

MODIFICATION N°1



1

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 30 juin 2021
Déclaration de Projet n°1 approuvée le 21 septembre 2022
Modification Simplifiée n°1 approuvée le 25 octobre 2023
Modification n°1 approuvée le 03 juin 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
RAPPEL RÈGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	3
1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....	6
2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ.....	23
3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC).....	48
4. RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LES ZONES A ET N ..	65
5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER.....	67
6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE	69
TABLE DES MATIERES.....	70

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

L'article L 153-36 du Code de l'urbanisme dispose que : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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. »

Conformément à l'article L 153-37 du Code l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire.

L'article L 153-41 du Code l'urbanisme dispose que : « 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 résultante, 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. »

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la ville de Céret souhaite donc procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au regard des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme, modifié par le Décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques, la commune de Céret a soumis la procédure de modification à une procédure d'avis au cas par cas « ad hoc » informant l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'autorité environnementale, saisie le 29 septembre 2025, n°006050/KK AC PLU, a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 31 octobre 2025, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, sur la modification ci-présente. Dès lors, le dossier de cas par cas réalisée par le bureau d'étude LETICEEA, annexé au dossier de Modification n°1 du PLU de Céret est le document de référence pour la procédure susvisée.

Conformément à **l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme**, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête.

L'enquête publique, d'une durée minimum de quinze jours en absence d'évaluation environnementale, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de la ville de Céret a été révisé et approuvé en date du 30 juin 2021.

Depuis, deux procédures d'adaptation du document ont été menées :

- Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 21 septembre 2022.
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 25 octobre 2023.

Aujourd'hui, il s'agit de la procédure de modification n°1 du PLU.

1.2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente modification doit permettre l'adaptation de certaines dispositions réglementaires, qui poursuivent principalement les objectifs suivants :

- **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**
 - o Assouplir les règles d'implantation liées au développement des énergies renouvelables en zones Urbanisées (U) et À Urbaniser (AU).
 - o Développer et encadrer le développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles.
- **ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ**
 - o Adapter les dispositions réglementaires applicables au périmètre des monuments historiques.
 - o Supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales pour favoriser le comblement des dents creuses.
 - o Adapter les règles d'implantation de certaines annexes en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions concernant la réalisation des toitures tuiles en zone UA.
 - o Ajouter des prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions visant à encadrer les constructions annexes en zone UE.
- **PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC)**
 - o Mettre à jour les références liées aux CINASPIC, remplacés par les EISCP depuis le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020.
 - o Préciser les règles d'implantation des antennes relais.
- **RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**
- **COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER**

1.3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont modifiées dans le cadre de cette procédure de modification ou les pièces complémentaires apportées sont :

- Le **rapport additif de présentation**, spécifique à la procédure de modification, faisant état des modifications apportées, de la justification des choix opérés ainsi que des incidences éventuelles des changements sur l'environnement et les mesures prises dans le souci de sa préservation
- Le **règlement écrit**.
- Le **règlement graphique**.

Les autres pièces du document restent inchangées.

1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les attentes du public en matière d'installation de dispositifs photovoltaïques sont grandissantes. Il est donc important d'accompagner le développement du photovoltaïque, tout en assurant la protection du patrimoine et en préservant l'activité agricole.

1.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONES U ET AU

1.1.1. Objectif et justification

L'utilisation de production d'énergie solaire est fortement encouragée et la présente modification doit contribuer à son développement.

Dans un premier temps, à l'intérieur des zones urbaines, il est décidé de supprimer la phrase interdisant aux éléments producteurs d'énergie d'être visibles depuis le domaine public. En effet, cette disposition limite fortement le développement de l'énergie photovoltaïque. Il est toutefois maintenu la disposition relative à leur bonne intégration architecturale et paysagère dans l'environnement.

Par ailleurs, il est imposé aux nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales de s'équiper panneaux photovoltaïques ou solaires. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte les variables relatives à leur installation (support de la surcharge en toiture, accès pour la pose et la maintenance...).

De plus, concernant le stationnement, les dispositions de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, imposent la solarisation des parkings extérieurs de plus de 1 500 m² existants, sur au moins la moitié de leur superficie, selon un calendrier progressif étalé du 1er juillet 2026 au 1er juillet 2028. L'article 8 de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 assouplit cette obligation afin d'autoriser le mix entre ombrières et végétalisation (arbres à large canopée). Cependant, au moins 35% de la moitié de la surface totale du parking devront être couverts par des ombrières photovoltaïques (panneaux solaires). La combinaison de plusieurs sources d'énergies renouvelables sera également autorisée (photovoltaïque et géothermie par exemple). Enfin, le calendrier d'échéances de la loi APER est adapté pour le rendre compatible avec un approvisionnement résilient d'ombrières. Il est prévu en particulier que les parkings compris entre 1 500 et 10 000 m² pourront bénéficier d'un report du calendrier pour s'équiper avant le 1er janvier 2030 en panneaux résilients. Ainsi, le PLU fait référence à cet article 40 de la loi APER.

1.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.2 et UA.II.4, UB.II.2 et UB.II.4, UC.II.2 et UC.II.4, UD.II.2, UE.II.2 et UE.II.4, 1AUh.II.2, 1AUmr.II.2 et 1AUmr.II.4, 1AUe.II.1, 1AUe.II.2 et 1AUe.II.4, 2AUh.II.2, A.II.1 et A.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : les éléments supprimés.

En bleu : les éléments ajoutés.

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et ne pas être visibles depuis le domaine public.	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Préserver l'aspect originel du faîtage. - Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage. - Adopter des formes simples et rectangulaires. - Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites. - Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux. L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et en pas être visibles depuis le domaine public.
UA.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales	UA.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle, en dehors des dispositions mentionnées au I-2.9 relatives aux changements de destination des parkings en rez-de-chaussée, il peut y être dérogé si le bénéficiaire justifie soit de l'acquisition de places de stationnement soit par l'établissement d'une concession de stationnement (de 3 ans minimum) d'un parking public ou privé.

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et ne pas être visibles depuis le domaine public.	UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...). - Préserver l'aspect originel du faîtage.

- Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.
- Adopter des formes simples et rectangulaires.
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites.
- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

~~Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb et en pas être visibles depuis le domaine public.~~

UB.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

UB.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.	UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou

~~nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.~~

~~Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture).~~

~~L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra :~~

- ~~- Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...).~~
- ~~- Préserver l'aspect originel du faîtage.~~
- ~~- Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.~~
- ~~- Adopter des formes simples et rectangulaires.~~
- ~~- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites.~~
- ~~- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.~~

~~L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.~~

~~Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.~~

UC.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme.

