réduction de l'emprise d'un emplacement réservé sur la commune de Los Masos vient quant à elle uniquement ajuster un emplacement réservé déjà existant en zone urbanisée, ce qui n'est pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD.

- Les autres évolutions (OAP, règlement et annexes) viennent ajuster et préciser l'encadrement existant (principes d'aménagement, implantation des bâtiments et aspect extérieur,...), et/ou clarifier et mettre à jour certaines notions ou données (lexique, SUP ou Servitudes d'Utilité Publique,...). Elles ne sont donc pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD.

² OAP ou Orientation d'Aménagement et de Programmation : schéma assorti de prescriptions portant sur les secteurs de développement et traitant notamment de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements. Les OAP ont pour objectif notamment de rationaliser l'aménagement du territoire et d'assurer la cohérence des futurs aménagements avec l'existant.

► Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

Le projet de modification n'a pas non plus pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

A noter que :

- L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone à urbaniser prévue au PLUi valant SCoT ;
- Les évolutions réglementaires concernent principalement l'encadrement des zones urbanisées et à urbaniser ;
- L'un des emplacements réservés mis en place sur la commune d'Olette (28-ER-05) concerne la zone agricole du territoire mais ne la réduit pas (projet d'aménagement d'un espace public de type parc ou jardin).

► Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Le projet de modification n'a pas pour objet de réduire une protection existante dans le document d'urbanisme.

A noter que dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation projetée sur Campôme, une attention particulière est portée aux risques de nuisance, à la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels (intégration paysagère, prise en compte de la pente, limitation de la hauteur des constructions, préservation de la végétation existante, gestion pluviale,...).

Par ailleurs, l'encadrement du secteur Saint Vincent Nord sur la commune de Ria-Sirach, via la mise en place d'une OAP spécifique, intègre la prise en compte de la dimension patrimoniale du site (préservation co-visibilité avec l'église, conservation topographie naturelle / murets de pierre existants / principaux linéaires végétaux, préservation oratoire San Vicens,...).

► Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance

Les changements portés par le présent dossier ne sont pas de nature à générer de graves risques de nuisance : ouverture à l'urbanisation très réduite (superficie et nombre de logements), ajustements réglementaires, corrections d'erreurs matérielles,...

► N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

L'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó concerne une zone qui a été instaurée lors de l'élaboration du document d'urbanisme approuvé en 2021, soit il y a moins de six ans.

► Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

Les évolutions projetées n'ont pas pour objet de créer une OAP valant création d'une ZAC.

Ainsi, le choix de la procédure de modification est donc adapté aux évolutions envisagées.

La Communauté de communes Conflent Canigó a décidé, par arrêté du Président en date du 14 juin 2022, d'engager une procédure de modification du PLUi valant SCoT.

3. Evaluation environnementale et présente modification du PLUi

L'article L104-3 du Code de l'urbanisme (*modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – art.40*) prévoit que « **sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles [L. 104-1](#) et [L. 104-2](#) donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas ».

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme (*modifié par DECRET n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art. 6*) prévoit quant à lui que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

En l'espèce, compte tenu notamment :

- De la récente approbation du document d'urbanisme (13 mars 2021) comprenant une Evaluation Environnementale ;
- De la nature des évolutions envisagées : **ouverture à l'urbanisation*** d'une zone très réduite (superficie et nombre de logements) créée depuis moins de 6ans, et encadrement associé (OAP), évolutions / ajustements réglementaires concernant principalement l'encadrement des zones urbanisées et à urbaniser, corrections d'erreurs matérielles,...

...une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale a été réalisée.

Il s'agit ainsi d'apprécier si les changements portés au PLUi valant SCoT dans le cadre de la présente procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquent une évaluation environnementale (actualisation) est requise.

→ **La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale** (décision du 28 septembre 2022).

** A l'instar des autres secteurs de développement, la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » (CAMPÔME) a fait l'objet, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, d'une analyse croisant plusieurs indicateurs (risque, agricole, environnement, paysage et patrimoine, réseaux,...) et mettant en exergue l'occupation des sols et les enjeux environnementaux en présence. Ces éléments sont repris dans le cadre de la présente procédure de modification n°1.*

B. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

Conformément à l'article R151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité. »

1. Compréhension et appropriation des changements apportés au PLUi

La présente modification du PLUi s'intègre dans un contexte marqué par :

- Une prise de recul quant à l'application du document d'urbanisme en lien notamment avec l'instruction des autorisations d'urbanisme, nécessitant des ajustements / précisions / actualisations de certains paramètres réglementaires ;
- Une appropriation progressive de l'opérationnalité du document d'urbanisme couplée à des évolutions / caractéristiques locales (maturité de projets, engagement / réalisation de travaux / raccordements, régularisation cadastrale,...).

Comme évoqué précédemment, cela se traduit par :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone bloquée 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme (avec réalisation de l'OAP associée) ;
- La réalisation d'une OAP sur la commune de Ria-Sirach en zone urbaine (1UD) permettant d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques d'aménagement du secteur ;
- Des évolutions réglementaires, notamment concernant l'implantation des bâtiments et leur aspect extérieur, permettant de préciser la politique urbanistique sur le territoire communal et d'améliorer son application lors de l'instruction au titre du droit des sols ;
- L'ajout de deux emplacements réservés sur la commune d'Olette (un en zone urbaine et un en zone agricole) ;
- La réduction de l'emprise d'un emplacement réservé sur la commune de Los Masos ;
- L'actualisation des annexes (liste des Servitudes d'Utilité Publique) ;
- La correction d'erreurs matérielles (règlement écrit et zonage).

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L153-38), le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Conflent Canigó s'est positionné quant à l'utilité et à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 sur la commune de Campôme (*Délibération du 14 avril 2022*).

Cette décision a été motivée notamment par les éléments suivants :

→ La levée des raisons justifiant le blocage initial

Dans le document d'urbanisme opposable, la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » constitue l'unique secteur de développement extensif de la commune, en continuité de l'urbanisation existante.

Lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT, il avait été envisagé de classer ce secteur en zone 4AU1, directement ouverte à l'urbanisation, pour accueillir un minimum de 3 logements. Dans le respect de la capacité d'accueil communale, cela venait s'ajouter aux 6 dents creuses existantes.

Toutefois, une analyse technique du site avait révélé des problématiques au niveau du cadastre, entraînant des difficultés quant au raccordement aux réseaux publics.

Le classement 4AU2 avait donc été retenu jusqu'à minima la résolution de ces problèmes.

Depuis l'approbation du PLUi valant SCoT, la commune de Campôme a travaillé pour apporter des solutions satisfaisantes. Il en résulte une évolution du statut juridique du Chemin de Carmajou, dont la régularisation est en cours. Cela tend à faciliter le raccordement aux réseaux publics.

Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de développement est envisageable.

→ Des capacités d'urbanisation réduites

Comme évoqué précédemment, la zone 4AU2 est la seule zone « à urbaniser » de Campôme.

Cette dernière, d'une superficie aménageable d'environ 0.39ha (environ 0.29m² pourront être effectivement utilisés suite à la régularisation cadastrale) n'est susceptible d'accueillir que 3 à 4 logements, sur la base d'une densité de 10 logements par hectare (maillage rural / zone de montagne).

Ce potentiel qui s'inscrit dans le cadre fixé par le PADD, vient légèrement dynamiser une commune dont la capacité de densification et de mutation de la zone déjà urbanisée est très restreinte (aucune autorisation d'urbanisme délivrée depuis l'approbation du PLUi valant SCoT / Les quelques dents creuses font pour le moment l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires concernés).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » constitue ainsi une opportunité très limitée de développement sur la commune de Campôme, participant à son attrait et sa vitalité et réduisant les conséquences de la dureté foncière constatée.

→ *Une ouverture à l'urbanisation pertinente et cohérente aux enjeux modestes*

Le choix de développement du secteur « Chemin de Carmajou » réalisé lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó contribue notamment à :

- Préserver la ceinture verte autour du centre ancien (décision de retenir le développement du secteur « Chemin de Carmajou » plutôt que celui du secteur « collé » au village, préservant ainsi sa morphologie originelle)
- Garantir une certaine proximité avec la centralité
- S'inscrire dans le respect des principes de la loi Montagne

L'ouverture à l'urbanisation de la zone, avec notamment la mise en place d'une OAP sur le secteur, viendra donner corps à cela, rendre opérationnelle la stratégie posée, sans mettre à mal le territoire et ses caractéristiques/spécificités.

Etant précisé que la faible superficie de la zone et le nombre réduit de constructions projetées limitent en eux-mêmes les éventuels impacts d'un aménagement.

2. Résumé des changements apportés au PLUi

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter / Pièce (s) à modifier
1	4AU1 4AU2 (bloquée)	CAMPOME	<p>Le projet intercommunal porté par le PLUi CCCC est structuré autour de la mise en œuvre d'une armature territoriale solidaire répartissant la capacité d'accueil sur le territoire en fonction d'indicateurs de développement et d'une volonté de rééquilibrage des tendances de périurbanisation. La capacité d'accueil a constitué une référence précise permettant le dimensionnement et les conditions du développement en fonction du rôle et du potentiel de chaque commune sur le territoire.</p> <p>Une unique zone à urbaniser (4AU2) présentant une superficie de 0,39ha et susceptible d'accueillir 3 à 4 logements a alors été instaurée sur la commune de Campôme. Elle avait été bloquée dans la mesure où la commune connaissait des problématiques d'accès et d'adduction en eau potable, lesquelles sont à ce jour résolues. Aujourd'hui la commune souhaite rendre effective l'urbanisation de cet espace en ouvrant la zone.</p> <p>Une OAP est ainsi réalisée sur la zone et le règlement de la zone 4AU1 est adapté pour prendre en compte les spécificités d'aménagement de la zone.</p>	<p>Règlement graphique 4-2 Campôme : zone 4AU2 renommée en 4AU1 + indication présence OAP</p> <p>OAP pièce 3.1.d : ajout d'une OAP</p> <p>Règlement 04-1d : 4AU1 / 4AU2 : Ouverture à l'urbanisation et intégration de l'encadrement des constructions prévues sur la zone « Chemin de Carmajou »</p>
2	Uep, 2UD	PRADES VERNET	<p>Il est souhaitable de préciser que les règles de vidange des eaux de piscines édictées par le règlement ne concernent que les eaux de piscines individuelles. Les piscines collectives publiques disposent de règles de gestion des eaux de vidange spécifiques.</p> <p>Seules deux piscines collectives publiques sont présentes sur le territoire : Vernet-les-bains (zone 2UD2) et Prades (zone Uep)</p>	<p>Règlement 04-1a : il est précisé que la règle ne concerne que les piscines individuelles 8.3.2 de la zone Uep</p> <p>Règlement 04-1b : il est précisé que la règle ne concerne que les piscines individuelles 8.3.2 de la zone 2UD</p>
3	1UB	PRADES	<p>La règle de hauteur actuelle ne prend pas en compte certains cas spécifiques présents dans la zone 1UB1. La zone contient en effet quelques bâtiments R+4 sur certains îlots et il est pertinent de rendre possible de nouvelles constructions/projets de réhabilitation d'une hauteur proche de celle des constructions voisines lorsque celles-ci dépassent le R+1.</p>	<p>Règlement 04-1a : la règle générale est complétée pour prendre en compte les variations de hauteur des constructions existantes et faciliter l'intégration paysagère des projets</p>
4	1AU1E	PRADES	<p>La zone 1AU1E est dédiée à l'accueil d'activités économiques dont les besoins spécifiques peuvent excéder le R+1 initialement prévu par le règlement. La hauteur de la zone est donc rendue compatible avec le type de construction projeté.</p>	<p>Règlement 04-1a : la hauteur maximale de la zone 1AU1E est ajustée.</p>
5	4UB	TOUTES	<p>Les communes intégrant le maillage rural de l'armature du PLUi sont des petits villages où l'activité agricole est très présente. Le PADD du PLUi soutient cette force productive du Conflent et souhaite faciliter la possibilité d'extension, de modernisation ou encore d'installation des activités agricoles dans ces communes. La faible taille des zones urbaines des villages du maillage rural génère dans bien des cas une proximité immédiate des zones agricoles renforçant la cohérence de cette évolution réglementaire et limitant la dispersion du bâti.</p>	<p>Règlement 04-1d : ajout de la destination agricole au sein des destinations autorisées dans les zones 4UB sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances notables pour la destination habitation</p>
6	UE, UEc	PRADES CODALET RIA SIRACH VERNET LES BAINS	<p>Le règlement de la zone UEc n'autorise que les destinations « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » alors que l'esprit de la réglementation mise en œuvre par le document était de pouvoir autoriser ces destinations en sus des destinations autorisées dans la zone UE mais uniquement dans certains secteurs. Il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger. La zone UEc doit pouvoir accueillir l'ensemble des destinations autorisées dans la zone UE ainsi que les deux destinations supplémentaires « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p>	<p>Règlement 04-1a : élargissement des destinations autorisées dans la UEc à celles autorisées dans la zone UE + « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>Règlement 04-1b : élargissement des destinations autorisées dans la UEc à celles autorisées dans la zone UE + « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>Règlement 04-1c : élargissement des destinations autorisées dans la UEc à celles autorisées dans la zone UE + « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p> <p>Règlement 04-1d : élargissement des destinations autorisées dans la UEc à celles autorisées dans la zone UE + « artisanat et commerce de détail » et « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p>

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter / Pièce (s) à modifier
7	1UA 2UA 3UA 4UA	TOUTES	Les communes couvertes par le PLUi présentant très régulièrement des reliefs importants, l'accès des constructions peut se faire aux étages. La règle actuelle encadrant la forme et taille des ouvertures et menuiseries ne permet pas cette possibilité d'accès. Le règlement est donc amendé pour prendre en compte cette spécificité. Par ailleurs, le rapport largeur/hauteur permettant d'encadrer les dimensions des ouvertures et menuiseries avait été inversé. L'erreur est rectifiée dans l'ensemble des règlements.	Règlement 04-1a : 1UA (4.3.1) Règlement 04-1b : 2UA (4.3.1) Règlement 04-1c : 3UA (4.3.1) Règlement 04-1d : 4UA (4.3.1)
8	1UD	RIA	Afin d'accompagner le développement d'un secteur intégré à la zone urbaine constituée de la commune de Ria-Sirach, et répondre aux problématiques d'aménagement rencontrées, l'OAP « Saint Vincent Nord » est créée.	Règlement graphique 4-2 Ria-Sirach : indication présence OAP OAP pièce 3.1.a : ajout d'une OAP
9	UA, UB, UC, UD, AU1 dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES	Le règlement écrit dans sa rédaction actuelle avait prévu une règle permettant d'encadrer l'implantation des piscines dans certains tissus urbains contraints (UA/UB). L'absence de ces règles dans les autres zones urbanisées et/ou le long des limites crée un flou lors des instructions d'autorisation d'urbanisme. Les piscines sont donc réglementées dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser ou la destination habitation est autorisée. Par ailleurs les règles s'appliquant aux constructions spécifiques telles que les piscines ou terrasses de plain-pied intègrent désormais les règles particulières et notamment le paragraphe 3.2.3 « Constructions de faible emprise »	Règlement 04-1a : 1UA (3.2.3, 3.4.3), 1UB (3.2.3, 3.4.3), 1UC (3.2.3, 3.4.3), 1UD (3.2.3, 3.4.3), 1AU1 (3.2.5, 3.4.4) Règlement 04-1b : 2UA (3.2.3, 3.4.3), 2UB (3.2.3, 3.4.3), 2UC (3.2.3, 3.4.3), 2UD (3.2.3, 3.4.3), 2AU1 (3.2.5, 3.4.4) Règlement 04-1c : 3UA (3.2.3, 3.4.3), 3UB (3.2.3, 3.4.3), 3UC (3.2.3, 3.4.3), 3AU1 (3.2.5, 3.4.4) Règlement 04-1d : 4UA (3.2.3, 3.4.3), 4UB (3.2.3, 3.4.1), 4AU1 (3.2.5, 3.4.4)
10	1UA 2UA 3UA 4UA	TOUTES	Le règlement écrit prévoit l'implantation des constructions sur les limites séparatives dans certaines zones notamment les zones UA. Il précise qu'une implantation différente peut être acceptée si un bâtiment voisin existant ne respecte pas cette implantation. La règle n'évoque pas le cas où la parcelle voisine est vide. Le règlement est donc précisé pour prendre en compte cette configuration. Le terme bâtiment est également remplacé par le terme construction pour harmoniser le règlement.	Règlement 04-1a : 1UA (3.3.3) Règlement 04-1b : 2UA (3.3.3) Règlement 04-1c : 3UA (3.3.3) Règlement 04-1d : 4UA (3.3.3)
11	Toutes zones dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES	La pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme met en exergue la nécessité de préciser la nature des accès permettant de rendre un terrain constructible (public ou privé).	Règlement 04-1a : toutes zones (7.1) Règlement 04-1b : toutes zones (7.1) Règlement 04-1c : toutes zones (7.1) Règlement 04-1d : toutes zones (7.1)
12	1UA	TOUTES	La rédaction actuelle de la règle pouvait prêter à confusion lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La zone UA est dense et le maintien de cette densité est souhaitable du fait de la proximité des fonctions. Cette densité doit toutefois, lorsque cela est possible, prévoir des espaces de nature permettant l'amélioration du cadre de vie, la gestion des îlots de chaleur... Ainsi la règle précise que cette obligation de surfaces non imperméabilisée concerne uniquement les parcelles vierges de toute constructions à la date de la demande.	Règlement 04-1a : 1UA (5.2)
13	1UA 2UA 3UA 4UA	TOUTES	La pratique de l'instruction a mis en évidence la nécessité de préciser les règles d'implantation et notamment les éléments de référence à considérer. L'objectif étant de pouvoir répondre aux différents cas de figures rencontrés, lesquels sont très variés sur le territoire intercommunal.	Règlement 04-1a : 1UA (3.1.1), 1UB (3.1.1), 1UC (3.1.1), 1UD (3.1.1), UE (3.1.1), Uep (3.1.1), Ut (3.1.1), 1AU1 (3.1.1), A (3.1.1), N (3.1.1) Règlement 04-1b : 2UA (3.1.1), 2UB (3.1.1), 2UC (3.1.1), 2UD (3.1.1), UE (3.1.1), Uep (3.1.1), Ut (3.1.1), 2AU1 (3.1.1), A (3.1.1), N (3.1.1) Règlement 04-1c : 3UA (3.1.1), 3UB (3.1.1), 3UC (3.1.1), 3UV (3.1.1), UE (3.1.1), Uep (3.1.1), Ut (3.1.1), 3AU1 (3.1.1), A (3.1.1), N (3.1.1) Règlement 04-1d : 4UA (3.1.1), 4UB (3.1.1), UE (3.1.1), Uep (3.1.1), Ut (3.1.1), 4AU1 (3.1.1), A (3.1.1), N (3.1.1)

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter / Pièce (s) à modifier
14	1UA 2UA 3UA 4UA	TOUTES	L'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en évidence la nécessité de clarifier la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives. Il est donc précisé que celle-ci s'applique à la construction. Complémentairement, l'implantation des constructions de faible emprise est réglementée dans les cas particuliers.	<p>Règlement 04-1a : 1UA (3.3.1, 3.3.3), 1UB (3.3.2, 3.3.3), 1UC (3.3.2), 1UD (3.3.2, 3.3.3), UE (3.3.2), Uep (3.3.2), Ut (3.3.2), 1AU1 (3.3.2), A (3.3.2, 3.3.3), N (3.3.2, 3.3.3)</p> <p>Règlement 04-1b : 2UA (3.3.1, 3.3.3), 2UB (3.3.2, 3.3.3), 2UC (3.3.2), 2UD (3.3.2, 3.3.3), UE (3.3.2), Uep (3.3.2), Ut (3.3.2), 2AU1 (3.3.2), A (3.3.2, 3.3.3), N (3.3.2, 3.3.3)</p> <p>Règlement 04-1c : 3UA (3.3.1, 3.3.3), 3UB (3.3.2, 3.3.3), 3UC (3.3.2, 3.3.3), UE (3.3.2), Uep (3.3.2), Ut (3.3.2), A (3.3.2, 3.3.3), N (3.3.2, 3.3.3)</p> <p>Règlement 04-1d : 4UA (3.3.1), 4UB (3.3.2, 3.3.3), UE(3.3.2), Uep (3.3.2), Ut(3.3.2), A (3.3.2, 3.3.3), N (3.3.2, 3.3.3)</p>
15	UA, UB, UC, UD, UE, AU1, Uep, Ut, A et N dans règlements 1, 2, 3 et 4	TOUTES	La rédaction du règlement nécessite d'être clarifiée pour les constructions existantes non conformes aux règles d'implantation. Le renvoi aux règles générales est plus explicite et il est précisé que les évolutions du bâti existant peuvent être réalisées dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant.	<p>Règlement 04-1a : 1UA (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 1UB (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 1UC (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 1UD (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), UE (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.2), Uep (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.1), Ut (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 1AU1 (3.2.2, 3.4.2, 3.6.2 et 3.9.2), A (3.3.2, 3.4.1 et 3.9.3), N (3.3.2, 3.4.1 et 3.9.3)</p> <p>Règlement 04-1b : 2UA (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 2UB (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 2UC (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 2UD (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), UE (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.2), Uep (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.1), Ut (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 2AU1 (3.2.2, 3.4.2, 3.6.2 et 3.9.2), A (3.3.2, 3.4.1 et 3.9.3), N (3.3.2, 3.4.1 et 3.9.3)</p> <p>Règlement 04-1c : 3UA (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 3UB (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 3UC (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 3UV (3.2.1), UE (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.2), Uep (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.1), Ut (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 3AU1 (3.2.2, 3.4.2, 3.6.2 et 3.9.2), A (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), N (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2)</p> <p>Règlement 04-1d : 3UA (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 3UB (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), UE (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.2), Uep (3.2.1, 3.4.1 et 3.8.1), Ut (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.2), 4AU1 (3.2.2, 3.4.2, 3.6.2, et 3.9.2), A (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.3), N (3.2.1, 3.4.1 et 3.9.3)</p>
16	UA, UB, UC, UD, UE, Uep dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES	La pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme a révélé la nécessité de préciser les règles d'implantation des constructions à appliquer lorsque le projet jouxte plusieurs voies présentant un ordonnancement de fait.	<p>Règlement 04-1a : 1UA (3.1.2), 1UB (3.1.2), 1UC (3.1.2), 1UD (3.1.2), UE (3.1.2), Uep (3.1.2)</p> <p>Règlement 04-1b : 2UA (3.1.2), 2UB (3.1.2), 2UC (3.1.2), 2UD (3.1.2), UE (3.1.2), Uep (3.1.2)</p> <p>Règlement 04-1c : 3UA (3.1.2), 3UB (3.1.2), 3UC (3.1.2), UE (3.1.2), Uep (3.1.2)</p> <p>Règlement 04-1d : 4UA (3.1.2), 4UB (3.1.2), UE (3.1.2), Uep (3.1.2)</p>

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter : Pièce (s) à modifier
17	2AU1 3AU1 4AU1	TOUTES	Certaines communes n'intégraient pas la possibilité de réaliser des percements verticaux. Il s'agit d'une erreur matérielle corrigée dans la présente modification.	<p>Règlement 04-1b : 2AU1 (4.5 tableau)</p> <p>Règlement 04-1c : 3AU1 (4.5 tableau)</p> <p>Règlement 04-1d : 4AU1 (4.5 tableau)</p>
18	1UA 2UA 3UA 4UA	TOUTES	La règle existante est peu adaptée aux nouvelles constructions. L'encadrement des façades de celle-ci est dès lors précisé.	<p>Règlement 04-1a : 1UA (4.4.1)</p> <p>Règlement 04-1b : 2UA (4.4.1)</p> <p>Règlement 04-1c : 3UA (4.4.1)</p> <p>Règlement 04-1d : 4UA (4.4.1)</p>

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter : Pièce (s) à modifier
19	UB, UC, UD, UE, A et N dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement	TOUTES	Pour certains volumes de bâtiments et certaines configurations de parcelles (notamment parcelles longues), la règle d'implantation des constructions sur les limites séparatives lorsqu'un pignon existant est en attente nécessite d'être précisée pour autoriser un accollement partiel. La règle est supprimée dans les zones UE pour prendre en compte l'hétérogénéité du bâti.	Règlement 04-1a : 1UB (3.3.2), 1UD (3.3.2), UE (3.3.2), A (3.3.2), N (3.3.2) Règlement 04-1b : 2UB (3.3.2), 2UD (3.3.2), UE (3.3.2), A (3.3.2), N (3.3.2) Règlement 04-1c : 3UB (3.3.2), 3UC (3.3.2), UE (3.3.2), A (3.3.2), N (3.3.2) Règlement 04-1d : 4UB (3.3.2), UE (3.3.2), A (3.3.2), N (3.3.2)
20	UA, UB, UC, UD, AU1, A et N dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement + Annexes au règlement : Lexique	TOUTES	La pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme révèle une difficulté quant à l'appréciation du nombre de pente autorisé lorsque la construction est composée de plusieurs volumes. La règle précise ainsi que le nombre de pentes autorisé s'entend par volume et ajoute des précisions en matière d'orientation des faitages. Une définition du « pan de toiture » est également ajoutée au lexique. La rédaction des cas particuliers est adaptée.	Règlement 04-1a : 1UA (4.2.1), 1UB (4.4.1), 1UC (4.4.1), 1UD (4.4.1), UE (4.4.1), Ut (4.4.1), 1AU1 (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1b : 2UA (4.2.1), 2UB (4.4.1), 2UC (4.4.1) 2UD (4.4.1), UE (4.4.1), 2AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1c : 3UA (4.2.1), 3UB (4.4.1), 3UC (4.4.1), UE (4.4.1), 3AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1d : 4UA (4.2.1), 4UB (4.4.1), UE (4.4.1), 4AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Annexes au règlement 4.3a Lexique
21	UB, UC, UD, AU1, Ut, A et N dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement	TOUTES	La pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme met en exergue la nécessité de préciser les éléments auxquels s'appliquent la superficie maximale de 40% de toiture terrasse. La rédaction des « cas particulier » est précisée dans cet objectif.	Règlement 04-1a : 1UC (4.4.1), 1UD (4.4.1), 1AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1b : 2UC (4.4.1) 2UD (4.4.1), 2AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1c : 3UC (4.4.1), 3AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1) Règlement 04-1d : 4UB (4.4.1), 4AU1 (4.4.1), Ut (4.4.1), A (4.2.1), N (4.2.1)
22	2UAc, A1 + Annexes au règlement : ER	OLETTE	Ajout d'emplacements réservés pour réaliser des places de stationnement / espaces verts sur la commune d'Olette (Evol) sur les parcelles B801p et C988p.	Annexes au règlement 4.3b Olette Règlement graphique 04-2 : Olette
23	UA, UB, UC, UD, UE, Uep, Ut, AU1 dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement	TOUTES	Dans le paragraphe concernant les règles de stationnement, l'expression « par tranche entamée » est parfois mal comprise par les porteurs de projet, la règle est donc précisée et illustrée pour faciliter sa compréhension.	Règlement 04-1a : 1UA (6.2), 1UB (6.2), 1UC (6.2), 1UD (6.2), 1AU1 (6.2), Ut (6.2), Uep (6.2), UE (6.2) Règlement 04-1b : 2UA (6.2), 2UB (6.2), 2UC (6.2), 2UD (6.2), UE (6.2), Uep (6.2), Ut (6.2), 2AU1 (6.1) Règlement 04-1c : 3UA (6.2), 3UB (6.2), 3UC (6.2), UE (6.2), Uep (6.2), Ut (6.2), 3AU1 (6.1) Règlement 04-1d : 4UA (6.2), 4UB (6.2), UE (6.2), Uep (6.2), Ut (6.2), 3AU1 (6.1)
24	1AU1, 2AU1, 3AU1, 4AU1	TOUTES	La rédaction est revue pour l'implantation des bâtiments sur une même propriété. Ils peuvent s'implanter à au moins 4 m et non 4 m strict.	Règlement 04-1a : 1AU1 (3.6 tableau) Règlement 04-1b : 2AU1 (3.6 tableau) Règlement 04-1c : 3AU1 (3.6 tableau) Règlement 04-1d : : 4AU1 (3.6 tableau)
25	1AU1, 2AU1, 3AU1, 4AU1	TOUTES	La communauté de communes souhaite pouvoir autoriser une hauteur de clôture plus importante sous certaines conditions afin de favoriser la qualification des clôtures. Une erreur matérielle de référence à un tableau inexistant est également corrigée.	Règlement 04-1a : 1AU1 (4.7.1) Règlement 04-1b : 2AU1 (4.7.1) Règlement 04-1c : 3AU1 (4.7.1 et 4.7.2) Règlement 04-1d : : 4AU1 (4.7.1 et 4.7.2)
26	A5	PRADES	Etiquette 30-PAT-14 à Prades sur la zone A5 à supprimer. Cette étiquette n'est rattachée à aucune protection.	Règlement graphique 04-2 Prades : Suppression de l'étiquette 30-PAT-14 sur la zone A5

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter : Pièce (s) à modifier
27	2UC	VERNET LES BAINS	Une étiquette N1 s'est glissée dans une zone 2UC. Elle est à supprimer.	Règlement graphique 04-2 Vernet les bains : suppression de l'étiquette N1 sur la zone 2UC
28	3UA, 3UAc	CORNEILLA DE CONFLENT MARQUIXANES MOLITG LES BAINS NYER TAURINYA THUES ENTRE VALLS FILLOLS FUILLA SAHORRE	Le règlement des villages de proximité (pièce 04-1c) fait une distinction dans la zone 3UA qui n'apparaît pas dans les plans de zonage. Sur les communes de Corneilla-de-Conflent, Marquixanes, Nyer, Taurinya, Thuès-entre-Valls : les zones 3UA deviennent des zones 3UA1. Sur les communes de Fillols, Fuilla, Sahorre : les zones 3UA deviennent des zones 3UA2. Sur la commune de Molitg les bains, la zone 3UAc devient 3UA1c.	Règlement graphique 04-2 : Corneilla-de-Conflent Marquixanes Molitg-les-Bains Nyer Taurinya Thuès-entre-Valls Fillols Fuilla Sahorre
29	1AU1, 2AU1, 3AU1, 4AU1	TOUTES	Le règlement est harmonisé concernant les termes employés pour désigner les pans de toitures.	Règlement 04-1a : 1AU1 (4.4 tableau) Règlement 04-1b : 2AU1 (4.4 tableau) Règlement 04-1c : 3AU1 (4.4 tableau) Règlement 04-1d : 4AU1 (4.4 tableau)
30	A4 et 2UA	VINÇA	Deux étiquettes de protection patrimoniale n'apparaissent pas ou sont difficilement lisibles	Règlement graphique 04-2 Vinça : A4 et 2UA (rectification d'étiquettes)
31	2UC	VINÇA	Le renvoi dans le règlement des deux protections patrimoniales 45-PAT-24 et 45-PAT-25 a été omis. Il est donc rajouté dans le chapitre 5 du règlement.	Règlement 04-1b : 2UC (création 5.3.2)
32	UA, UB, UC, UD, UE, Ut, AU1, A et N dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement	TOUTES	Correction d'une erreur matérielle dans le paragraphe encadrant les clôtures (référence à la limite séparative dans le paragraphe concernant les limites sur voies)	Règlement 04-1a : 1UA (4.5.1), 1UB (4.7.1), 1UC (4.7.1), 1UD (4.7.1), UE (4.7.1), Ut (4.7.1), 1AU1 (4.7.1), A (4.5.1), N (4.5.1) Règlement 04-1b : 2UA (4.5.1), 2UB (4.7.1), 2UC (4.7.1), 2UD (4.7.1), UE (4.7.1), Ut (4.7.1), 2AU1 (4.7.1), A (4.5.1), N (4.5.1). Règlement 04-1c : 3UA (4.5.1), 3UB (4.7.1), 3UC (4.7.1), UE (4.7.1), Ut (4.7.1), 3AU1 (4.7.1), A (4.5.1), N (4.5.1). Règlement 04-1d : 4UA (4.5.1), 4UB (4.7.1), UE (4.7.1), Ut (4.7.1), 4AU1 (4.7.1), A (4.5.1), N (4.5.1).
33	(1,2,3,4) UA, (1,2,3) UB,	TOUTES	Le terme « construction » pouvait prêter à confusion, il est donc remplacé par le terme « Bâtiment » dans la seconde partie de la règle encadrant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Règlement 04-1a : 1UA (3.5.1), 1UB (3.5.1) Règlement 04-1b : 2UA (3.5.1), 2UB (3.5.1) Règlement 04-1c : 3UA (3.5.1), 3UB (3.5.1) Règlement 04-1d : 4UA (3.5.1)

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter : Pièce (s) à modifier
34	UA, UB, UC, UD, Ut, A et N dans les volumes 1,2,3 et 4 du règlement	TOUTES	Le seuil surfacique des constructions de faible emprise est relevé à 15m ² pour prendre en compte notamment les carports. Le seuil actuel de 10m ² s'avère contreproductif à l'usage.	<p>Règlement 04-1a : 1UA (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.8.2), 1UB (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.10.2), 1UC (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), 1UD (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), Ut (3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), A (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3), N (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3)</p> <p>Règlement 04-1b : 2UA (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.8.2), 2UB (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.10.2), 2UC (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), 2UD (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), Ut (3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), A (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3), N (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3)</p> <p>Règlement 04-1c : 3UA (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.8.2), 3UB (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), 3UC (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), Ut (3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), A (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3), N (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3)</p> <p>Règlement 04-1d : 4UA (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.7.2), 4UB (3.2.3, 3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.8.2), Ut(3.4.3, 3.6.1, 3.9.3, 4.9.2), A (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3), N (3.2.3, 3.4.3, 3.9.4, 4.7.3)</p>
35	/	/	Mise à jour des annexes du PLUi suite à la publication de deux nouveaux arrêtés préfectoraux	Annexes 5.2 : Finestret, Joch, Rigarda, Vinça
36	1UB1 + Annexes au règlement : ER	LOS MASOS	Réduction de la superficie d'un emplacement réservé (21-ER-02)	<p>Annexe au règlement 4.3b_Los Masos</p> <p>Règlement graphique 04-2 : Los Masos</p>
37	4UA	ARBOUSSOLS	Ajustement des règles d'implantation des constructions sur le hameau de Marcevol au regard des spécificités des lieux pour permettre une meilleure insertion dans le site.	Règlement 04-1d : 4UA (3.1.2, 3.3.1)
38	2UA et 2UD2	VINÇA	Passage de la parcelle AC114 de la zone 2UA à la zone 2UD2 afin de prendre en compte les caractéristiques spécifiques de la parcelle.	<p>Règlement graphique 04-2 Vinça :</p> <p>Ajustement limite entre les zones 2UA et 2UD2</p>
39	Toutes zones dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES	Ajustement des règles d'implantation lorsqu'il y a la présence d'un canal d'arrosage.	<p>Règlement 04-1a : toutes zones (5)</p> <p>Règlement 04-1b : toutes zones (5)</p> <p>Règlement 04-1c : toutes zones (5)</p> <p>Règlement 04-1d : toutes zones (5)</p>
40	Toutes les zones U (hors Uep) et les zones AU ouvertes à l'urbanisation dans règlements 1, 2, 3 et 4	TOUTES	Assouplissement de l'encadrement du stationnement dans des cas spécifiques (diminution possible du nombre de places de stationnement si le projet comporte déjà le nombre suffisant de places au regard des normes imposées par le PLUi).	<p>Règlement 04-1a : toutes zones U (hors Uep) et zones AU ouvertes à l'urbanisation (6)</p> <p>Règlement 04-1b : toutes zones U (hors Uep) et zones AU ouvertes à l'urbanisation (6)</p> <p>Règlement 04-1c : toutes zones U (hors Uep) et zones AU ouvertes à l'urbanisation (6)</p> <p>Règlement 04-1d : toutes zones U (hors Uep) et zones AU ouvertes à l'urbanisation (6)</p>
41	Toutes les zones UE dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES (celles qui ont une zone UE)	Précision quant à l'encadrement des annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi.	<p>Règlement 04-1a : UE et UEc (2)</p> <p>Règlement 04-1b : UE et UEc (2)</p> <p>Règlement 04-1c : UE et UEc (2)</p> <p>Règlement 04-1d : UE et UEc (2)</p>
42	1UA1 et 1UB2	PRADES	Passage des parcelles AZ109 à 11 et AZ28 (intégration de la voie pour cohérence) de la zone 1UA1 à la zone 1UB2 afin de prendre en compte la localisation et la configuration spécifique des parcelles.	<p>Règlement graphique 04-2 Prades :</p> <p>Ajustement limite entre les zones 1UA1 et 1UB2</p>