UC.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

(...)

~~Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.~~

ZONE UD (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRÈS MODIFICATION)
UD.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.	UD.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante. Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra : - Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...). - Préserver l'aspect originel du faîtage. - Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage. - Adopter des formes simples et rectangulaires. - Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites. - Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux. L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

UE.II.4 - Stationnement

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

8 Énergies renouvelables

Pour les constructions industrielles, artisanales ou commerciales existantes, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant est encouragée.

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Pour les nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire est imposée.

Il est encouragé d'optimiser toute surface consommée en implantant des panneaux photovoltaïques ou solaires (parkings équipés d'ombrières, etc.)

Les couvertures photovoltaïques ou solaires sur les zones de stockage sont vivement encouragées.

Il est incité, autant que possible, de réduire l'impact visuel en entrée de ville en évitant l'installation d'équipements de production d'énergie solaire sur les pans de toiture donnant sur la route départementale.

UE.II.4 - Stationnement

1 Dispositions générales

(...)

Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 1AUH (PLU EN VIGUEUR)

1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

ZONE 1AUH (APRÈS MODIFICATION)

1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

8 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée.

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Dans la mesure du possible, les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.

Ils devront être installés en priorité sur les toitures des constructions et être organisés de façon cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture).

L'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires devra :

- **Privilégier une installation sur les annexes (garages, local technique, abris ...) ;**
- **Préserver l'aspect originel du faîtage.**
- **Rassembler toutes les installations sur une seule pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.**
- **Adopter des formes simples et rectangulaires ;**
- **Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;**
- **Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.**

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

~~Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.~~

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUmr (APRES MODIFICATION)
1AUmr.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer architecturalement à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUmr.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet. Lorsque le stationnement ne peut pas être assuré sur la parcelle, il peut être fait application des dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme. Le revêtement des places de stationnement devra être perméable.	1AUmr.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer architecturalement à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUmr.II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales (...) Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 1AUe (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUe (APRES MODIFICATION)
1AUe.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions 1. Volumétrie <u>Définition de la hauteur:</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1AUe.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUe. II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.	1AUe.II.1 - Volumétrie et implantation des constructions 1. Volumétrie <u>Définition de la hauteur:</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, panneaux solaires et autres superstructures exclus. 1AUe.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Pour les nouvelles constructions industrielles, artisanales ou commerciales, l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire est imposée. Il est encouragé d'optimiser toute surface consommée en implantant des panneaux photovoltaïques ou solaires (parkings équipés d'ombrières, etc.) Les couvertures photovoltaïques ou solaires sur les zones de stockage sont vivement encouragées. Il est incité, autant que possible, de réduire l'impact visuel en entrée de ville en évitant l'installation d'équipements de production d'énergie solaire sur les pans de toiture donnant sur la route départementale. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. 1AUe. II.4 - Stationnement 1. Dispositions générales (...) Les parcs de stationnement extérieurs doivent se référer à l'article 40 de la loi APER et aux décrets qui viennent apporter des précisions, concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, ainsi que toute nouvelle réglementation.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRES MODIFICATION)
2AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.	2AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8 Énergies renouvelables L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti neuf est encouragée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

1.2. DEVELOPPER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DE TYPE SOLAIRES EN ZONES A ET N

1.2.1. Objectif et justification

Au sein des zones Agricoles et Naturelles, la volonté est de ne plus limiter les énergies renouvelables à la consommation domestique mais de permettre le développement de l'agrivoltaïsme, en respect des dispositions :

- de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,
- du décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers
- de l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers

L'article L314-36 du Code de l'énergie définit l'agrivoltaïsme :

« I.-Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

II.-Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal.

III.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

IV.-Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- 1° Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
2° Elle n'est pas réversible. »

Ainsi l'agrivoltaïsme est une activité de production énergétique sur une parcelle agricole devant être réversible et secondaire par rapport à l'activité agricole. Cette installation doit apporter au moins un des services suivants tout en ne portant atteinte substantielle aux critères 1 et 4 ci-dessous et n'apportant aucune atteinte limitée à deux de ces services :

- 1 : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ;
- 2 : l'adaptation au changement climatique ;
- 3 la protection contre les aléas ;
- 4 l'amélioration du bien-être animal.

De plus, il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics d'anticiper la pose de panneaux photovoltaïques (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

1.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles A.I.2, A.II.2, N.I.2 et N.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.1 : Destination et sous-destinations interdites (...)	A.I.1 : Destination et sous-destinations interdites 11. Tout projet agrivoltaïque dans les secteurs sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors Trame Verte et Bleue, Espace Naturel Sensible « Le Tech » et dans les secteurs identifiés par le SCOT Littoral Sud.
A.I.2 : Admis sous conditions (...)	A.I.2 : Admis sous conditions (...) 13. Les installations agrivoltaïques, sous condition du respect de l'arrêté préfectoral AP DDTM/SCAT/2025 343-0001 du 8 décembre 2025 (entré en vigueur le 8 janvier 2026) dit « document-cadre photovoltaïque » et sous condition de contribuer durablement au maintien ou au développement d'une production agricole dans le respect des critères définis à l'article L314-36 du Code de l'énergie et la préservation des paysages. Conformément à l'article L.314-36 du code de l'Énergie et aux articles L. 111-27 et L.111-28 du code de l'Urbanisme, est considérée comme agrivoltaïque une

installation qui appone directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-dessus ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole.
- Elle n'est pas réversible.
- L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques ne correspond pas à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Ces installations agrivoltaïques ne doivent pas excéder 30 % de la surface exploitée (c'est-à-dire les seules surfaces susceptibles d'être effectivement mises en valeur pour une activité agricole, en raison de leurs caractéristiques physiques, agronomiques et de leur accessibilité. Sont exclues les emprises bâties, les habitations, les chemins, voiries, fossés, talus, boisements, haies non productives, zones impropres à la culture ou au pâturage, ainsi que toute surface artificialisée ou ne permettant pas une exploitation agricole effective).

Les installations agrivoltaïques doivent respecter la loi APER et les décrets qui viennent apporter des précisions, ainsi que toute nouvelle réglementation.

A.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet, justifier de l'intégration dans le site et le paysage et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.

14. Les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles identifiés par le SCOT Littoral Sud, uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.

A.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée.

Les éléments de production d'énergie solaire ne doivent pas porter atteinte aux perspectives monumentales ou nuire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.