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Description de la problématique	Evolution(s) à apporter : Pièce (s) à modifier
43	Toutes les zones Uep dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES (celles qui ont une zone Uep)	Adaptation de l'encadrement de la hauteur des clôtures pour prendre en compte certains cas spécifiques liés à des contraintes réglementaires et/ou de fonctionnement (écoles, gendarmeries,...).	<p>Règlement 04-1a : Uep (4.7)</p> <p>Règlement 04-1b : Uep (4.7)</p> <p>Règlement 04-1c : Uep (4.7)</p> <p>Règlement 04-1d : Uep (4.7)</p>
44	Toutes les zones UE dans règlements 1,2, 3 et 4	TOUTES (celles qui ont une zone UE)	Adaptation de l'encadrement de l'implantation de deux constructions sur une même parcelle (différentiation par rapport aux zones d'habitat au sein desquelles les problématiques sont différentes).	<p>Règlement 04-1a : UE (3.5)</p> <p>Règlement 04-1b : UE (3.5)</p> <p>Règlement 04-1c : UE (3.5)</p> <p>Règlement 04-1d : UE (3.5)</p>
45	3UV2	FUILLA	Correction d'une erreur matérielle concernant les destinations et sous-destinations autorisées.	Règlement 04-1c : 3UV2 (1)
46	/	EUS MARQUIXANES PRADES VINÇA	Intégration des deux DUP MEC relatives à la RN116 / Ajout d'Emplacements Réservés	<p>Règlement 04-1a : A et N (1 et 2)</p> <p>Règlement 04-1b : A et N (1 et 2)</p> <p>Règlement 04-1c : A et N (1 et 2)</p> <p>Règlement 04-1d : A et N (1 et 2)</p> <p>Règlement graphique 04-2 Eus : Emplacements Réservés</p> <p>Règlement graphique 04-2 Marquixanes : Emplacements Réservés</p> <p>Règlement graphique 04-2 Prades : Emplacements Réservés</p> <p>Règlement graphique 04-2 Vinça : Emplacements Réservés</p> <p>Annexes au règlement 4.3b_Eus</p> <p>Annexes au règlement 4.3b_Marquixanes</p> <p>Annexes au règlement 4.3b_Prades</p> <p>Annexes au règlement 4.3b_Vinça</p>

3. Lien entre PADD et changements apportés au PLUi

Comme évoqué précédemment, la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) structuré autour des 7 chapitres suivants :

1. REEQUILIBRER LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE DU TERRITOIRE
3. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER
4. ORGANISER LES CONDITIONS D'UN ACCUEIL PLUS EQUILIBRE
5. CONCOURIR A LA REVITALISATION DES ZONES URBAINES ET VILLAGEOISES
6. AFFIRMER LA SOLIDARITE TERRITORIALE A TRAVERS L'EFFICACITE D'UNE STRATEGIE D'EQUIPEMENTS
7. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU

De manière plus précise :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme constitue la déclinaison opérationnelle du développement progressif impulsé par le PADD, puis traduit réglementairement.

En effet, sur la base de la capacité d'accueil du territoire, le PADD du PLUi valant SCoT Conflent Canigó organise le développement et l'accueil du territoire. Il fixe une enveloppe maximale de consommation foncière associée au nombre de logements projetés, et répartie selon un principe de maintien du poids démographique de chaque famille.

La zone « Chemin de Carmajou » intègre le potentiel attribué à la commune de Campôme : unique zone à urbaniser de la commune d'une superficie aménageable d'environ 0.39ha susceptible de n'accueillir que 3 à 4 logements sur la base d'une densité de 10 logements par hectare.

- L'ajout d'emplacements réservés sur la commune d'Olette répond à certaines orientations générales du PADD, et notamment :
 - Pour l'aménagement d'un espace public de type parc ou jardin :
 - Favoriser une végétalisation des espaces publics
 - Caractériser des espaces en limites d'urbanisation faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles (jardins familiaux)
 - Pour la création d'une zone de stationnement public :
 - Anticiper et répondre aux besoins de stationnement

- Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines (diminution du stationnement anarchique)

La réduction de l'emprise d'un emplacement réservé sur la commune de Los Masos vient quant à elle uniquement ajuster un emplacement réservé déjà existant en zone urbanisée, ce qui n'est pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD.

- Les autres évolutions (OAP, règlement et annexes) viennent ajuster et préciser l'encadrement existant (principes d'aménagement, implantation des bâtiments et aspect extérieur,...), et/ou clarifier et mettre à jour certaines notions ou données (lexique, SUP,...). Elles ne sont donc pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD.

Ainsi, les différents changements apportés au PLUi valant SCoT Conflent Canigó via la présente procédure de modification correspondent aux orientations du PADD.

C. LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLUi

La présente procédure de modification emporte des évolutions touchant le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement, ainsi que le règlement écrit.

1. Les changements apportés au plan de zonage

Les évolutions zonales sont de cinq ordres :

- L'**ouverture à l'urbanisation** de la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme entraine une évolution de sa dénomination (passage du 4AU2 au 4AU1), ainsi que l'indication de l'existence d'une OAP sur le secteur sur le plan de zonage.

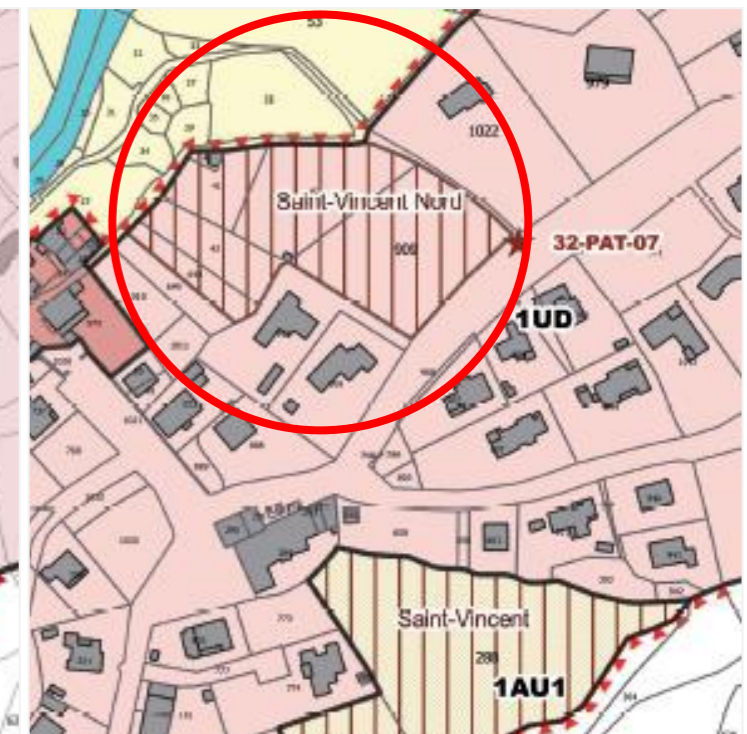
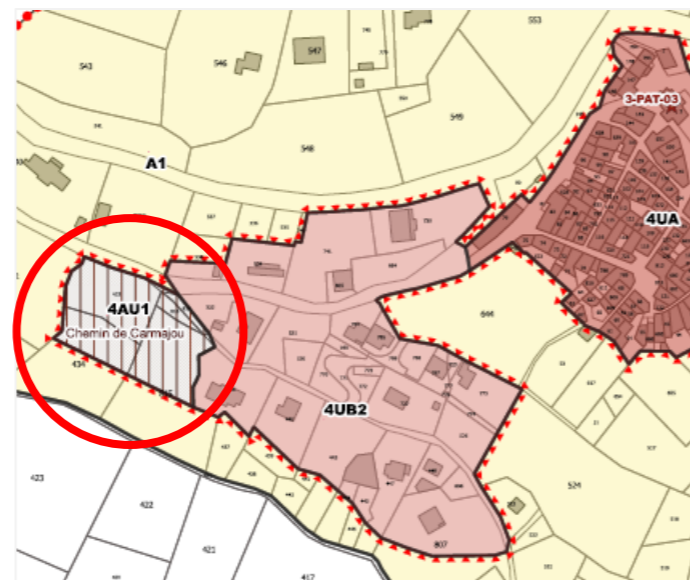
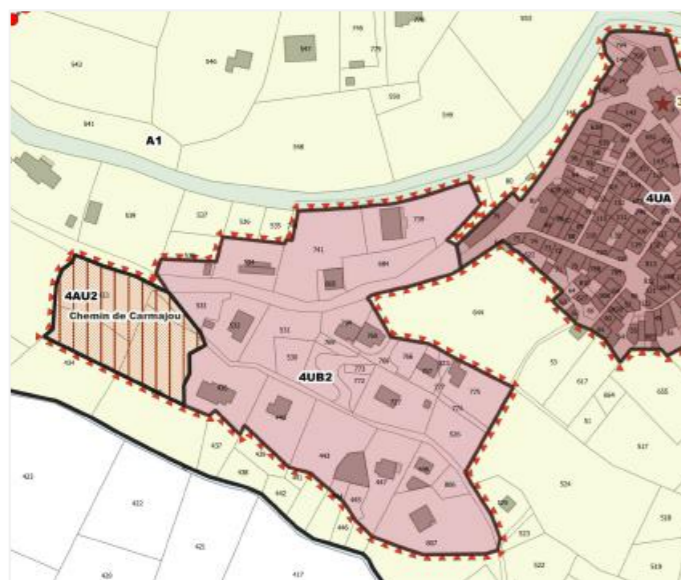
- L'encadrement, via la **mise en place d'une OAP**, du secteur de développement « Saint Vincent Nord » sur la commune de Ria-Sirach, entraine une mise à jour du plan de zonage indiquant l'existence de cette OAP.

Extrait Règlement graphique CAMPÔME avant modification

Extrait Règlement graphique CAMPÔME après modification

Extrait Règlement graphique RIA-SIRACH avant modification

Extrait Règlement graphique RIA-SIRACH après modification

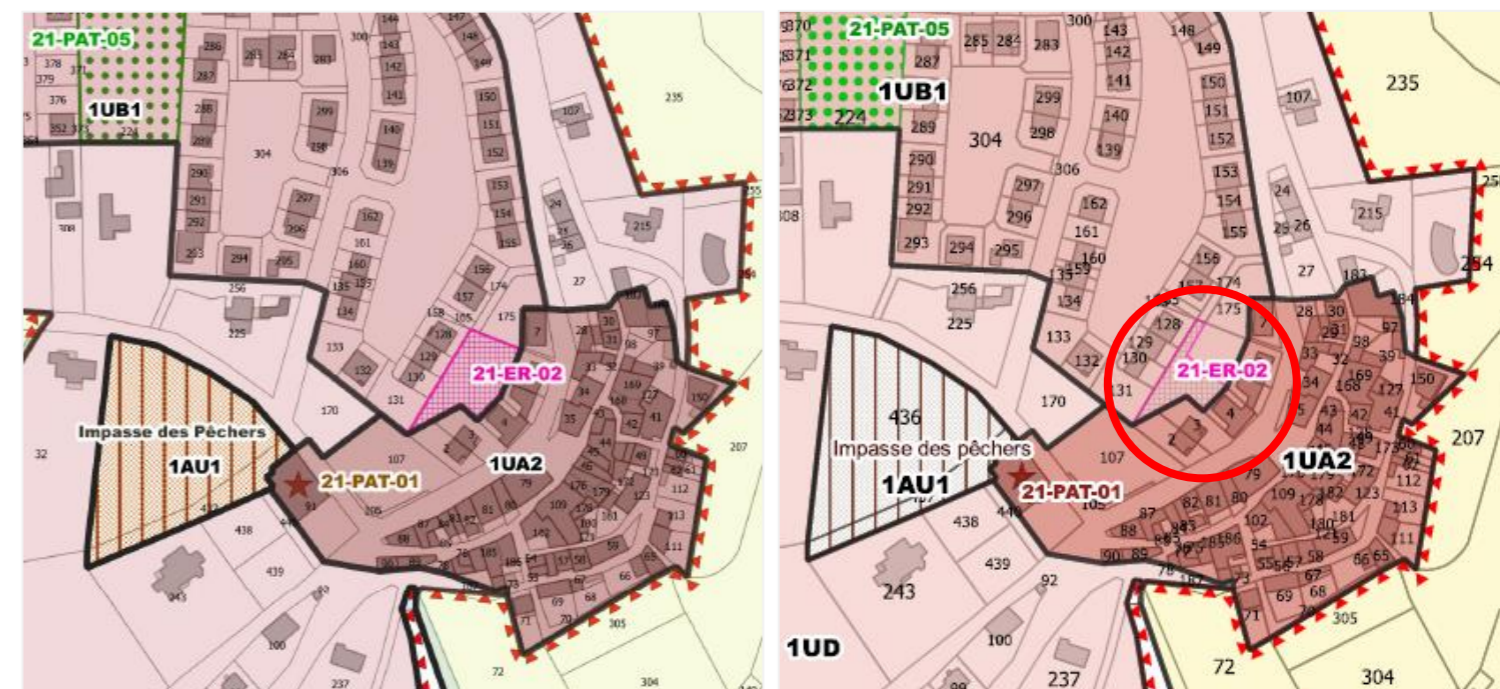


- L'évolution des **Emplacements Réservés** (Pièce 4.3b) entraîne une mise à jour des plans de zonage des communes d'Olette et de Los Masos.

L'intégration des deux DUP MEC relatives à la RN 116 entraîne quant à elle la création d'Emplacements Réservés sur les communes d'Eus, de Marquixanes, de Prades et de Vinça, et la mise à jour consécutive de leurs plans de zonage.

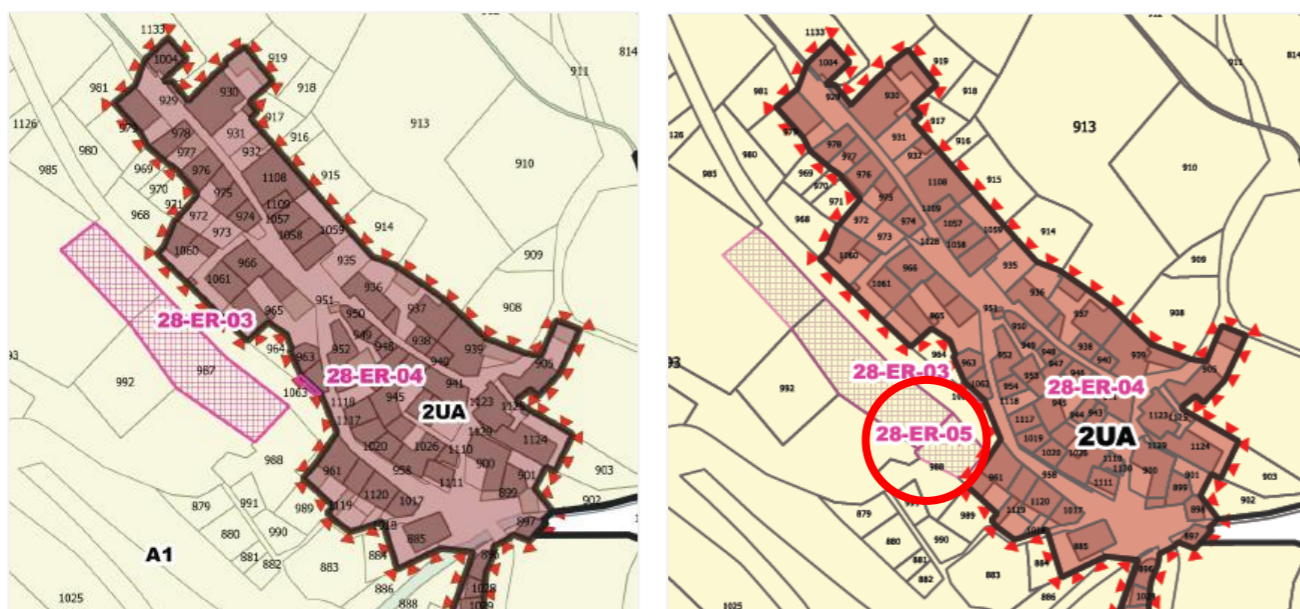
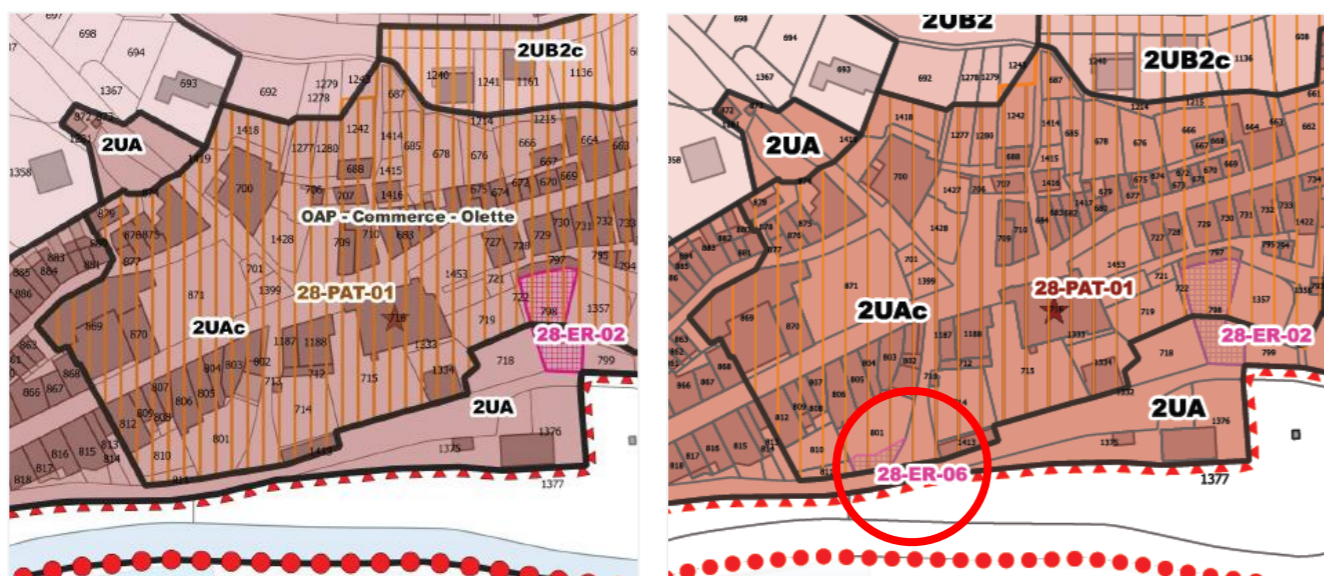
Extrait Règlement graphique LOS MASOS avant modification

Extrait Règlement graphique LOS MASOS après modification

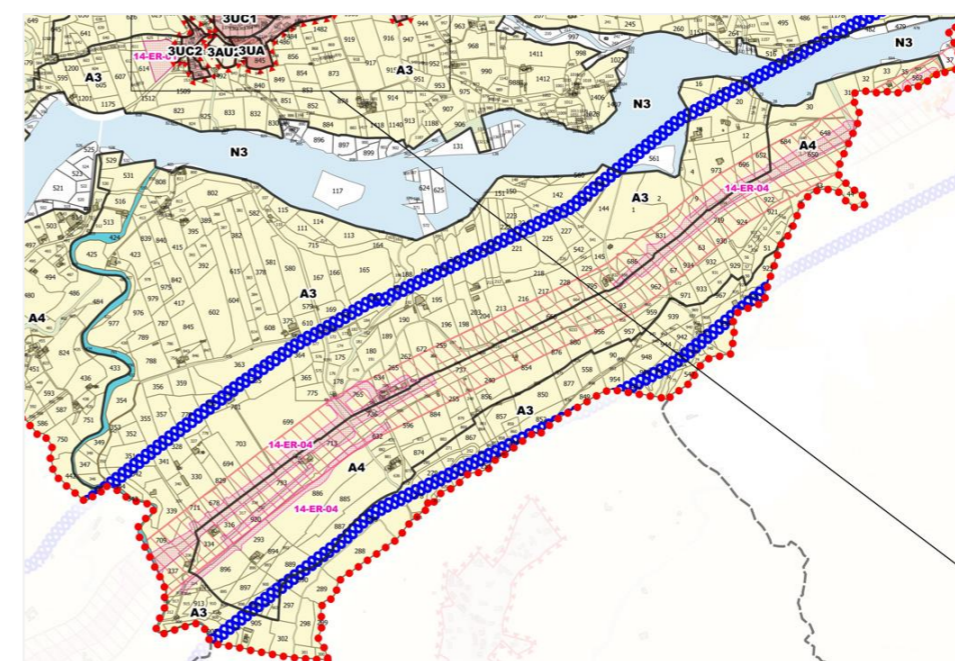


Extrait Règlement graphique OLETTE avant modification

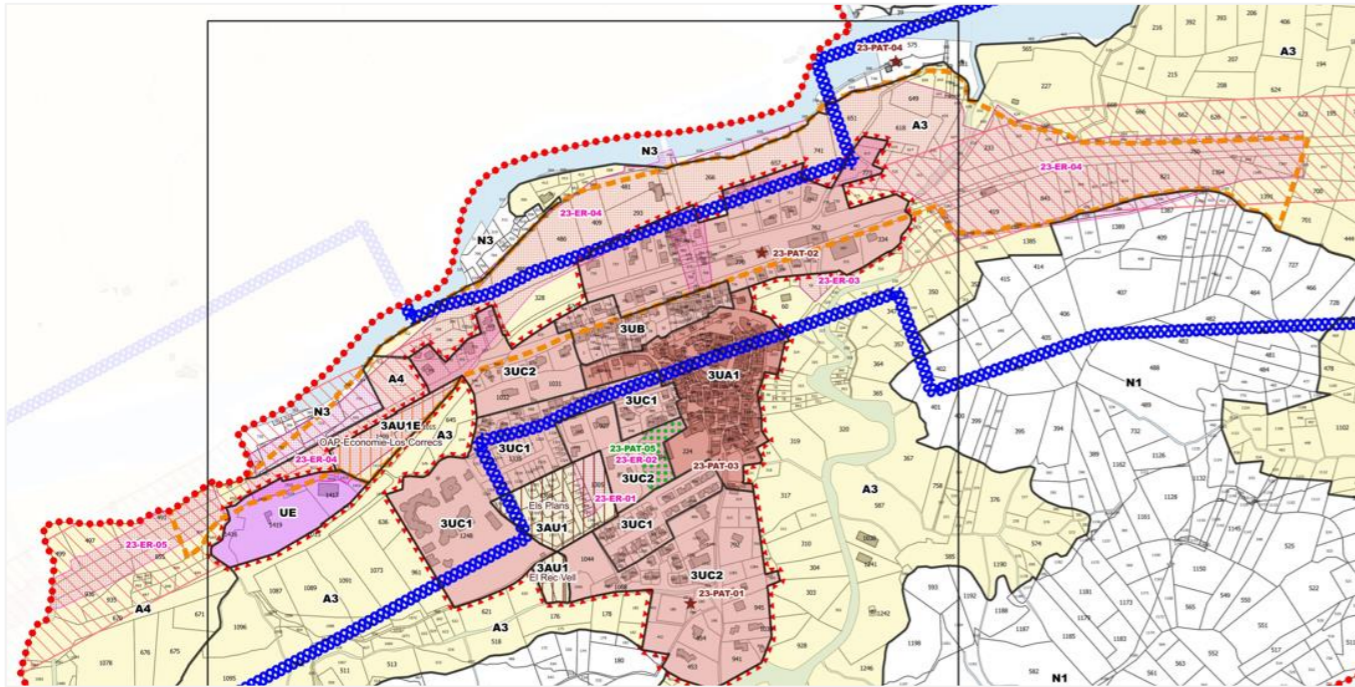
Extrait Règlement graphique OLETTE après modification



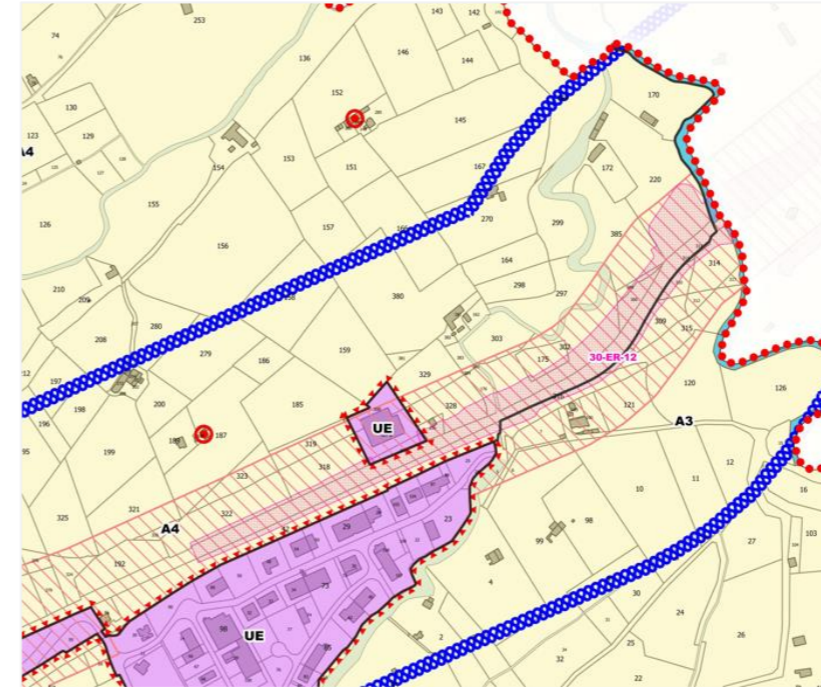
Extrait Règlement graphique EUS après DUP MEC



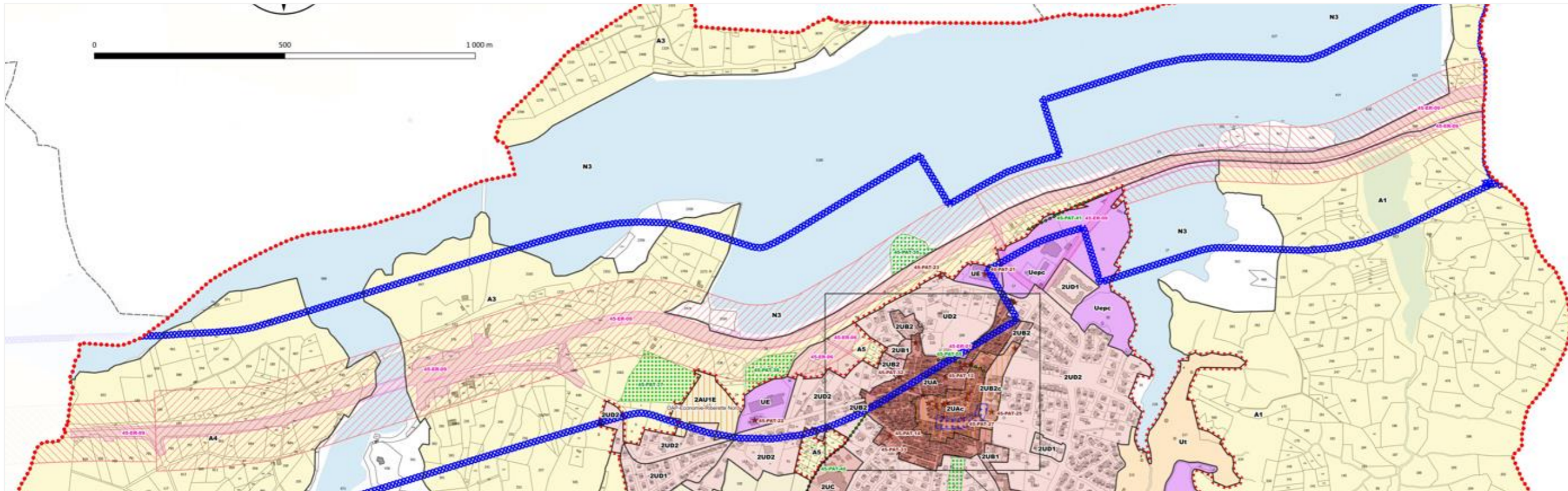
Extrait Règlement graphique MARQUIXANES après DUP MEC



Extrait Règlement graphique PRADES après DUP MEC



Extrait Règlement graphique VINÇA après DUP MEC



- L'identification d'**erreurs matérielles** depuis l'approbation du document d'urbanisme et leur correction dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 entraine une actualisation des plans de zonage des communes suivantes :

- **PRADES /**
Suppression de l'étiquette 30-PAT-14 sur la zone A5 qui n'est rattachée à aucune protection

Extrait Règlement graphique PRADES avant modification



Extrait Règlement graphique PRADES après modification



- **VERNET LES BAINS /**
Suppression de l'étiquette N1 sur la zone 2UC qui n'a pas lieu d'être

Extrait Règlement graphique VERNET avant modification

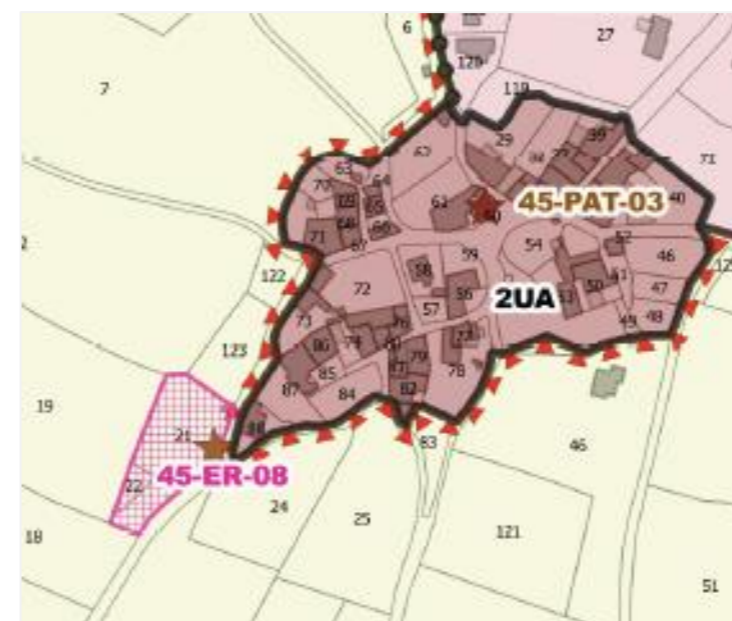


Extrait Règlement graphique VERNET après modification



- **VINÇA /**
Rectification d'étiquettes en zones A4 et 2UA (affichage / lisibilité)

Extrait Règlement graphique VINÇA avant modification

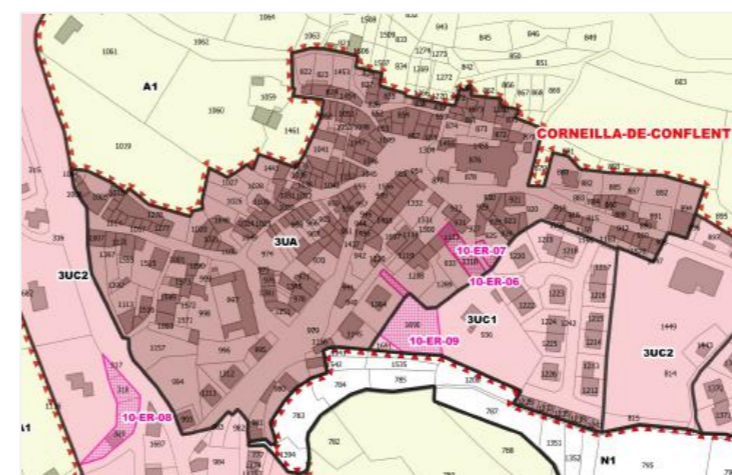


Extrait Règlement graphique VINÇA après modification

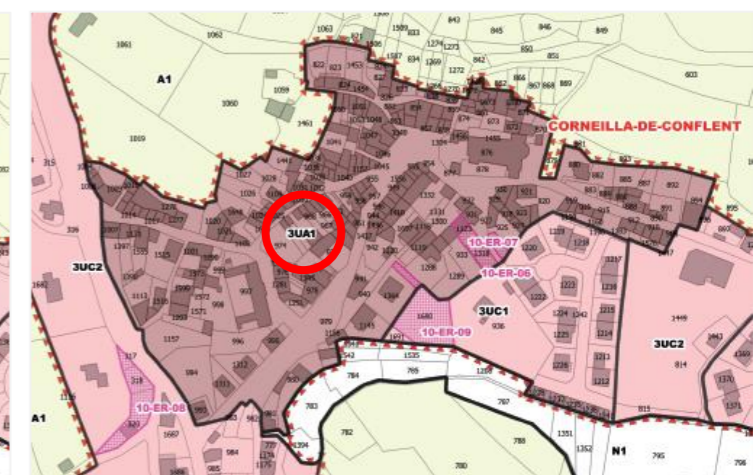


- Le règlement des villages de proximité (Pièce 4.1c) fait une distinction dans la zone 3UA qui n'apparaît pas dans les plans de zonage. Ainsi :
 - CORNEILLA DE CONFLENT – MARQUIXANES – NYER – TAURINYA – THUES ENTRE VALLS /
Les zones 3UA deviennent des zones 3UA1

Extrait Règlement graphique CORNEILLA avant modification



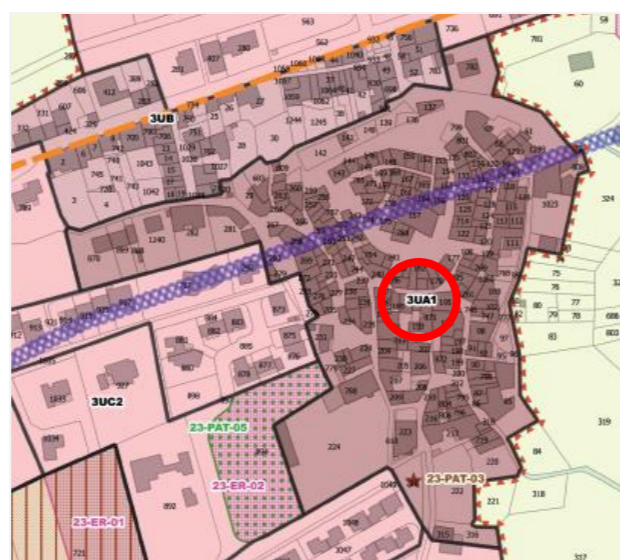
Extrait Règlement graphique CORNEILLA après modification



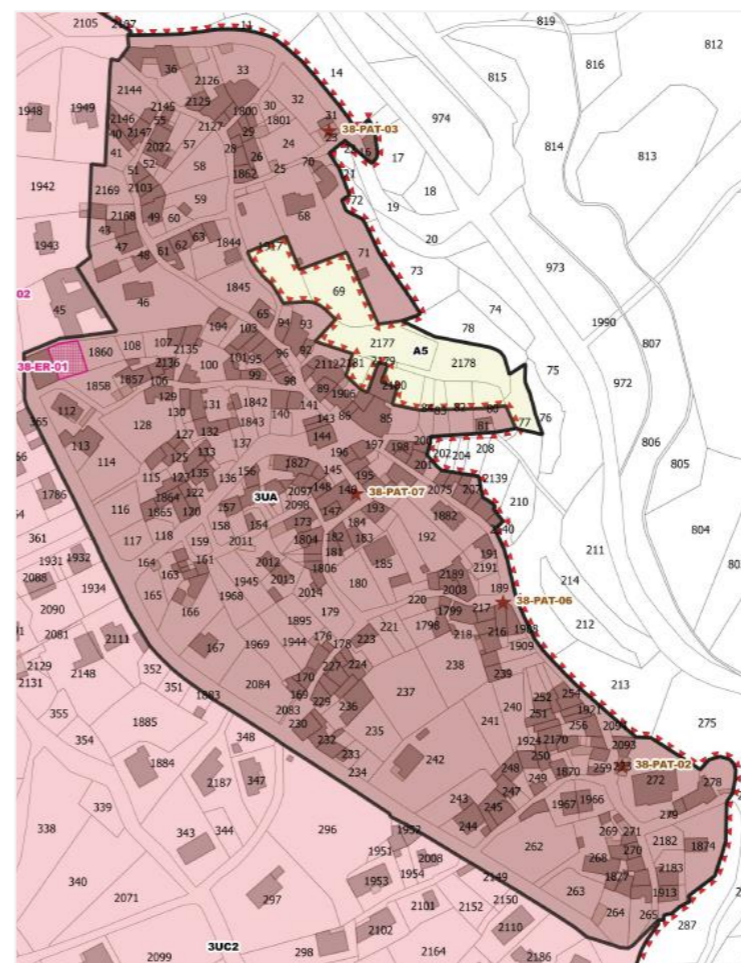
Extrait Règlement graphique MARQUIXANES avant modification