Il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics de permettre la pose ultérieure de panneaux solaires (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils seront installés en priorité sur les toitures. Les installations en façade sur les terrasses et sur les balcons devront être évitées dans la mesure du possible. ~~et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.~~ Ils devront suivre une organisation cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). Ils seront également regroupés sur une même pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.

L'aspect des installations devra :

- Adopter des formes simples et rectangulaires ;
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;

- **Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.**

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

Toute installation de panneaux photovoltaïques ou solaires sur des constructions faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial est à éviter.

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.1 : Destination et sous-destinations interdites (...) N.I.2 : Admis sous conditions (...)	N.I.1 : Destination et sous-destinations interdites 10. Tout projet agrivoltaïque dans les secteurs sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors Trame Verte et Bleue, Espace Naturel Sensible « Le Tech » et dans les secteurs identifiés par le SCOT Littoral Sud. N.I.2 : Admis sous conditions (...) 9. Les installations agrivoltaïques, sous condition du respect de l'arrêté préfectoral AP DDTM/SCAT/2025 343-0001 du 8 décembre 2025 (entré en vigueur le 8 janvier 2026) dit « document-cadre photovoltaïque » et sous condition de contribuer durablement au maintien ou au développement d'une production agricole dans le respect des critères définis à l'article L314-36 du Code de l'énergie et la préservation des paysages. Conformément à l'article L.314-36 du code de l'Énergie et aux articles L. 111-27 et L.111-28 du code de l'Urbanisme, est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu : - L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique ; - L'adaptation au changement climatique ; - La protection contre les aléas ; - L'amélioration du bien-être animal.

N.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

Ne peut être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-dessus ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole.
- Elle n'est pas réversible.
- L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques ne correspond pas à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Ces installations agrivoltaïques ne doivent pas excéder 30 % de la surface exploitée (c'est-à-dire les seules surfaces susceptibles d'être effectivement mises en valeur pour une activité agricole, en raison de leurs caractéristiques physiques, agronomiques et de leur accessibilité. Sont exclues les emprises bâties, les habitations, les chemins, voiries, fossés, talus, boisements, haies non productives, zones impropres à la culture ou au pâturage, ainsi que toute surface artificialisée ou ne permettant pas une exploitation agricole effective).

10. Les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles identifiés par le SCOT Littoral Sud, uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.

N.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6 Énergies renouvelables

L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire sur le bâti existant et neuf est encouragée.

Les éléments de production d'énergie solaire, ne doivent pas porter atteinte aux perspectives

monumentales ou noire aux vues depuis les ensembles remarquables où le relief induit une vue plongeante.

Il est imposé aux nouvelles constructions à usage agricole, forestière et les équipements d'intérêt collectif et services publics de permettre la pose ultérieure de panneaux solaires (supporter la surcharge en toiture, prévoir des accès pour la pose et la maintenance...).

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Ils seront installés en priorité sur les toitures. Les installations en façade sur les terrasses et sur les balcons devront être évitées dans la mesure du possible. ~~et correspondre aux besoins de la consommation domestique de la construction.~~ Ils devront suivre une organisation cohérente et ordonnée avec la composition architecturale du bâtiment concerné (alignement avec les ouvertures, les ouvrages en toiture). Ils seront également regroupés sur une même pente, suivant la même orientation et limitant le mitage.

L'aspect des installations devra :

- Adopter des formes simples et rectangulaires ;
- Respecter des teintes de couleurs mates et foncées, les teintes claires et brillantes sont interdites ;
- Présenter une harmonisation des teintes entre les châssis et les panneaux.

L'implantation choisie devra être la moins visible, sauf contre-indications techniques justifiées.

Toute installation de panneaux photovoltaïques ou solaires sur des constructions faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural ou patrimonial est à éviter.

2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES REGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ

2.1. ADAPTER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. Objectif et justification

Le règlement du PLU comporte une annexe relative aux « dispositions particulières sur l'aspect architectural à l'intérieur des périmètres de protection au titre des monuments historiques ». Cette annexe était à l'origine prévue pour ne s'appliquer que dans un périmètre très restreint, par exemple celui de la cellera. Or ce périmètre n'ayant pas été défini, l'annexe s'applique à l'ensemble des périmètres de 500 m. Cela est extrêmement pénalisant et ne correspond pas à l'idée originelle qui était d'assurer une protection stricte sur l'hypercentre historique.

La présente modification a pour objet de supprimer cette annexe qui n'a pas d'origine réglementaire et qui vient se superposer aux périmètres des 500 m des servitudes AC1. En la supprimant, la protection autour des monuments historiques n'est pas pour autant dégradée puisque les périmètres des 500 m demeurent et que les prescriptions des ABF sont appliquées.

2.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient supprimer l'annexe 1 « Dispositions particulières sur l'aspect architectural à l'intérieur des périmètres de protection au titre des monuments historiques ».

2.2. SUPPRIMER ET/OU REDUIRE LE RETRAIT INCONSTRUCTIBLE DEPUIS LES ROUTES DEPARTEMENTALES DESTINE A FAVORISER LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES

2.2.1. Objectif et justification

Aujourd'hui, dans le règlement des zones UB et UC, un recul de 10 mètres est imposé depuis les RD 115, RD 615 et RD 618. Ce recul est de 35 mètres depuis les RD 115, RD 615 et RD 618 en zone A.

Or ce recul limite, voire rend impossible, la mobilisation de dents creuses sur le territoire de la commune.

De plus, il apparaît que le long de ces routes départementales, la majorité des constructions est située à un recul bien inférieur à celui prescrit par le document d'urbanisme.

Ainsi pour faciliter la densification par la mobilisation des dents creuses et donc limiter la consommation d'espaces et pour disposer d'un alignement plus harmonieux et cohérente, il est

proposé de supprimer ce retrait de 10m en zones UB et UC pour appliquer le même prospect que sur les autres voies et de le réduire à 10 mètres en zones A et N. En zones A et N, les projets dans cette bande de 10 à 35 mètres seront soumis à autorisation préalable du Département.

2.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UB.II.1, UC.II.1, A.II.1 et N.II.1.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 618. (...)	UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 618. (...)