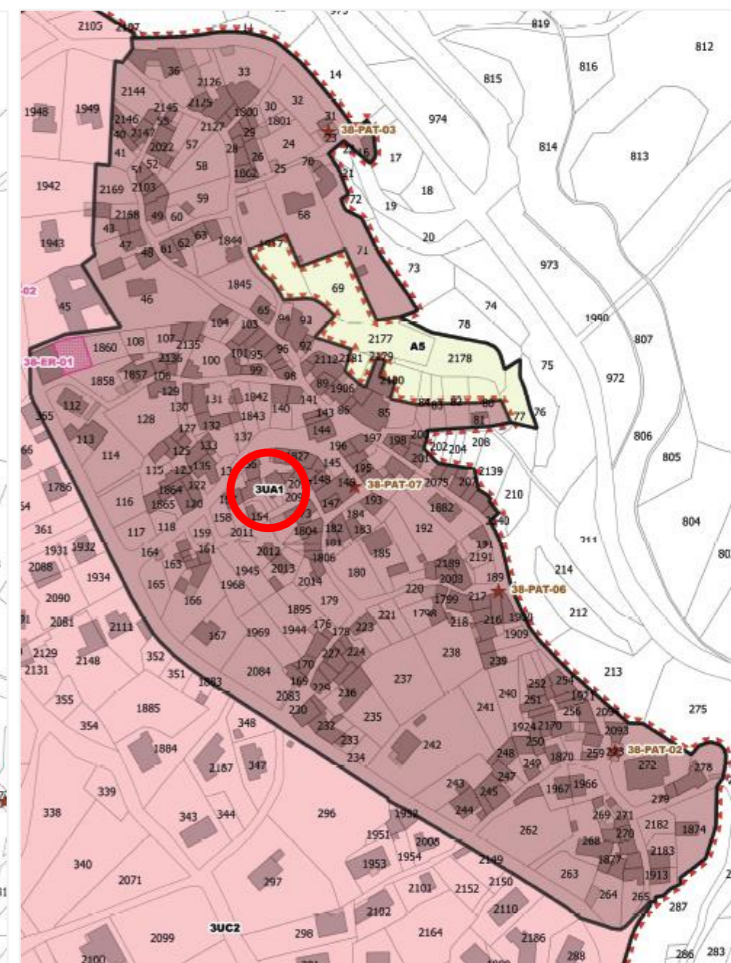
Extrait Règlement graphique MARQUIXANES après modification



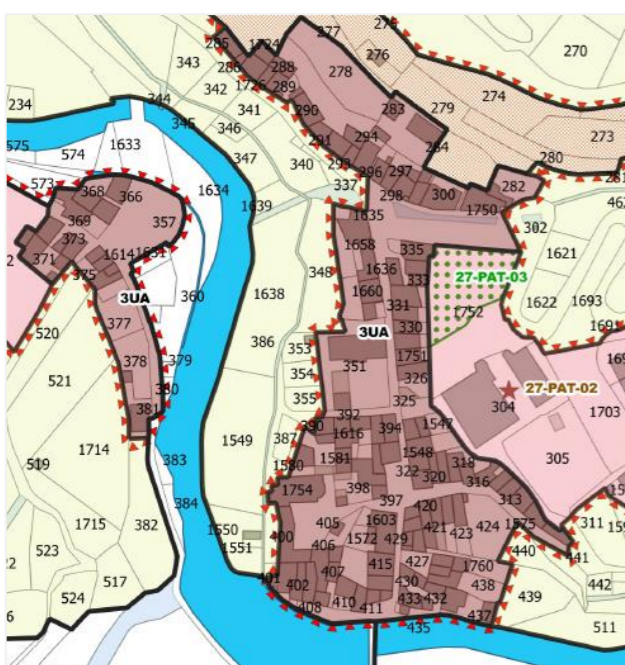
Extrait Règlement graphique TAURINYA avant modification



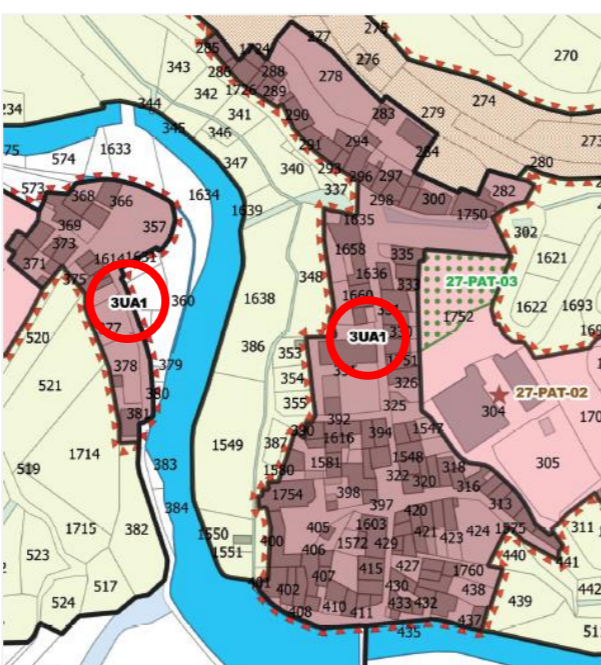
Extrait Règlement graphique TAURINYA après modification



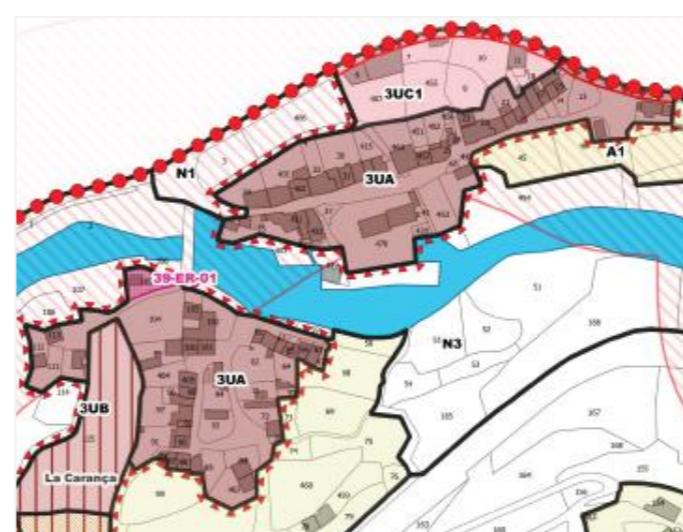
Extrait Règlement graphique NYER avant modification



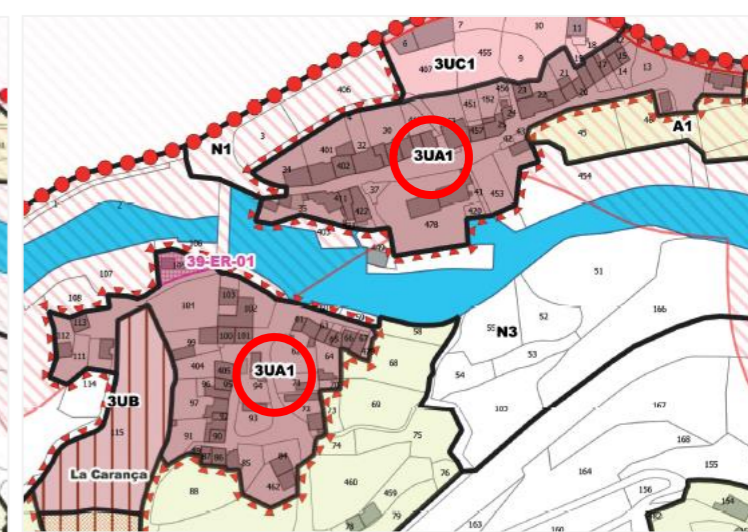
Extrait Règlement graphique NYER après modification



Extrait Règlement graphique THUES avant modification

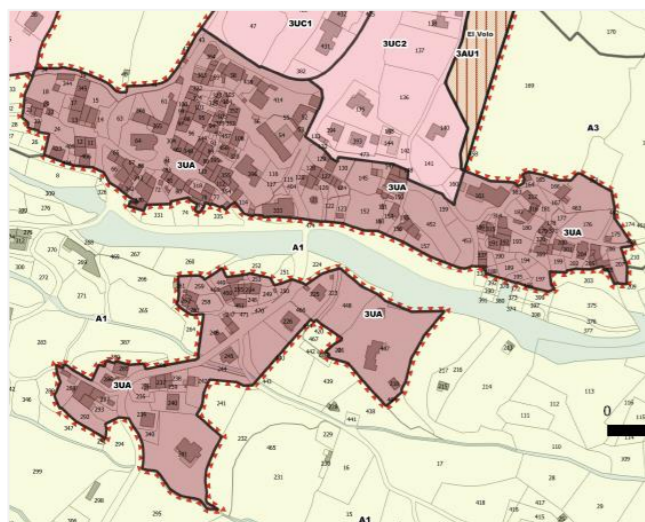


Extrait Règlement graphique THUES après modification

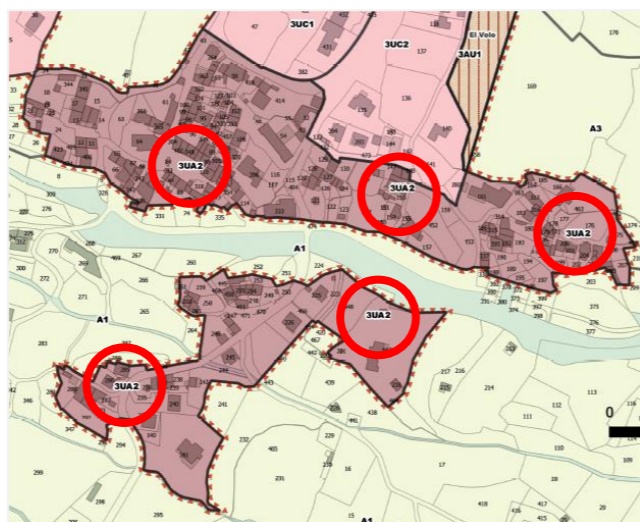


- FILLOLS – SAHORRE – FUILLA /
Les zones 3UA deviennent des zones 3UA2

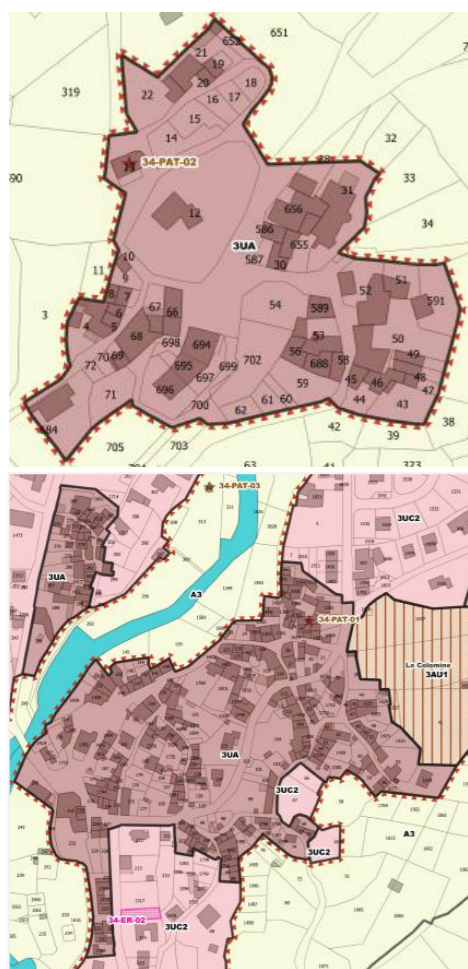
Extrait Règlement graphique FILLOLS avant modification



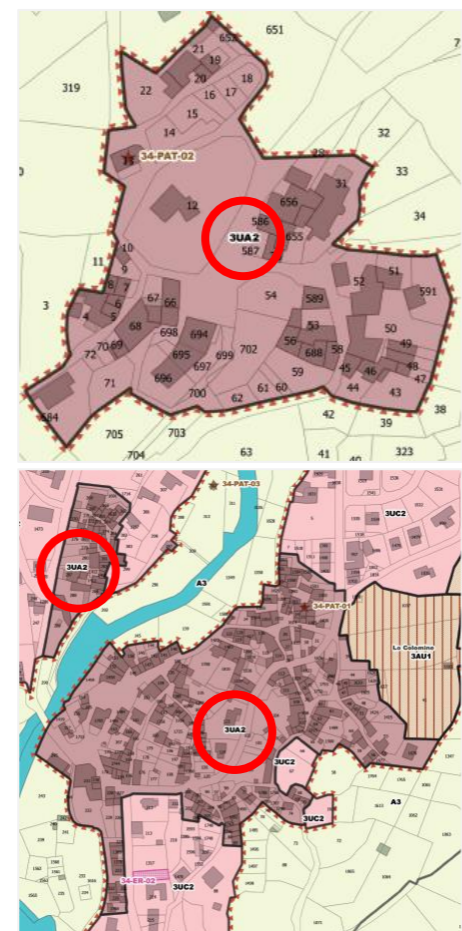
Extrait Règlement graphique FILLOLS après modification



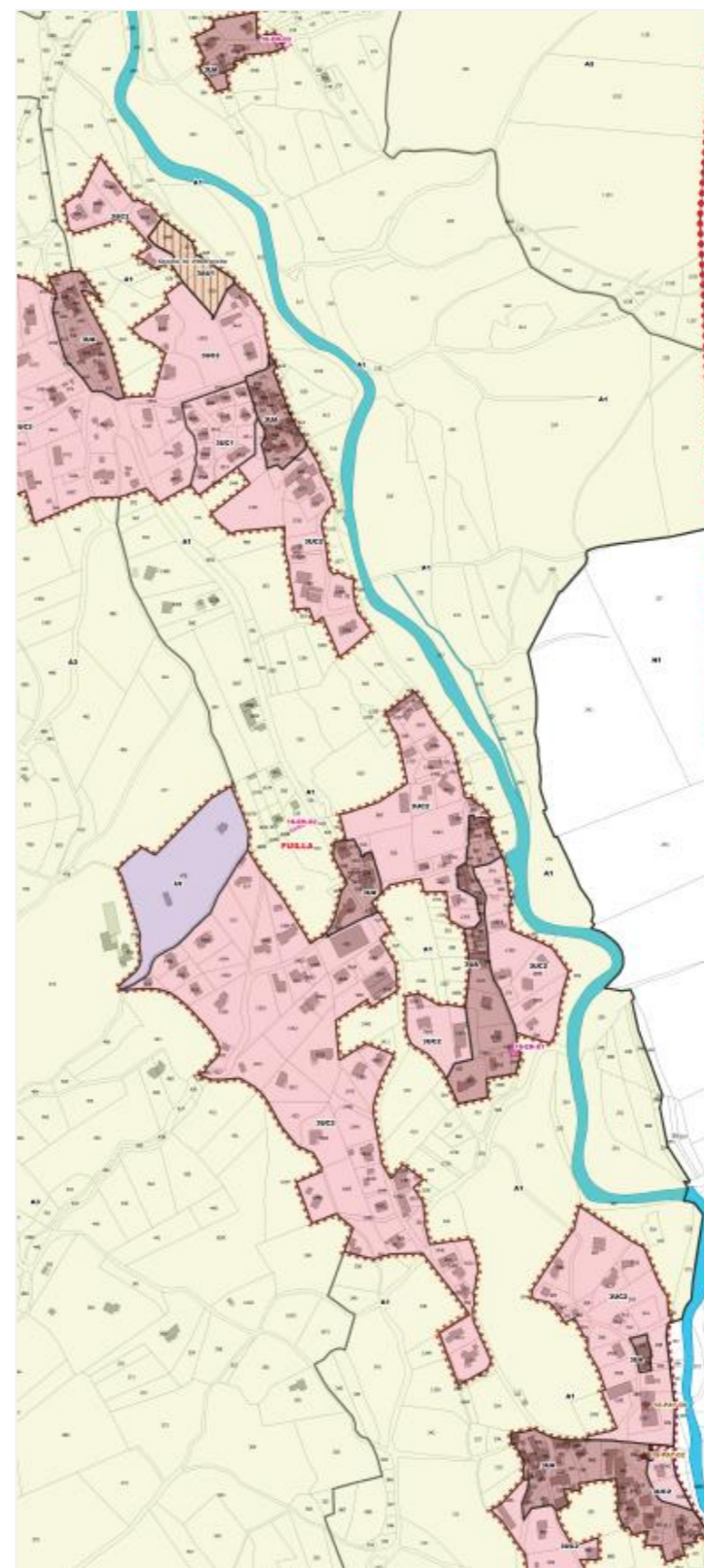
Extrait Règlement graphique SAHORRE avant modification