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF. Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant	UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF. Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant

être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale de 10,00 mètres depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer. (...)	être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale de 10,00 mètres depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer. (...)
--	---

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.2 : Admis sous conditions (...) A.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615, 618. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)	A.I.2 : Admis sous conditions 16. Tout projet dans la bande des 10 à 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615 et 618, est soumis à autorisation préalable du Département. A.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 10 mètres de part et d'autre des RD 115, 615, 618. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 : Admis sous conditions (...)	N.I.2 : Admis sous conditions 12. Tout projet dans la bande des 10 à 35 mètres de part et d'autre des RD 115, 615 et 618, est soumis à autorisation préalable du Département.

N.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieur à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 mètres de part et d'autre des RD 115. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)	N.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique à une distance ne pouvant être inférieur à 5,00 mètres. Cette distance est portée : • A 35 10 mètres de part et d'autre des de la RD 115. • A 10 mètres de part et d'autre des emprises de la SNCF. (...)
--	---

2.3. ADAPTER LES REGLES D'IMPLANTATION DE CERTAINES ANNEXES

2.3.1. Objectif et justification

La présente modification a pour objet d'assouplir les règles d'implantation et celles relatives à l'aspect architectural des constructions pour les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) en zones urbaines, à l'exception de la zone UA.

Aujourd'hui, dans les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique du règlement en zone urbaine, il n'est fait aucune distinction entre les constructions et les annexes. Aussi les prospects s'appliquent à l'ensemble des constructions.

De même l'article relatif à l'aspect architectural des constructions prévoit simplement que les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Cette disposition limite l'utilisation de matériaux plus légers (bois aluminium...) très souvent utilisés pour ce type de constructions.

La présente modification a pour objet de déroger au recul de 3 mètres depuis les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique pour les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...).

En l'espèce, les abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) doivent être ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante.

Le règlement est également adapté pour prendre en compte les différents types de matériaux qui peuvent être utilisés pour la réalisation de ces constructions plus légères.

Le règlement va être adapté afin de rectifier une erreur matérielle en zone 2AUh. En effet dans cette zone, les constructions annexes sont interdites. Dès lors l'article II.2.5 relatif aux constructions annexes est sans objet.

2.3.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UB.II.1, UB.II.2, UC.II.1, UC.II.2, UD.II.1, UD.II.2, UE.II.1, UE.II.2, 1AUh.II.1, 1AUh.II.2 et 2AUh.II.5.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRES MODIFICATION)
UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UB.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².	UB.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UB.II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRES MODIFICATION)
UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur UCg, les locaux vélos des immeubles collectifs ne sont pas concernés par ces limites d'emprise.	UC.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur UCg, les locaux vélos des immeubles collectifs ne sont pas concernés par ces limites d'emprise.

ZONE UD (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRES MODIFICATION)
UD.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UD.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes, à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, sont autorisées uniquement si elles sont attenantes à la construction principale et doivent respecter les mêmes règles d'implantation que la construction principale. Dans certains cas, lorsque l'accès véhicule à la construction principale engendrerait des travaux bouleversants la topographie et l'aspect naturel du terrain, les garages dissociés de la construction principale sont admis. Dans ce cas uniquement, ils sont admis sous réserve : - D'être implantés à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées. - De ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol. - D'avoir un aspect qui s'harmonise avec la construction principale.	UD.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UD.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes, à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques, sont autorisées uniquement si elles sont attenantes à la construction principale et doivent respecter les mêmes règles d'implantation que la construction principale. A l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante, qui peuvent déroger à cette règle. Pour ces derniers, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Dans certains cas, lorsque l'accès véhicule à la construction principale engendrerait des travaux bouleversants la topographie et l'aspect naturel du terrain, les garages dissociés de la construction principale sont admis. Dans ce cas uniquement, ils sont admis sous réserve : - D'être implantés à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées.

- De ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol.
- D'avoir un aspect qui s'harmonise avec la construction principale.

Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe **et les abris voitures**, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...)	UE.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante) doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. (...) UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 10. Constructions annexes (hors piscines). Pour les constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE, les constructions annexes sont autorisées. Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Les bâtiments annexes ne doivent pas servir d'habitation, ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout et une superficie de 15 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque l'annexe ne génère pas de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe à l'habitation et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) 1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Dans le secteur 1AUh3, les annexes, sans compter les piscines, sont limitées à une par parcelle.	1AUh.II.1 : Volumétrie et implantation des constructions 2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique Les constructions, y compris les annexes (à l'exception des abris voitures et autres constructions légères dont l'objet est de se protéger du soleil (treilles, pergolas légères...) à condition qu'ils soient ouverts sur quatre côtés, ou trois côtés au moins s'ils s'appuient sur le mur d'une construction existante), doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. (...) 1AUh.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) 5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas, pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions annexes ne doivent pas servir d'habitation, et ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe et les abris voitures, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

Dans le secteur 1AUh3, les annexes, sans compter les piscines, sont limitées à une par parcelle.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRÈS MODIFICATION)
5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Elles ne doivent pas servir d'habitation, et ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Elles peuvent être implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.	5. Constructions annexes (hors piscines) Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Elles ne doivent pas servir d'habitation, et ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur et une superficie de 15 m² de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m². Elles peuvent être implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.

2.4. COMPLETER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES TOITURES EN ZONE UA

2.4.1. Objectif et justification

Le règlement de la zone UA indique que les toitures tuiles sont en tuile canal de teinte naturelle rouge.

Dans un soucis architectural, la présente modification apporte comme précision que ces dernières seront maçonnées et que l'utilisation des tuiles mécaniques est interdite.

2.4.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler l'article UA.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures

Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein)(...).	Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge maçonnées. L'utilisation des tuiles mécaniques est interdite. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein)(...).
---	--

2.5. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE BATIMENTS EXISTANTS EN ZONES UA, UB ET UC

2.5.1. Objectif et justification

Le règlement des zones UA, UB, UC dans le PLU en vigueur ne permet pas la réhabilitation de bâtiments existants ayant recours à d'autres matériaux de toiture que la tuile. En effet, à l'intérieur de ces zones, se trouvent par exemple des hangars artisanaux qui nécessitent d'autres matériaux pour leur réhabilitation.