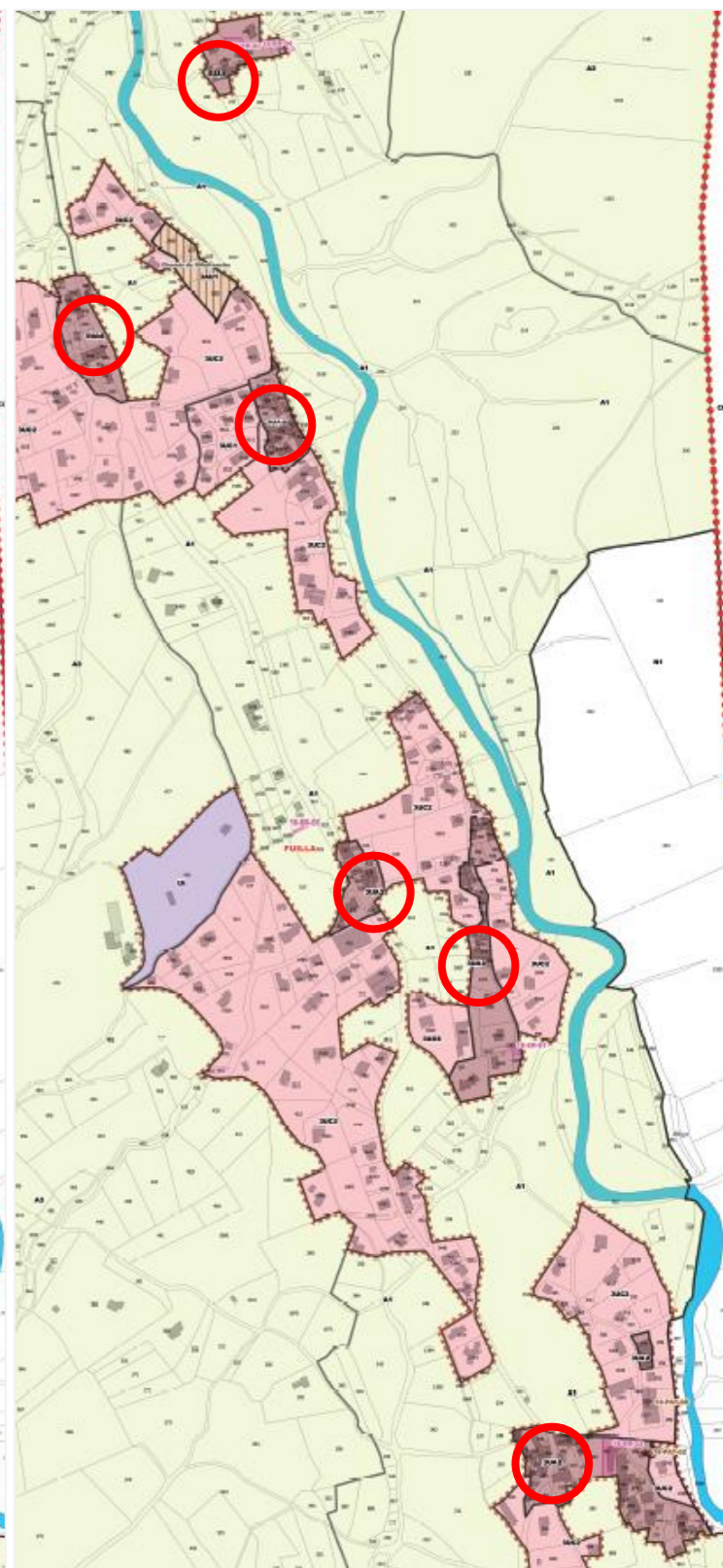
Extrait Règlement graphique SAHORRE après modification



Extrait Règlement graphique FUILLA avant modification



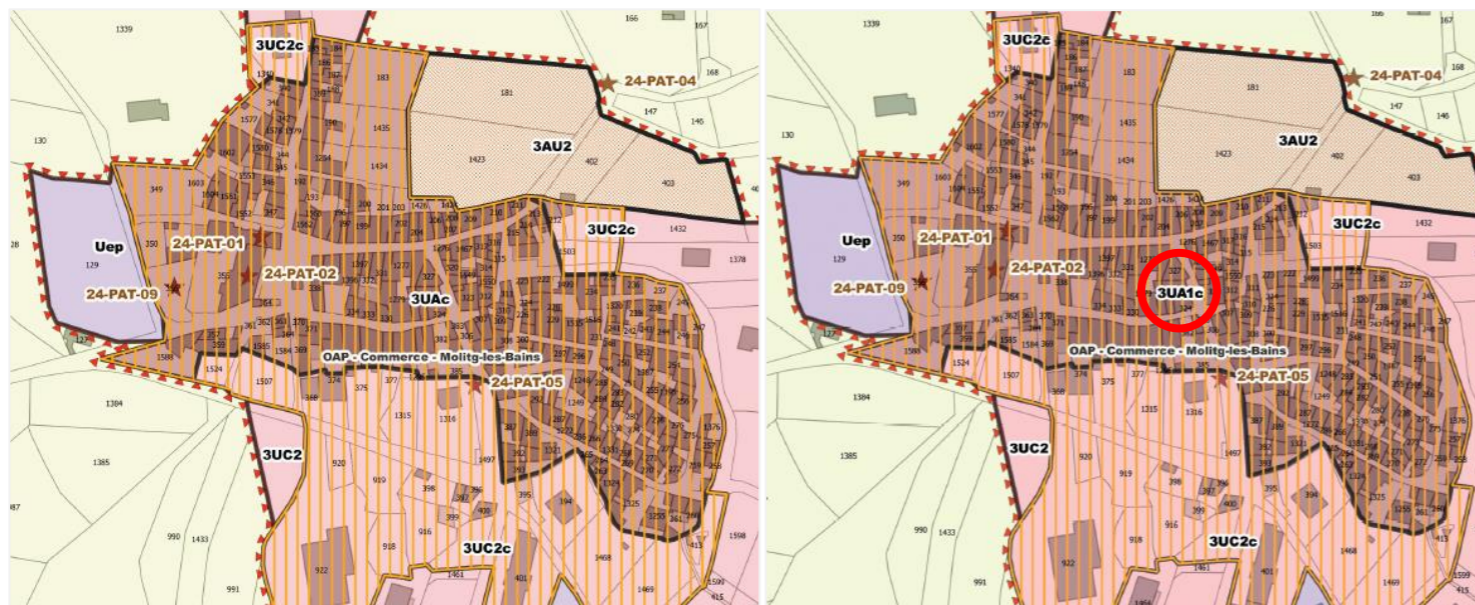
Extrait Règlement graphique FUILLA après modification



- MOLITG LES BAINS /
La zone 3UAc devient 3UA1c

Extrait Règlement graphique MOLITG avant modification

Extrait Règlement graphique MOLITG après modification



- PRADES /
Passage des parcelles AZ109 à 11 de la zone 1UA1 à la zone 1UB2 (prise en compte de la localisation et de la configuration spécifique des parcelles).

Extrait Règlement graphique PRADES avant modification

Extrait Règlement graphique PRADES après modification



- L'ajustement de certaines limites zonales afin de prendre en compte des spécificités locales sur les communes de Vinça et de Prades :

- VINÇA /
Passage de la parcelle AC114 de la zone 2UA à la zone 2UD2 (prise en compte des caractéristiques spécifiques de la parcelle).

Extrait Règlement graphique VINÇA avant modification

Extrait Règlement graphique VINÇA après modification



2. Les changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLUi valant SCot Conflent Canigó cadre chaque secteur de développement (habitat, économie, patrimoine et commerce) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les pièces relatives aux OAP « Habitat » (3.1 dont 3.1a et 3.1d) sont enrichies dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du document d'urbanisme par l'intégration de deux nouvelles OAP.

a. Ouverture d'un secteur à l'urbanisation / CAMPÔME

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 (devenue 4AU1) « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme a entraîné l'évolution de son encadrement réglementaire via notamment la mise en place d'une OAP sur le secteur.

Cette dernière est intégrée à la pièce 3.1d « OAP Habitat Maillage Rural », et se structure autour des éléments suivants :

Finaliser l'urbanisation Ouest du village

- Localisation géographique / Extrémité Ouest du village
- Destination dominante / Habitation
- Superficie approximative aménageable / 0,39 ha (près de 1000m² impactés par le risque inondation - AZI-)
- Nombre estimatif de logements projetés / 3 logements

Orientations et principes d'aménagement (intégrantes des dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)

Secteur agri naturel enrichi contenu entre les pentes du versant Nord du Madres et l'Ouest du village et dont l'aménagement, destiné à l'habitat, est conditionné par la prise en compte de la pente et l'optimisation des zones de replat associées à d'anciennes terrasses agricoles.

La valorisation de ces spécificités s'imposera notamment à travers:

- l'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux;
- la limitation des hauteurs des constructions à un seul niveau bâti (un niveau supplémentaire peut éventuellement être réalisé côté aval de la pente pour compenser le relief).

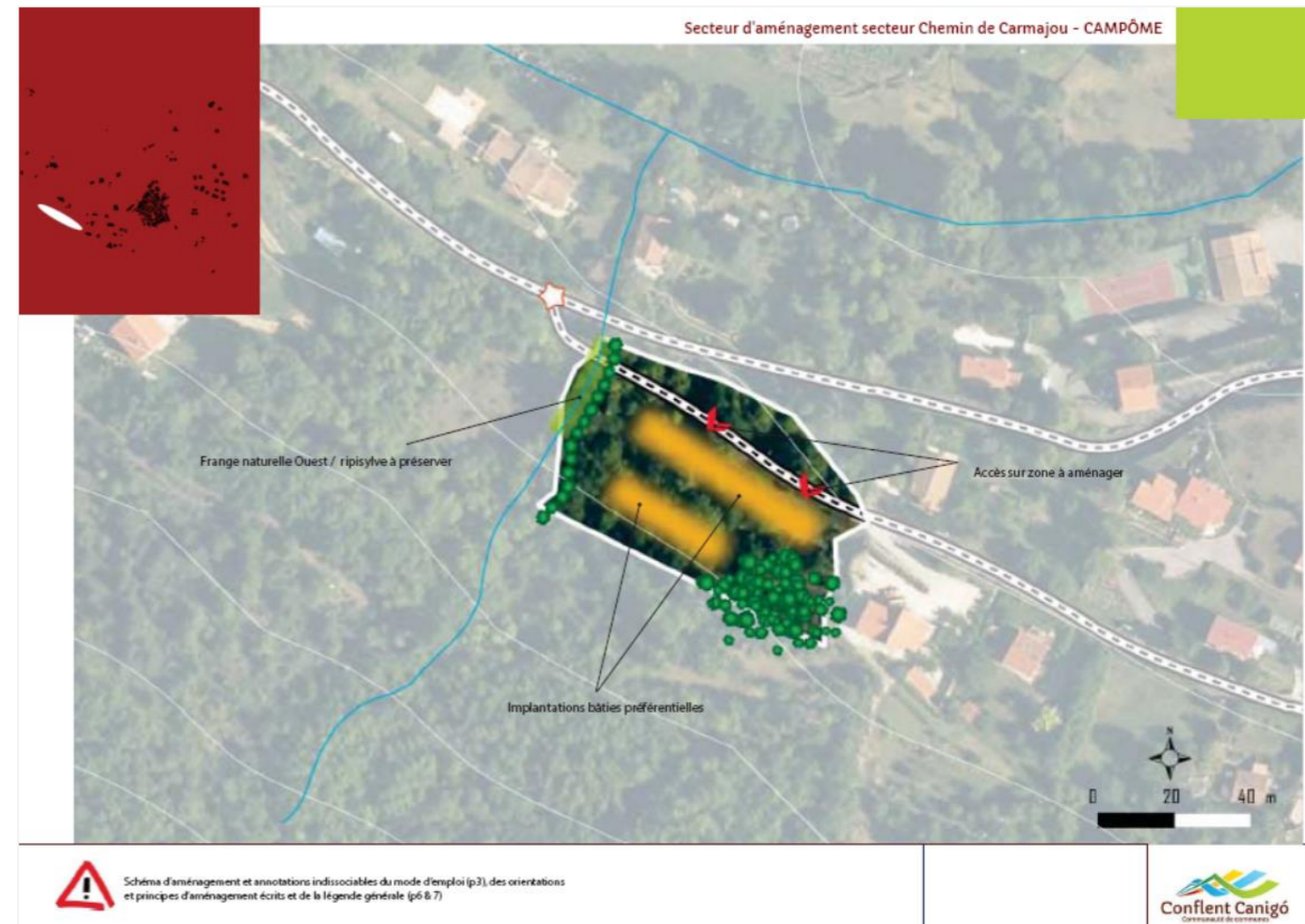
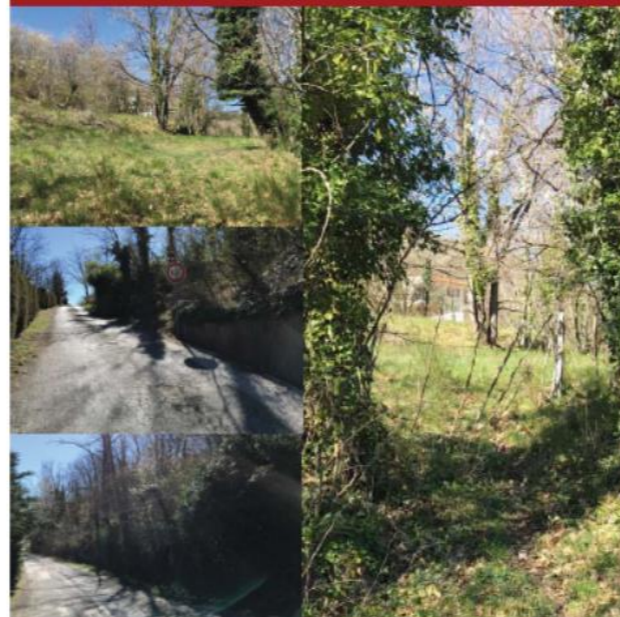
Il conviendra par ailleurs de:

- préserver la végétation existante matérialisant:
 - la limite de la zone Sud-Est de la zone;
 - l'emprise de la ripisylve d'un petit affluent de la Castellane marquant les limites de son lit majeur identifié comme zone à risque d'inondation au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

- prendre appui sur le chemin de Carmajou pour desservir l'ensemble des parcelles.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra préalablement s'assurer de la stabilité des sols.

CAMPÔME Secteur Chemin de Carmajou



b. Encadrement d'un secteur de développement en zone urbanisée / RIA-SIRACH

Afin d'accompagner le développement d'un secteur intégré à la zone urbaine constituée de la commune de Ria-Sirach, et répondre aux problématiques d'aménagement rencontrées, l'OAP « Saint Vincent Nord » est créée.

Elle intègre la pièce 3.1a « OAP Habitat Pôle structurant », et s'articule autour des éléments suivants :

Finaliser qualitativement les marges bâties du centre ancien

- Localisation géographique / Extrémité Nord-Est de la centralité villageoise
- Destination dominante / Habitation
- Superficie approximative aménageable / 6 600 m² [zone IUD]
- Nombre estimatif de logements projetés / 9 logements

Orientations et principes d'aménagement (intégrant les dispositions permettant d'assurer l'insertion de la zone dans le site et de préserver les vues)

Encadre agri-naturelle en friche compris entre le noyau originel réduit du secteur de Saint Vincent et l'extension progressive du village de Ria sur sa partie Nord-Est. Son aménagement, destiné à l'habitat, participe au comblement stratégique de la zone urbanisée de la commune et à la continuité du traitement urbain de la Rue San Vicens.

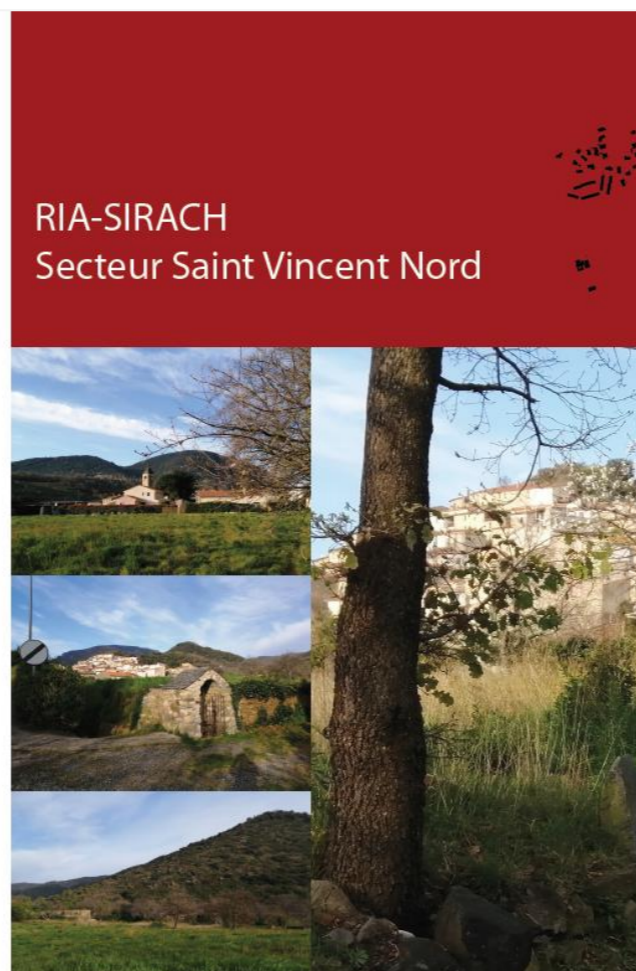
Pour ce faire, l'aménagement de cette zone est conditionné par une forte dimension patrimoniale associée notamment à son rapport visuel à l'église et à la prise en compte d'un patrimoine vernaculaire et paysager affirmant la dimension villageoise du site. Il conviendra dès lors :

- de préserver de manière optimale la co-visibilité avec l'église notamment à travers :
 - la limitation des hauteurs des constructions à deux niveaux (R+1) et une gestion adaptée de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de conserver des perspectives sur le clocher en coeur de zone;
 - l'implantation des constructions donnant sur la Rue San Vicens à la même distance de l'axe que l'habitation située sur la parcelle adjacente marquant la limite Sud-Ouest de la zone. Complémentairement, il conviendra de traiter les interfaces avec l'axe et le bâti de proximité via une végétalisation des marges de la zone.
- de conserver au maximum la topographie naturelle du site, les murets de pierre existants, notamment ceux situés aux abords du chemin de La Lisse et les principaux linéaires végétaux structurant le paysage et l'étagement du site ;
- de préserver l'oratoire San Vicens présent en extrémité Est du site aux abords du chemin de La Lisse.

L'opération devra par ailleurs intégrer l'aménagement d'une voie de desserte depuis la Rue San Vicens :

- finalisée par un espace permettant le retournement des véhicules de collecte des déchets ou de secours ;
- intégrant les problématiques inhérentes au stationnement complémentairement au nombre de places réglementées par habitation.

Enfin, compte tenu de la proximité du centre du village, les aménagements projetés devront intégrer des principes de desserte douce assurée et notamment par une greffe au chemin de La Lisse et au piétonnier accompagnant la Rue San Vicens.



3. Les changements apportés au règlement écrit

Les 4 documents constitutifs du règlement écrit du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été modifiés dans le cadre de la présente procédure.