La présente Modification a pour objet de permettre aux bâtiments existants en zones UA, UB et UC utilisant d'autres matériaux que la tuile de déroger à cette règle, à l'instar de ce qui est prévu pour les façades « Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2.5.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La Modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.2, UB.II.2 et UC.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures

Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie servant d'accès. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein). L'usage de matériaux d'aspect et de teinte identique à la tuile canal de teinte naturelle rouge est autorisé en cas d'impossibilité technique d'usage de tuiles traditionnelles, ou s'ils permettent l'amélioration de l'aspect extérieur de la construction. Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites. Les descentes et chéneaux doivent être réalisés en zinc ou matériau d'aspect similaire. Le bas des conduits peut être en céramique ou fonte. Les fenêtres de toit en bois ou en aluminium sont autorisées, sous réserve de l'avis de l'ABF.	(...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
--	--

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites,	UB.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures (...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

Dans le cas de constructions individuelles témoignant d'une recherche architecturale des dérogations sont envisageables permettant la réalisation de toitures terrasses non accessibles, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures Les toitures pourront être réalisées soit : • En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%. • En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture. Dans le secteur UCg, les toitures terrasses inaccessibles sont autorisées. Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites, excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage. Dans le cas de constructions individuelles témoignant d'une recherche architecturale des dérogations sont envisageables	UC.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 3. Toitures (...) Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

permettant la réalisation de toitures terrasses non accessibles, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.6. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS VISANT A ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UE

2.6.1. Objectif et justification

Le règlement de la zone UE ne fait aucune mention des constructions annexes. Or, il s'avère que dans cette zone, certaines constructions destinées à l'habitat ont été régulièrement édifiées ou autorisées depuis une date antérieure à la ZAE et au PLU (le document actuel interdit l'habitat dans cette zone).

La modification n°1 vient apporter des précisions au sujet des constructions annexes dans le cas de constructions destinées à l'habitat existantes.

2.6.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UE.I.2 et UE.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.I.2 – Admis sous conditions	UE.I.2 – Admis sous conditions
1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. 2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation. 3. L'aménagement et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation antérieures à la création de la zone d'activités, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. 4. Les commerces devront respecter les dispositions du SCOT Littoral Sud en termes d'emprise au sol des surfaces bâties, ainsi que de stationnements. 5. Les travaux d'entretien ou de gestion normaux dans le lit de ravins et cours d'eau sous réserve de respecter les prescriptions édictées dans le PPR.	1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. 2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation. 3. L'aménagement et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation antérieures à la création de la zone d'activités, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. 4. Les commerces devront respecter les dispositions du SCOT Littoral Sud en termes d'emprise au sol des surfaces bâties, ainsi que de stationnements. 5. Les travaux d'entretien ou de gestion normaux dans le lit de ravins et cours d'eau sous réserve de respecter les prescriptions édictées dans le PPR.

6. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), certaines constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.
7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
9. Dans le secteur faisant l'objet d'une représentation graphique, reportée sur les plans de zonage, des règles de hauteurs différentes au reste de la zone sont admises.

UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Adaptations

(...)

2. Formes et volumes

(...)

3. Toitures

(...)

4. Façades

(...)

5. Ouvertures

(...)

6. Couleurs

(...)

7. Enseignes

(...)

8. Énergies renouvelables

(...)

6. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), certaines constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.
7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
9. Dans le secteur faisant l'objet d'une représentation graphique, reportée sur les plans de zonage, des règles de hauteurs différentes au reste de la zone sont admises.

10. Les constructions annexes des constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE.

UE.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Adaptations

(...)

2. Formes et volumes

(...)

3. Toitures

(...)

4. Façades

(...)

5. Constructions annexes (hors piscines)

Pour les constructions d'habitation régulièrement édifiées ou autorisées et antérieures à la réalisation de la ZAE, les constructions annexes sont autorisées.

Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans le cas de constructions annexes de types abris voitures, vérandas,

9. Dispositions diverses

pergolas, abris de jardin, témoignant d'une recherche architecturale, des adaptations sont autorisées pour les matériaux de façade et les toitures sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Les bâtiments annexes ne doivent pas servir d'habitation, ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout et une superficie de 15 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque l'annexe ne génère pas de surface de plancher. Pour les garages constituant une annexe à l'habitation, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

6. Ouvertures

(...)

7. Couleurs

(...)

8. Enseignes

(...)

9. Énergies renouvelables

(...)

10. Dispositions diverses

(...)

2.7. APPORTER DES PRECISIONS RELATIVES AUX CLOTURES

2.7.1. Objectif et justification

L'actuelle réglementation relative aux clôtures est source d'interrogations. La Modification n°1 vient donc préciser ce point.

Dans le cas d'un mur bahut, les surélévations (c'est-à-dire la partie entre le mur bahut et la hauteur maximale) en bois et PVC sont interdites dans le PLU. L'aluminium, quant à lui, n'est pas indiqué parmi les matériaux interdits pour les surélévations. Dans tous les cas, les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application.

Ainsi dans le règlement, il va être expressément mentionner que les surélévations en aluminium sont autorisées et qu'elles correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.

2.7.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.II.3, UB.II.3, UC.II.3, UE.II.3, 1AUh.II.3, 1AUMr.II.3, 1AUe.II.3.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	UA.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	UB.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRÈS MODIFICATION)
UC.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures	UC.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Dans le secteur UCg, aucun matériau n'est imposé en matière de clôture. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 1,80 mètre sur limites séparatives. Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit. Dans le secteur UCg, aucun matériau n'est imposé en matière de clôture. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
--	---

ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.	UE.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètre sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Des dérogations pourront être permises pour des questions de sécurité et à condition que le danger soit dument démontré. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
--	--

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :	1AUh.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :

- 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
- 1,80 mètre sur limites séparatives.

Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge... sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit.

Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur.

Dans le secteur 1AUh3, sur les limites séparatives extérieures du secteur ne sont autorisés que les murs en pierre locale ou les clôtures en grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les murs bahuts enduits sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- 1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
- 1,80 mètre sur limites séparatives.

Les clôtures pourront être constituées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge... sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Elles pourront également être constituées d'un mur plein ou être établies sur mur bahut n'excédant pas 0,80 mètre au-dessus du sol. Le mur devra dans tous les cas être obligatoirement enduit.

Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.

Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, une perméabilité de 80% devra être assurée, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur.

Dans le secteur 1AUh3, sur les limites séparatives extérieures du secteur ne sont autorisés que les murs en pierre locale ou les clôtures en grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les murs bahuts enduits sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)

1AUmr.II.3 – Admis sous conditions

1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder 1,80 mètre en bordure des voies privées ou publiques et en limites séparatives.

ZONE 1AUmr (APRÈS MODIFICATION)

1AUmr.II.3 – Admis sous conditions

1. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder 1,80 mètre en bordure des voies privées ou publiques et en limites séparatives.

Les clôtures grillagées devront être constituées d'un grillage gris, brun, noir ou vert, le blanc et le rouge étant proscrits. Les surélévations bois ou PVC sont interdites.	Les clôtures grillagées devront être constituées d'un grillage gris, brun, noir ou vert, le blanc et le rouge étant proscrits. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée.
---	--

ZONE 1AUe (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUe (APRÈS MODIFICATION)
1AUe.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur, ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, celles-ci devront assurer une perméabilité de 80%, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	1AUe.II.3 – Admis sous conditions 1. Clôtures Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder : - 1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées. - 2,00 mètres sur limites séparatives. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur, ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complétées d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les grillages seuls sont autorisés en limite séparative, de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge...sont interdits). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les surélévations bois ou PVC sont interdites. Les surélévations en aluminium sont autorisées. Ces surélévations correspondent à l'espace entre le mur bahut et la hauteur maximale autorisée. Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures dans son périmètre d'application, celles-ci devront assurer une perméabilité de 80%, les murs bahuts sont déconseillés et ne devront pas excéder 0,25 mètre de hauteur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de

modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EICSP (ANCIENNEMENT CINASPIC)

3.1. METTRE A JOUR LES REFERENCES AUX CINASPIC REMPLACES PAR LES EICSP DEPUIS LE DECRET N°2020-78 DU 31 JANVIER 2020

3.1.1. Objectif et justification

La présente Modification a pour objet d'apporter des précisions aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

En effet, le document ne fait référence qu'aux CINASPIC, sans apporter de définition des EICSP. La définition des EICSP est ajoutée en Annexe 2 du Règlement. De plus, l'ancien terme CINASPIC est remplacé par EICSP dans toutes les zones du Règlement.

3.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La Modification n°1 vient modifier les articles UA.II, UB.II, UC.II, UD.II, UE.II, 1AUh.II, 1AUmr.II, 1AUe.II, 2AUh.II et Annexe 2.

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ANNEXE 2 (PLU EN VIGUEUR)	ANNEXE 1 (APRÈS MODIFICATION)
DEFINITIONS Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.	DEFINITIONS Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions individuelles :

Opérations tendant à la réalisation de locaux destinés à former une seule unité de logements ou plusieurs logements dont les accès se font sans utiliser des parties communes.

(...)

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions individuelles :

Opérations tendant à la réalisation de locaux destinés à former une seule unité de logements ou plusieurs logements dont les accès se font sans utiliser des parties communes.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

3.2. PRECISIONS APPORTEES SUR LES REGLES D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS

3.2.1. Objectif et justification

La présente modification du PLU a pour objet de mieux maîtriser l'implantation des antennes relais.

Les antennes relais constituent des équipements publics. Cela a été confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Nantes (CAA Nantes, 3 février 2012, n°10NT01244). Par conséquent, à ce titre, elles sont autorisées dans l'ensemble des zones du PLU et ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux règles de hauteur.

Toutefois, des prescriptions peuvent être émises sur l'implantation des antennes relais au regard de la protection des monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable, des sites classés ou inscrits, des réserves naturelles et de la protection de la navigation aérienne. En revanche, il n'est pas possible d'invoquer le principe de précaution (CAA Douai, 23 novembre 2023, n°22DA00613).

La réglementation des antennes-relais poursuit plusieurs objectifs fondamentaux et s'inscrit dans une logique à la croisée entre développement des infrastructures de télécommunication et préservation du cadre de vie, des paysages et de l'environnement. Les dispositions réglementaires générales applicables à l'implantation des antennes-relais visent donc plusieurs objectifs de préservation des paysages et de l'environnement mais également d'insertion paysagère et esthétique dans les différentes entités présentes sur le territoire.

Elle tend d'une part à garantir l'intégration harmonieuse de ces équipements dans le paysage, notamment dans les secteurs à forte valeur patrimoniale, naturelle ou urbaine. À ce titre, il convient d'éviter toute atteinte excessive à la qualité visuelle des sites, en privilégiant des dispositifs discrets, une implantation sur du bâti existant et/ou une mutualisation des installations.

L'objectif est également d'assurer une cohérence architecturale avec le bâti existant, en imposant des exigences formelles et techniques susceptibles de limiter l'impact esthétique des antennes-relais sur les paysages. En outre, cette réglementation contribue à la préservation de l'environnement en limitant l'artificialisation des sols, la dégradation des milieux naturels et la fragmentation du territoire.

Ces principes doivent guider l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, en vertu des articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne la prise en compte des paysages, du patrimoine bâti et de la qualité architecturale dans les projets d'aménagement du territoire.

3.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif

La modification n°1 vient reformuler les articles UA.I.2, UA.II.2, UB.I.2, UB.II.2, UC.I.2, UC.II.2, UD.I.2, UD.II.2, UE.I.2, UE.II.2, 1AUh.I.2, 1AUh.II.2, 1AUMr.I.2, 1AUMr.II.2, 1AUe.I.2, 1AUe.II.2, 2AUh.I.2, 2AUh.II.2, A.I.2, A.II.2, N.I.2 et N.II.2.

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En rouge : éléments supprimés

En bleu : éléments ajoutés

ZONE UA (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UA (APRÈS MODIFICATION)
UA.I.2 - Admis sous conditions (...)	UA.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10/ Dispositions diverses Les gardes corps doivent être droits, à barreaux verticaux et barre d'appui en fer plat.	UA.II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10/ Dispositions diverses Les gardes corps doivent être droits, à barreaux verticaux et barre d'appui en fer plat.

Les souches de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral. Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les systèmes de refroidissement et les rejets des bouches de chaudières à condensation, en applique sur les façades visibles depuis la voie, sont interdits. Ils seront intégrés à la façade et habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade. Exceptionnellement et en cas d'impossibilité technique dument justifiée, ils pourront être implantés sur un mur pignon non visible depuis le domaine public et devront être dissimulés derrière un habillage adéquat. Les éléments de compteurs doivent être intégrés dans le corps de la construction ou dans le volume des clôtures.	Les souches de cheminées ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral. Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les systèmes de refroidissement et les rejets des bouches de chaudières à condensation, en applique sur les façades visibles depuis la voie, sont interdits. Ils seront intégrés à la façade et habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade. Exceptionnellement et en cas d'impossibilité technique dument justifiée, ils pourront être implantés sur un mur pignon non visible depuis le domaine public et devront être dissimulés derrière un habillage adéquat. Les éléments de compteurs doivent être intégrés dans le corps de la construction ou dans le volume des clôtures.
ZONE UB (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UB (APRÈS MODIFICATION)
UB.I.2 - Admis sous conditions	UB.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

UB.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE UC (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UC (APRES MODIFICATION)
UC.I.2 - Admis sous conditions (...) UC.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	UC.I.2 - Admis sous conditions 9. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. UC.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 10. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs

des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE UD (PU EN VIGUEUR)	ZONE UD (APRÈS MODIFICATION)
UD.I.2 - Admis sous conditions (...) UD.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	UD.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. UD.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 8. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
ZONE UE (PLU EN VIGUEUR)	ZONE UE (APRÈS MODIFICATION)
UE.I.2 - Admis sous conditions (...)	UE.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas

UE.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
11. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies et ne pas être visibles côté RD115.