Les évolutions portent sur :

- Pièce 4.1a / Règlement volume 1 – Pôle structurant

- Toutes les zones U (1UA, 1UB, 1UC, 1UD, UE, Uep et Ut) : § 3, 4, 6 et 7
- Toutes les zones : § 5
- Zone UE : § 1 et 2
- Zone Uep : § 8
- Toutes les zones AU (1AU1, 1AU2 et 1AU3) : § 7
- Zone 1AU1 : § 3, 4 et 6
- Zones A et N : § 1, 2, 3, 4 et 7

- Pièce 4.1b / Règlement volume 2 – Pôles relais

- Toutes les zones U (2UA, 2UB, 2UC, 2UD, UE, Uep et Ut) : § 3, 4, 6 et 7
- Toutes les zones : § 5
- Zone 2UD : § 8
- Zone UE : § 1 et 2
- Toutes les zones AU (2AU1, 2AU2 et 2AU3) : § 7
- Zone 2AU1 : § 3, 4 et 6
- Zones A et N : § 1, 2, 3, 4 et 7

- Pièce 4.1c / Règlement volume 3 – Villages de proximité

- Toutes les zones U (3UA, 3UB, 3UC, 3UV, UE, Uep et Ut) : § 3 et 7
- Toutes les zones U, sauf 3UV (3UA, 3UB, 3UC, UE, Uep et Ut) : § 4 et 6
- Zone UE : § 1 et 2
- Toutes les zones AU (3AU1, 3AU2 et 3AU3) : § 7
- Zone 3AU1 : § 3, 4 et 6
- Zones A et N : § 1, 2, 3, 4 et 7
- Toutes les zones : § 5
- Zone 3UV2 : § 1

- Pièce 4.1d / Règlement volume 4 – Maillage rural

- Toutes les zones U (4UA, 4UB, UE, Uep et Ut) : § 3, 4, 6 et 7
- Zones 4UB : § 1
- Zone UE : § 1, 2 et 3
- Toutes les zones AU (4AU1, 4AU2 et 4AU3) : § 7
- Zones 4AU1 et 4AU2 : § 1
- Zone 4AU1 : § 3, 4 et 6
- Zones A et N : § 1, 2, 3, 4 et 7
- Toutes les zones : § 5

→ Eu égard au volume du règlement écrit, le détail de l'ensemble des évolutions n'est pas repris ici.

Toutefois, **les 4 volumes réglementaires intégrant le suivi des modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont annexés au présent ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION.**

Les évolutions sont présentées de la manière suivante :

- **En rouge** : Modification du règlement par suppression
- **En vert** : Modification du règlement par ajout
- **En bleu** : Justification des changements

4. Les changements apportés aux annexes au règlement

Les annexes au règlement du PLUi valant SCoT Conflent Canigó sont constituées de deux pièces qui font l'objet des évolutions suivantes dans le cadre de la modification n°1 :

- 4.3a / Lexique

→ Ajout d'un terme / notion et de sa définition (avec une actualisation de la numérotation en conséquence) :

« 44. Pan de toiture :

Surface de toiture caractérisée par un versant incliné dans une direction, délimité par une arrête, un faîtage, un égout, une noue ou tout autre type de rupture. Les croupes et avant-toits y sont compris. Les chiens-assis sont en revanche exclus. »

- 4.3b / Emplacements Réservés, L151-16, L151-19, L151-23

→ Création d'emplacements réservés sur la commune d'Olette

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M²)
28-ER-01	Voies et ouvrages publics	Création d'une voie de desserte (bande de 7m)	COMMUNE	B1257p, B1177p, B580p	503
28-ER-02	Voies et ouvrages publics	Création d'une zone publique d'intérêt général	COMMUNE	B798	500
28-ER-03	Voies et ouvrages publics	Création de places de stationnement à Evol	COMMUNE	C986p, C987	1408
28-ER-04	Voies et ouvrages publics	Création d'une zone de stationnement public à Evol	COMMUNE	C1063	13
28-ER-05	Voies et ouvrages publics	Aménagement d'un espace public de type parc ou jardin	COMMUNE	C988p	91
28-ER-06	Voies et ouvrages publics	Création d'une zone de stationnement public à Olette	COMMUNE	B801p	90

→ Réduction de la superficie d'un emplacement réservé sur la commune de Los Masos

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M²)
21-ER-01	Voies et ouvrages publics	Élargissement de voie communale (bande de 3m)	COMMUNE	ZB9p, ZH14p, ZB8p, ZB6p, ZB5p, ZB4p	1291
21-ER-02	Voies et ouvrages publics	Création d'un parking	COMMUNE	ZA138p	1098 650
21-ER-03	Voies et ouvrages publics	Agrandissement du parc de stationnement de Baillanet	COMMUNE	ZE216p	730
21-ER-04	Voies et ouvrages publics	Création voie d'accès vers école	COMMUNE	ZB28p	800
21-ER-05	Voies et ouvrages publics	Création d'un parking à proximité de l'école	COMMUNE	ZB16	511

→ Intégration des deux DUP MEC relatives à la RN116 / Ajout d'Emplacements Réservés sur les communes de :

▪ Eus

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M²)
14-ER-01	Voies et ouvrages publics	Création de places de stationnement et d'une aire de pique-nique	COMMUNE	B615	6 360
14-ER-02	Voies et ouvrages publics	Création de places de stationnement	COMMUNE	D495, D497	849
14-ER-03	Voies et ouvrages publics	Création de places de stationnement	COMMUNE	B1462, B1464, B959, B960	1 085
14-ER-04	Voies et ouvrages publics	Aménagement de la RN116 et voies de rétablissement	ETAT	C177, C178, C191, C262, C265, C268, C293, C31, C314, C316, C317, C318, C320, C333, C334, C336, C337, C339, C554, C562, C596, C632, C634, C648, C650, C652, C654, C656, C672, C674, C678, C682, C684, C686, C694, C696, C699, C701, C703, C705, C707, C709, C711, C713, C718, C719, C732, C736, C737, C764, C765, C775, C782, C783, C784, C785, C792, C793, C818, C829, C831, C832, C886, C896	93 740

▪ Marquixanes

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M²)
23-ER-01	Voies et ouvrages publics	Extension de l'école et création d'infrastructures sportives	COMMUNE	B721p	3 200
23-ER-02	Voies et ouvrages publics	Équipement public avec création de places de stationnement	COMMUNE	B894	3 642
23-ER-03	Voies et ouvrages publics	Création d'un parc de stationnement	COMMUNE	B58, B710, B57	1 448
23-ER-04	Voies et ouvrages publics	Déviation de la RN116 et aménagements liés	ETAT	501p, 286p, 567p, 485, 486p, 231p, 197p, 586p, 585, 584p, 588p, 583, 587, 495, 356p, 357, 354p, 349, 350p, 345, 484, 340, 328p, 343, 568p, 334p, 344, 326p, 339, 318p, 599p, 578p, 309p, 320p, 324p, 322p, 323p, 293, 409, 598p, 481, 335, 336, 337, 266, 338, 579p, 288p, 289p, 290p, 398, 394, 483, 292p, 554p, 563p, 562p, 557p, 556p, 566p, 605p, 592p, 272p, 589p, 273, 274,	170 820

				602p, 603p, 500p, 576p, 615p, 378p, 608p, 300p, 299p, 298p, 265p, 397, 396, 395, 399p, 482, 256p, 260p, 261p, 590, 503p, 480, 600p, 593, 618, 223p, 234p, 235, 251p, 236p, 232p, 233p, 225, 226p, 614, 613, 616, 617, 221p, 214p, 210p, 211p, 224p, 213p, 196p, 209p, 257p, 387p, 571p, 604p, 237p, 240p, 239p, 238p, 418p, 1020p, 1015p, 859p, 352p, 446p, 417p, 1053p, 658p, 827, 1002p, 1005, 1008p, 1019p, 649p, 650p, 336p, 703p, 416p, 841p, 419p, 335p, 410p, 411p, 413p, 702p, 445p, 815, 857, 843, 813, 420p, 454p, 425, 847p, 821, 819, 817, 845, 453p, 700p, 849, 851, 835p	
23-ER-05	Voies et ouvrages publics	Aménagement de la RN116 et voies de rétablissement	ETAT	B694, B853, B855, B936, A491, A497, A499	14 537

■ Prades

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M ²)
30-ER-01	Voies et ouvrages publics	Création d'un accès à la Plaine Saint-Martin en vue de réorganiser et sectoriser les circulations des différents usagers et sécuriser et privilégier les déplacements doux à l'intérieur de la zone	COMMUNE	AE127p, AE133p, AE137p, AE156p, AE160 et AE208p	3390
30-ER-02	Voies et ouvrages publics	Création d'un parking perméable pour la Plaine Saint-Martin	COMMUNE	AZ74, AZ81, AE 156p, AE163	2030
30-ER-03	Voies et ouvrages publics	Aménagement d'un rond-point route de Catllar sur RD619 et voie de desserte en vue d'organiser et sécuriser la sortie sur la RD en agglomération	COMMUNE	AC23p, AC24p, AC30p, AC31p, AC62p, AC63p, AD67p	2810
30-ER-04	Voies et ouvrages publics	Aménagement d'une liaison piétonne entre la Plaine Saint-Martin et le Centre-Ville en vue de favoriser les déplacements doux entre le centre-ville et la plaine de loisirs et de jeux de la Plaine Saint-Martin	COMMUNE	AZ58p	160
30-ER-05	Voies et ouvrages publics	Création d'un accès à la future passerelle sur la Têt côté rive gauche, ouvrage destiné à sécuriser les déplacements doux piétons et vélos entre les quartiers rive droite et rive gauche	COMMUNE	AD17p	730
30-ER-06	Voies et ouvrages publics	Création d'un centre technique municipal	COMMUNE	AK28	7990
30-ER-07	Installations d'intérêt général	Création d'une aire d'accueil des Gens du Voyage	COMMUNE	AH30p	10000
30-ER-08	Voies et ouvrages publics	Création d'un bassin d'orage sur délaissé de la SNCF	COMMUNE	AT335p	9570

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M ²)
30-ER-09	Voies et ouvrages publics	Création d'une voie de desserte pour améliorer la desserte du PEM (largeur entre 9,5 et 10 m)	COMMUNE	BB196	710
30-ER-10	Installations d'intérêt général	Extension du camping	COMMUNE	AZ72	1369
30-ER-11	Voies et ouvrages publics	Réservation Plaine Saint-Martin pour extension des activités de la Plaine	COMMUNE	AZ79, AZ94, AZ104, AZ105, AZ106 et AZ107	26070
30-ER-12	Voies et ouvrages publics	Aménagement de la RN116 et voies de rétablissement	ETAT	AH175, AH176, AH220, AH256, AH300, AH302, AH309, AH310, AH311, AH313, AH314, AH315, AH316, AH318, AH322, AH328, AH371, AH372, AH384, AH385, AI42	33 999

■ Vinça

N°	TYPE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE (M ²)
45-ER-01	Espaces verts Voies et ouvrages publics	Aménagement espace vert et aire de stationnement	Commune	AC209P	540
45-ER-02	Voies et ouvrages publics	Aménagement des abords des anciens remparts	Commune	AB14P, AB15P	119
45-ER-03	Voies et ouvrages publics	Installation sportive, équipement public	Commune	AE76	7 869
45-ER-04	Voies et ouvrages publics	Aménagement d'une liaison route et réseaux + piste cyclable entre la route de Joch et le chemin de Sahorle	Commune	AH99	926
45-ER-05	Voies et ouvrages publics	Aménagement d'une aire de stationnement pour le centre ancien	Commune	AA61	500
45-ER-06	Espaces verts Voies et ouvrages publics	Aménagement de jardins familiaux ou ouvriers + stationnement	Commune	AA39, AA41, AA83, AA216, AA217, AA218	15 328
45-ER-07	Voies et ouvrages publics	Aménagement de voirie du carrefour de la Croix et stationnement	Commune	AB347, AB349	112
45-ER-08	Voies et ouvrages publics	Aménagement et mise en valeur du lavoir de Sahorle	Commune	AK21, AK22	1 971
45-ER-09	Voies et ouvrages publics	Aménagement de la RN116 et voies de rétablissement	ETAT	AA1, AA35, AA43, AA207, C591, C594, C599, C603, C612, C613, C614, C618, C620, C623, C627, C627, C631, C633, C638, C639, A150, A152, A154, A646, A706, A707, A728, A731, A734, A736, A739, A741, A748, A751, A754, A756,	169 250

5. Les changements apportés aux annexes

Les annexes du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, et plus précisément la pièce 5.2 « Liste des annexes », sont mises à jour via la présente procédure.

Cela résulte de la publication de deux nouveaux arrêtés préfectoraux qui concernent les communes de Finestret, Joch, Rigarda et Vinça. Sont ainsi ajoutés les éléments suivants :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE QUI PERMET D'INSTITUER LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales	<i>Article L1321-2 du Code de la Santé Publique (modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164)</i>	Drain de « la Lentilla »	DUP du 17/06/2022	<i>Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la santé Direction, pôle offre de soins et autonomie et service santé publique 53 avenue Jean Giraudoux 66100 Perpignan</i>
		Puits « Serrat del Mouli »	DUP du 17/06/2022	

				<p>A758, A779, A789, A791, A793, A795, A797, A799, A801, A829, A831, A834, A837, A867, A868, A883, A885, A890, A891, A894, A895, A896, A954, A955, A 956, A973</p> <p>AC 1, AC2, AC3, AC8, AC9, AC11, AC 15, AC16, AC 17, AC18, AC19, AC20, AC21, AC23, AC 24, AC26, AC27, AC28, AC29, AC238, AC240</p> <p>B1685, B1686, B2474, B2490, B2495, B2565, B2566, B3162, B3167, B3180</p>	
--	--	--	--	---	--

D. ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme cela a été indiqué précédemment (A.3 *Evaluation environnementale et présente modification du PLU*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, une **demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale** tend à apprécier si les changements portés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquent une évaluation environnementale est requise.

Toutefois, eu égard au contexte dans lequel s'inscrivent les évolutions envisagées, elles ne semblent pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

Rappelons en effet :

- La récente approbation du document d'urbanisme (13 mars 2021) comprenant une Evaluation Environnementale ;
- La nature des évolutions envisagées : **ouverture à l'urbanisation*** d'une zone très réduite (superficie et nombre de logements) créée depuis moins de 6ans, et encadrement associé (OAP), évolutions / ajustements réglementaires concernant principalement l'encadrement des zones urbanisées et à urbaniser, corrections d'erreurs matérielles,...

→ **La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale** (décision du 28 septembre 2022).

** A l'instar des autres secteurs de développement, la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » (CAMPÔME) a fait l'objet, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, d'une analyse croisant plusieurs indicateurs (risque, agricole, environnement, paysage et patrimoine, réseaux,...) et mettant en exergue l'occupation des sols et les enjeux environnementaux en présence. Ces éléments sont repris dans le cadre de la présente procédure de modification n°1.*

E. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le tableau ci-après récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLUi valant SCoT.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	PLUi valant SCoT Conflent Canigó
	Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	/
	Plan de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat (PLH)	/
	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	/
Présence d'un SCoT (L131-1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Loi Montagne / 38 communes
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	SRADDET de la région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR)	Charte du PNR des Pyrénées Catalanes (approuvée le 5 mars 2004 et renouvelée le 21 août 2014) / 28 communes
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 18 mars 2022
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	SAGE du Bassin versant de l'Agly / 1 commune (Trévilach)
Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), et avec les	PGRI 2022-2027 Rhône Méditerranée + Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014	

	orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	
Présence d'un SCoT (L131-1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	/
	Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières en cours d'élaboration
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
Présence d'un SCoT (L131-2), prise en compte par le SCoT et donc par le PLU :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	SRADDET de la région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

Lors de l'élaboration du PLUi valant SCoT, la Communauté de communes Conflent Canigó a analysé la relation / le rapport entre son projet et les documents d'ordre supérieur.

La spécificité du PLUi valant SCoT implique que la hiérarchie des normes soit appréciée tant du point de vue du PLUi que de celui du SCoT.

Précisons que depuis l'approbation du document d'urbanisme intercommunal, certains documents cadres ont évolué / sont devenus opposables. La présente procédure de modification n°1 n'a pas pour objet d'apprécier la relation de l'ensemble du PLUi valant SCoT avec ces documents, mais s'intéresse au rapport ciblé entre les changements apportés et les documents d'ordre supérieur.

Aussi, le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité / prise en compte des évolutions portées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi valant SCoT avec l'ensemble des documents cités dans le tableau ci-dessus.

1. Compatibilité des changements apportés avec les dispositions de la loi Montagne

La majorité des communes du territoire (36 communes sur les 45 que compte le territoire communautaire) est concernée par la **loi Montagne**.

Cette dernière s'est donc imposée à l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal et a chapoté l'ensemble des paramètres abordés. Afin de renforcer la dynamique intercommunale engagée, les principes issus de la loi Montagne ont même parfois pu être étendus à l'ensemble du territoire (Cf. *logique d'identification du périmètre de la zone agricole, ou encore la limitation de la consommation d'espace par exemples*).

L'analyse des articles du Code de l'urbanisme (L122-1 et s.) structurant la loi Montagne, permet d'en dégager la grande ligne directrice, à savoir **la protection de l'espace montagnard et de ses spécificités via un encadrement de l'utilisation qui en est faite**.

Le PADD du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'inscrit dans cet esprit global qui a guidé son élaboration. Il respecte ainsi les principes de la loi Montagne, et notamment le principe de continuité, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation, la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques et l'encadrement du développement touristique.

Il a été démontré précédemment (B.3 *Lien entre PADD et changements apportés au PLU*) que les différents changements apportés via la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'inscrivent dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD et sa déclinaison réglementaire, ou ne sont pas de nature à les remettre en question.

Les éléments modifiés respectant les orientations du PADD (et sa déclinaison réglementaire), lui-même compatible avec les dispositions de la loi Montagne, il en résulte que la modification n°1 s'inscrit également dans le cadre de cette loi.

De manière plus précise :

- **L'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 « Chemin de Carmajou » sur la commune de Campôme** constitue la déclinaison opérationnelle du développement progressif impulsé par le PADD, puis traduit réglementairement dans le respect des dispositions de la loi Montagne.

Ce secteur modeste (3 à 4 logements / 0.39ha) est déjà intégré aux zones « à urbaniser » du document d'urbanisme. L'impact d'une très faible partie de la zone agricole présentant un potentiel moyen à fort est justifié par un contexte spécifique marqué notamment par la reconnaissance d'un unique secteur de développement sur la commune participant à la préservation de la ceinture verte autour du centre ancien, au renforcement de la proximité avec la centralité et la réalisation d'une urbanisation dans le respect des principes de la loi Montagne.