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UE.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
11. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, **ou** paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies et ne pas être visibles côté RD115.

ZONE 1AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUh (APRÈS MODIFICATION)
1AUh.I.2 - Admis sous conditions	1AUh.I.2 - Admis sous conditions

(...) 1AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	9. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 1AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
--	---

ZONE 1AUmr (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 1AUmr (APRÈS MODIFICATION)
1AUMr.I.2 - Admis sous conditions (...)	1AUMr.I.2 - Admis sous conditions

1AU_{MR}.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

9. Les installations (telles que les pylônes, mais d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU_{MR}.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques **ou antennes-relais**, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les teintes et nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

1AUe.I.2 - Admis sous conditions

(...)

1AUe.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

1AUe.I.2 - Admis sous conditions

9 Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AUe.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

9. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles, ~~ou~~ paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

ZONE 2AUh (PLU EN VIGUEUR)	ZONE 2AUh (APRÈS MODIFICATION)
2AUh.I.2 - Admis sous conditions (...) 2AUh.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 9. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	2AUh.I.2 - Admis sous conditions 8. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2AUh – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7 Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Ces ouvrages doivent faire l'objet d'un traitement les rendant le plus discret possibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

	Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.
--	---

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.I.2 - Admis sous conditions (...) A.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.	A.I.2 - Admis sous conditions 15. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage. Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement. Les pastiches d'éléments naturels pourront être acceptés seulement si ces derniers respectent une architecture d'éléments communs à la région, s'ils s'intègrent de manière optimale sans ressortir dans le paysage et dès lors que le

caractère représente son le plus réaliste, soigné et naturel possible.
Cependant, l'utilisation de pastiches ne doit pas être favorisée aux dépens d'une innovation architecturale.

Toute installation d'équipement de communication électronique ou de diffusion sur des constructions existantes faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural est à éviter.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à la télécommunication et téléphonie mobile, doit être évitée chaque fois qu'une solution alternative est possible, notamment avec la présence de points hauts existant à proximité.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 - Admis sous conditions (...) N.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.	N.I.2 - Admis sous conditions 11. Les installations (telles que les pylônes, mats d'antennes relais...) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la biodiversité ou au cadre de vie de la population environnante, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. N.II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 7. Dispositions diverses Les antennes traditionnelles, ou paraboliques ou antennes-relais, doivent être installées en toiture en retrait des façades afin d'éviter au plus possible le recours à un pylône ou un mât, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment. De plus, il est encouragé lors de la conception du projet d'anticiper la réflexion concernant le démantèlement de l'ouvrage.

Les antennes, équipements de communication électronique ou de diffusion (antennes relais, émetteurs/récepteurs) ou tout ouvrage lié aux antennes devront obligatoirement employer des teintes reprenant les nuances de l'architecture locale et des éléments environnants) et de finitions mates. L'ensemble des équipements (antennes, paraboles, boîtiers, pylônes si non évitables) devront présenter le même choix de teinte afin de réduire la perception de l'ouvrage et permettre sa bonne intégration dans l'environnement.

Les pastiches d'éléments naturels pourront être acceptés seulement si ces derniers respectent une architecture d'éléments communs à la région, s'ils s'intègrent de manière optimale sans ressortir dans le paysage et dès lors que le caractère représenté soit le plus réaliste, soigné et naturel possible.

Cependant, l'utilisation de pastiches ne doit pas être favorisée aux dépens d'une innovation architecturale.

Toute installation d'équipement de communication électronique ou de diffusion sur des constructions existantes faisant partie du patrimoine vernaculaire ou présentant un intérêt architectural est à éviter.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à la télécommunication et téléphonie mobile, doit être évitée chaque fois qu'une solution alternative est possible, notamment avec la présence de points hauts existant à proximité.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

3.2.2.1. Compléments apportés aux Dispositions réglementaires Générales

Dispositions concernant l'installation d'antennes-relais, équipements électroniques et de diffusion :

En tenant compte de l'article 110-1 du code de l'urbanisme, toute installation nouvelle devra autant que possible éviter les zones particulièrement sensibles, les espaces protégés, les espaces à enjeux et doit éviter de porter atteinte aux paysages ou à la biodiversité. Toute installation devra se conformer aux différentes réglementations en vigueur relatives aux espaces et espèces protégés. Ce principe s'applique à l'ensemble du territoire, que le projet soit situé en zone protégée, et que le contexte soit naturel, rural, urbain ou périurbain.

Tout projet pouvant porter atteinte aux paysages naturels, agraires, urbain ou périurbain, à la biodiversité ou à la qualité du cadre de vie des populations, devra présenter une analyse multicritères des sites d'implantation envisagés croisant les enjeux paysagers, environnementaux et techniques.

Conformément à l'article 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, toute nouvelle installation devra recourir en priorité à une implantation sur des supports existants. Tout nouvel équipement sera conçu de manière à favoriser le regroupement des dispositifs sur un même support ou dans une même emprise, dès lors que cela est techniquement possible afin de réduire autant que possible l'impact sur les paysages et l'environnement en limitant le nombre d'équipements. La multiplication des supports autonomes est à proscrire. Le demandeur devra justifier de l'impossibilité technique ou économique d'une mutualisation avec des installations existantes.

Toute installation présentant des travaux de raccordement et d'équipements ou aménagements nécessaires à la mise en place d'une antenne-relais ou autre installation électronique ou de diffusion devront être étudiés afin de réduire autant que possible leur impact sur les paysages et l'environnement.

La création de mâts ou de pylônes dédiés à des installations de communication électronique ou de téléphonie mobile, devra être évitée dès lors qu'une solution alternative est possible (intégration en toiture, sur un équipement existant ou sur une infrastructure déjà présente). Le recours à un mât ou pylône isolé ne pourra être envisagé qu'en dernier recours, il devra être justifié dans le dossier de demande et étudié de façon à avoir le moins d'impact possible sur les paysages et l'environnement et à être le plus discret possible.