Notons en ce sens que le secteur de développement :

- Se situe en **continuité de l'urbanisation existante**
 - Ne porte pas atteinte par sa nature (superficie, caractéristiques et contexte) aux **terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, identifiées et préservées à l'échelle du PLUi valant SCoT**
 - Présente un encadrement (Cf. C.2 *Les changements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation*) comportant des dispositions propres à **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard** via notamment la prise en compte de la pente et l'optimisation des zones de replat associées à d'anciennes terrasses agricoles permettant :
 - L'intégration stricte des volumes bâtis au sein des terrasses agricoles sans adaptation des niveaux ;
 - La limitation des hauteurs des constructions ;
 - La préservation de la végétation existante ;
 - L'appui sur le chemin existant pour desservir les constructions.
- Les évolutions relatives aux **emplacements réservés** concernent la création de stationnement au sein du tissu urbanisé (réduction de l'emprise d'un ER sur la commune de Los Masos et mise en place d'un ER sur la commune d'Olette), et l'aménagement d'un espace public de type parc ou jardin sur un espace agricole à Olette.
- Le premier cas à Los Masos concerne un espace déjà urbanisé et n'est pas de nature à porter atteinte aux dispositions de la loi Montagne. Les second et le troisième touchent un espace agricole enclavé entre l'urbanisation existante (2UA) et l'emprise d'un autre ER (28-ER-03 : Création de places de stationnement à Evol).
- Sa situation (continuité de l'urbanisation, relation de dépendance avec le bâti voisin, présence d'un autre ER, superficie très réduite : 91m²,...) et sa destination (28-ER-05 : Aménagement d'un espace public de type parc ou jardin) en font un projet ne portant pas atteinte aux terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi qu'à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- Le **secteur de développement « Saint Vincent Nord » sur la commune de Ria-Sirach**, concerné par la mise en place d'une OAP, est intégré à la zone urbanisée du PLUi valant SCoT (1UD). Son encadrement réglementaire n'est pas de nature à s'opposer à la loi Montagne. Il convient toutefois de préciser que l'OAP créée s'attache à assurer l'insertion de la zone dans le site et à préserver les vues. La dimension patrimoniale est au cœur des principes d'aménagement.
- Les **autres évolutions** (OAP, règlement et annexes) viennent simplement ajuster / préciser l'encadrement existant (principes d'aménagement, implantation des bâtiments et aspect extérieur,...), et/ou clarifier / mettre à jour certaines notions / données (lexique, SUP,...). Elles ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux dispositions de la loi Montagne.

2. Compatibilité des changements apportés avec le SRADDET Occitanie

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » ainsi que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NOTRe » ont redessiné en profondeur les contours d'une nouvelle organisation territoriale de la France basée sur des régions de taille européenne et des métropoles fortes au statut revisité. Si cette recomposition élargit les périmètres des Régions, elle les consacre dans le même temps comme l'échelon responsable du développement économique et de l'aménagement du territoire. Pour chacun de ces deux domaines, la loi NOTRe dote chaque Région d'un document structurant : le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le **SRADDET de la Région Occitanie** a été approuvé le 14 septembre 2022.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

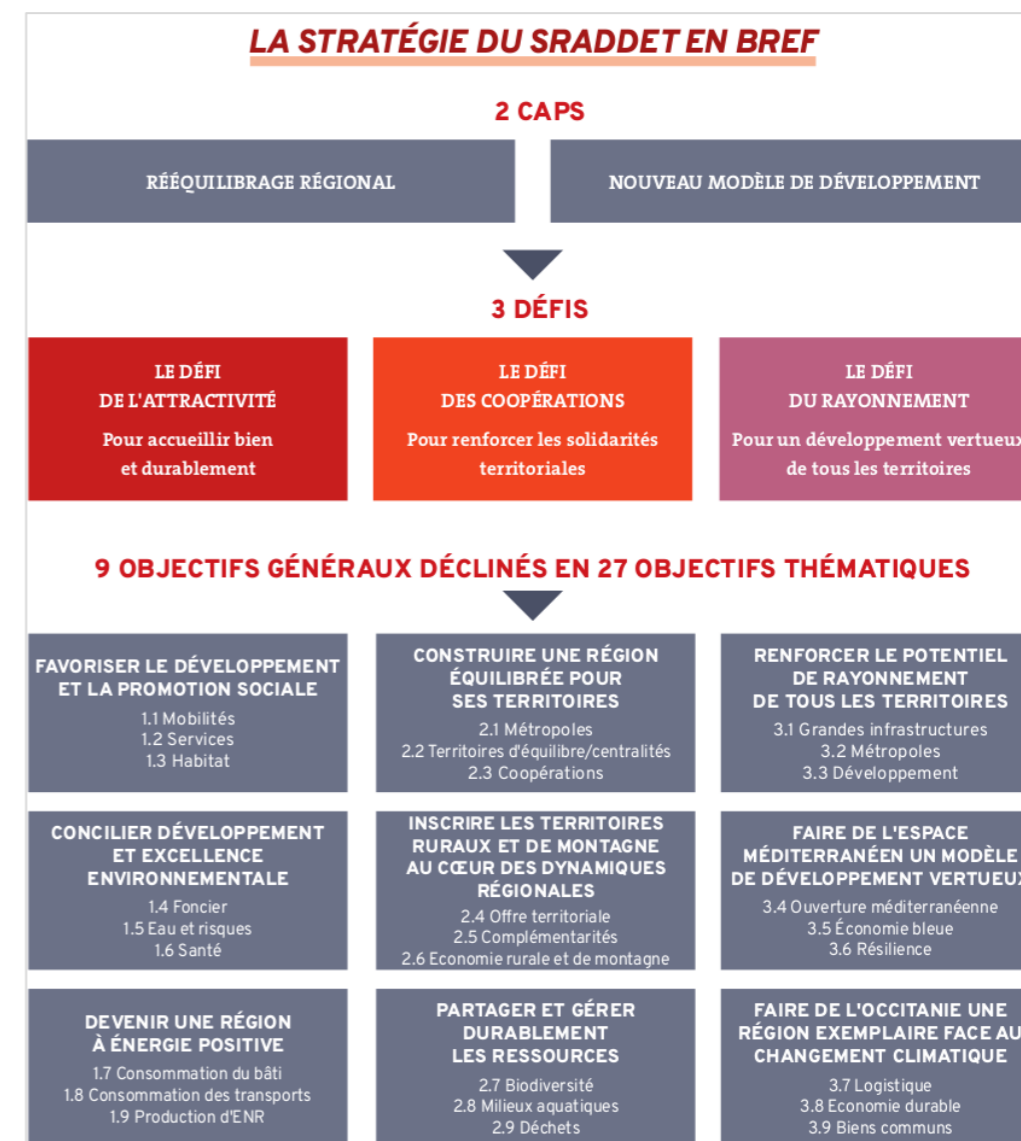
- **Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :**

Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de **limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains** et d'autre part de **valoriser le potentiel de développement de tous les territoires**, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce **rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.**

- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :**

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient. C'est pourquoi le **SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.**

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.



Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :



Bien que le SRADDET Occitanie était en cours d'élaboration lors des études du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, ce dernier a anticipé son opposabilité en étant d'ores et déjà compatible avec l'esprit du SRADDET à venir.

Ainsi, le projet porté dans le cadre du PLUi valant SCoT tend à :

- Optimiser l'exploitation des ressources naturelles du territoire ;
- Accompagner l'adaptation de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire ;
- Prévoir un développement dans le respect du socle naturel, agricole et paysager du territoire (préservation des ressources, gestion des risques, prise en compte des effets du changement climatique, limitation de l'exposition aux nuisances,...) ;
- Concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises (optimisation du potentiel urbain et villageois constitué, limitation de l'étalement urbain, maîtrise des extensions, modération de la consommation d'espace) ;
- Affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements (adapter les équipements aux besoins des habitants, favoriser le déploiement de l'aménagement numérique,...) ;
- Mettre en place un système de déplacements favorisant un fonctionnement en réseau (favoriser l'accessibilité, développer un urbanisme des courtes distances, améliorer les conditions d'utilisation des modes doux,...).

Comme évoqué précédemment (B.3 Lien entre PADD et changements apportés au PLU), les évolutions portées par la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó s'inscrivent dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD et sa déclinaison réglementaire, ou ne sont pas de nature à les remettre en question.

Les éléments modifiés respectant les orientations du PADD (et sa déclinaison réglementaire), lui-même compatible avec les objectifs du SRADDET, il en résulte que la modification n°1 s'inscrit également dans le cadre de ce document.

De manière plus précise :

- L'**ouverture à l'urbanisation de la zone « Chemin de Carmajou »** et l'encadrement réglementaire associé contribuent à satisfaire plusieurs des objectifs fixés dans le SRADDET, en s'inscrivant dans une dynamique intégrant : sobriété foncière (superficie aménageable très réduite), qualité urbaine (intégration des volumes bâtis, limitation de la hauteur des constructions, encadrement de l'aspect des constructions,...), respect / préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques (superficie aménageable très réduite, stratégie intercommunale, préservation de la végétation existante / ripisylve,...), démarche Eviter-Réduire-Compenser (stratégie intercommunale), risques et ressource en eau (principes communs à l'ensemble des secteurs / OAP, stratégie intercommunale,...),...
- La **réalisation d'une OAP sur la commune de Ria-Sirach en zone urbaine** vient servir quant à elle les objectifs de sobriété foncière (secteur intégré à la zone urbaine constituée), de qualité urbaine (dimension patrimoniale, conservation de la topographie naturelle du site / des murets de pierre existants / des principaux linéaires végétaux,...), de mobilité (organisation desserte interne avec espace de retournement et cheminement doux,...),...
- Les évolutions touchant aux **Emplacements Réservés** assurent un rôle concernant la mobilité (accompagner les alternatives à l'usage individuel de la voiture, besoins de stationnement,...) et la qualité urbaine (nature en ville / espaces verts,...).
- Les **autres évolutions** (règlement et annexes) viennent simplement ajuster et préciser l'encadrement existant (principes d'aménagement, implantation des bâtiments et aspect extérieur,...), et/ou clarifier et mettre à jour certaines notions ou données (lexique, SUP,...). Elles ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux objectifs du SRADDET Occitanie.

3. Compatibilité des changements apportés avec la Charte du PNR des Pyrénées Catalanes

La compatibilité du PLUi valant SCoT Conflent Canigó avec la charte du PNR des Pyrénées Catalanes a été appréciée lors de l'élaboration du document d'urbanisme opposable.

Elle ressort à travers notamment :

- La maîtrise de l'urbanisation (localisation du développement, forme urbaine et densité, temporalité de l'urbanisation, suivi du document d'urbanisme, type d'urbanisation / destinations)
- L'énergie / L'innovation (qualité / innovation environnementale et architecturale, écoconstruction / amélioration énergétique, ENR ou énergies renouvelables)
- La mobilité (modes doux, patrimoine exceptionnel, multimodal / transports en commun)
- Le logement (typologie des constructions, réhabilitation / mutabilité)
- Les activités touristiques (abords des points d'attraction / fréquentation, localisation projets touristiques, patrimoine Vauban)
- Ecologie et paysage urbain (entrée de ville, préservation du patrimoine paysager et du patrimoine bâti, transition espace bâti / espace agri-naturel, TVB ou trame verte et bleue, traitement des espaces publics, intégration des ZAE ou zones d'activités économiques)
- Grand paysage (constructibilité de la zone agricole / naturelle, points de vue, points noirs)
- Espace naturel et agricole

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUi valant SCoT s'inscrivent dans le respect de la stratégie transversale mise en place à l'échelle intercommunale et ne remettent pas en cause ses principes fondateurs compatibles avec la charte du PNR des Pyrénées Catalanes.

Notons, que :

- **L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Chemin de Carmajou »** sur la commune de Campôme et son encadrement, ainsi que la **mise en place d'une OAP sur la commune de Ria-Sirach**, respectent notamment les objectifs liés à la maîtrise de l'urbanisation (localisation du développement, forme urbaine et densité, temporalité de l'urbanisation,...), au paysage urbain (préservation du patrimoine paysager et du patrimoine bâti, transition espace bâti / espace agri-naturel, TVB, espaces publics / traitement,...) et au grand paysage (points de vue,...).
- Les évolutions touchant aux **Emplacements Réservés** assurent un rôle concernant notamment la mobilité (modes doux, besoins de stationnement,...) et le paysage urbain (espaces publics,...).
- Les **autres évolutions** (règlement et annexes) viennent simplement ajuster / préciser l'encadrement existant (principes d'aménagement, implantation des bâtiments et aspect extérieur,...), et/ou clarifier / mettre à jour certaines notions / données (lexique, SUP,...). Elles ne sont donc pas de nature à porter atteinte aux dispositions de la Charte du PNR des Pyrénées Catalanes.

4. Compatibilité des changements apportés avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau**. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la Communauté de communes Conflent-Canigó est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée ». Le PLUi valant SCoT est compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE qui est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour la période 2016-2021.

A noter que depuis l'approbation du PLUi valant SCoT, une nouvelle version du **SDAGE** est entrée en vigueur (le 18 mars 2022) pour la période **2022-2027**.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

L'encadrement apporté par la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó (hors ajustements / précisions et/ou clarifications et mises à jours), et plus largement celui du document d'urbanisme, intègre la gestion et la prévention des risques et est compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Notons en ce sens, la préservation de la végétation existante matérialisant l'emprise de la ripisylve d'un petit affluent de la Castellane marquant les limites de son lit majeur identifié comme zone à risque d'inondation au sein de l'AZI ou Atlas des Zones Inondables (OAP Campôme), la sécurisation des sites et la prévention des risques via des aménagements adaptés (OAP),...

5. Compatibilité des changements apportés avec le SAGE du bassin versant de l'Agly

Le SAGE du Bassin versant de l'Agly est en cours d'élaboration. Seule la commune de Trévillach est concernée à l'échelle du territoire Conflent Canigó.

Les évolutions apportées dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 étant limitées et ne concernant pas spécifiquement la commune de Trévillach, elles ne sont pas de nature à être incompatibles avec le SAGE du Bassin versant de l'Agly.

6. Compatibilité des changements apportés avec le PGRI Rhône-Méditerranée

Le PLUi valant SCoT Conflent Canigó est compatible avec les dispositions du PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021.

A noter que depuis l'approbation du document d'urbanisme, une nouvelle version du PGRI est entrée en vigueur pour la période **2022-2027**, avec pour objectifs de :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation :
 - Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
 - Réduire la vulnérabilité des territoires
 - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
 - Agir sur les capacités d'écoulement
 - Prendre en compte les risques torrentiels
 - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
 - Assurer la performance des systèmes de protection
- Améliorer la résilience des territoires exposés
 - Agir sur la surveillance et la prévision
 - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
 - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- Organiser les acteurs et les compétences
 - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
 - Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
 - Développer la connaissance sur les risques d'inondation
 - Améliorer le partage de la connaissance

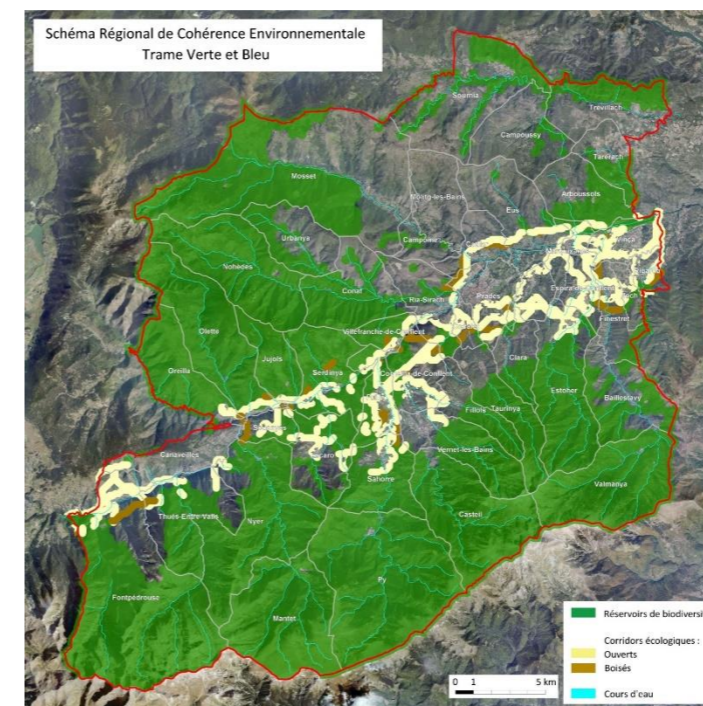
L'encadrement apporté par la modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó (hors ajustements / précisions et/ou clarifications / mises à jours), et plus largement celui du document d'urbanisme, intègre les objectifs du PGRI.

Notons en ce sens, la préservation de la végétation existante matérialisant l'emprise de la ripisylve d'un petit affluent de la Castellane marquant les limites de son lit majeur identifié comme zone à risque d'inondation au sein de l'AZI ou Atlas des Zones Inondables (OAP Campôme), la sécurisation des sites et la prévention des risques via des aménagements adaptés (OAP),...

7. Compatibilité des changements apportés avec le SRCE Languedoc Roussillon

Le PLUi Conflent-Canigó assure la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors du territoire.

Il prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et assure la connexion entre les grands réservoirs par les principales structures paysagères qui composent les vallées : les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que le bocage. La définition de vaste espace agricole non constructible assure le maintien des continuités et la préservation des espaces à enjeu écologique.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue Régionale

La plupart des évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi valant SCoT ne sont pas de nature à porter atteinte aux éléments du SRCE (ajustement / précision de l'encadrement existant principalement en zones urbaines et à urbaniser, clarifications / mises à jour de notions / données,...), tandis que certaines œuvrent à la fonctionnalité écologique du territoire : préservation de la végétation existante matérialisant l'emprise de la ripisylve d'un petit affluent de la Castellane marquant les limites de son lit majeur identifié comme zone à risque d'inondation au sein de l'AZI (OAP Campôme), préservation des murets de pierre existants et des principaux linéaires végétaux (OAP Ria-Sirach),...