Toute installation sur une construction existante sera édifiée dans un souci esthétique en partie supérieure de la construction et en retrait des façades. La perception de ces ouvrages depuis l'espace public devra être limitée. Ils seront rendus invisibles ou camouflés en étant le plus respectueux possible de l'architecture du bâtiment.

4.1. OBJECTIF ET JUSTIFICATION

La présente Modification tend à supprimer cette mention.

4.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF

Les évolutions apportées au règlement sont matérialisées de la façon suivante :

En bleu : éléments ajoutés

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
A.1.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : (...) - Pour les annexes : - o (...) - o Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur	A.1.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : (...) - o Pour les annexes : - o (...) - o Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur

maximale de 3.50 mètres et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. (...)	maximale de 3.50 mètres et d'une superficie surface de plancher maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. (...)
--	---

ZONE N (PLU EN VIGUEUR)	ZONE N (APRÈS MODIFICATION)
N.I.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : ○ (...) - Pour les annexes : ○ (...) ○ Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres au faîtage et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. ○ (...)	N.I.2 : Admis sous conditions 3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de : ○ (...) - Pour les annexes : ○ (...) ○ Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres au faîtage et d'une superficie surface de plancher maximale de 15m² Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher. ○ (...)

La modification n°1 vient également modifier le caractère de la zone A.

ZONE A (PLU EN VIGUEUR)	ZONE A (APRÈS MODIFICATION)
Caractère Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend plusieurs secteurs Ac correspondant aux campings existants sur le territoire.	Caractère Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend plusieurs secteurs Ac correspondant aux campings existants sur le territoire.

5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER

5.1. OBJET ET JUSTIFICATION

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans le cadre de la modification du PLU, la commune de Céret souhaite rajouter un élément du paysage qui s'avère intéressant dans le but de conserver son patrimoine naturel, préserver les trames vertes et bleues.

Élément du paysage à protéger n°6

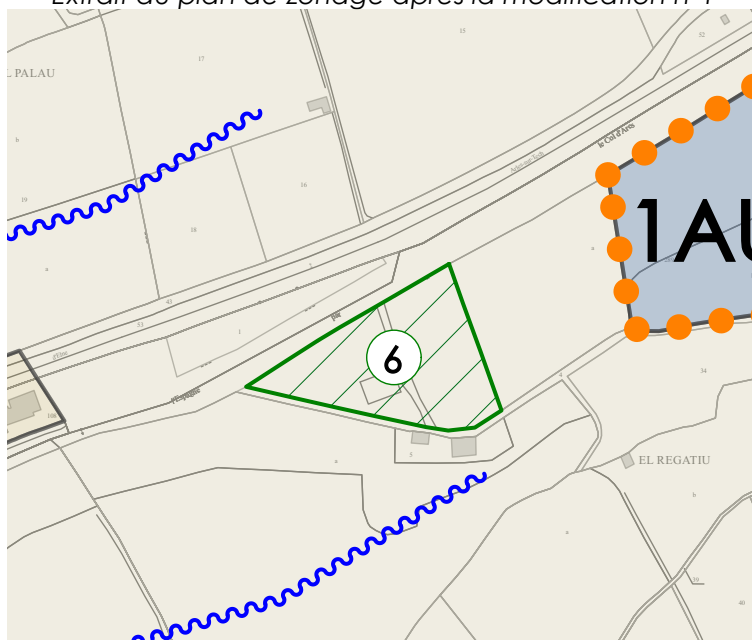


Ce bois de 4 855 m² situé sur les parcelles cadastrales AP 306 et 307 constitue un corridor de biodiversité qu'il convient de protéger.

5.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF

La modification n°1 vient modifier le règlement graphique à L'échelle du territoire et de la ville avec la création de l'élément du paysage à préserver n°6.

Extrait du plan de zonage après la modification n°1



La liste des éléments du paysage à protéger est mise à jour.

LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER (ARTICLE L151-23 CU)		
Symbole	Définition	Surface m²
①	Correc des Tins	32790
②	Parc de la maison Parayre	16189
③	Correc de Roufeil	1830
④	Correc d'en Sarray	5180
⑤	Correc de Nogarède	5220
⑥	Bois du Mas Parrot	4855

6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE

En date du 31 octobre 2025, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a remis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale n'étant pas nécessaire pour la modification ci-présente, il faut se rapporter au dossier de cas par cas réalisé par le bureau d'étude LETICEEA joint en annexe.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	2
RAPPEL RÈGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	3
1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
1.2. OBJETS DE LA MODIFICATION	4
1.3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES.....	5
1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	6
1.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONES U ET AU	6
1.1.1. Objectif et justification.....	6
1.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	6
1.2. DEVELOPPER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DE TYPE SOLAIRES EN ZONES A ET N.....	16
1.2.1. Objectif et justification.....	16
1.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	17
2. ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ	23
2.1. ADAPTER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	23
2.1.1. Objectif et justification.....	23
2.1.2. Adaptation règlementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	23
2.2. SUPPRIMER ET/OU REDUIRE LE RETRAIT INCONSTRUCTIBLE DEPUIS LES ROUTES DEPARTEMENTALES DESTINE A FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES	23
2.2.1. Objectif et justification.....	23
2.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	24
2.3. ADAPTER LES REGLES D'IMPLANTATION DE CERTAINES ANNEXES	26
2.3.1. Objectif et justification.....	26
2.3.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	27

2.4. COMPLETER LES REGLES RELATIVES AU TRAITEMENT DES TOITURES EN ZONE UA.....	33
2.4.1. Objectif et justification.....	33
2.4.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	33
2.5. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RENOVATION DE BATIMENTS EXISTANTS EN ZONES UA, UB ET UC	34
2.5.1. Objectif et justification.....	34
2.5.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	34
2.6. AJOUTER DES PRESCRIPTIONS VISANT A ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UE	38
2.6.1. Objectif et justification.....	38
2.6.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	38
2.7. APPORTER DES PRECISIONS RELATIVES AUX CLOTURES.....	40
2.7.1. Objectif et justification.....	40
2.7.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	41
3. PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC).....	48
3.1. METTRE A JOUR LES REFERENCES AUX CINASPIC REMPLACES PAR LES EISCP DEPUIS LE DECRET N°2020-78 DU 31 JANVIER 2020	48
3.1.1. Objectif et justification.....	48
3.1.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	48
3.2. PRECISIONS APPORTEES SUR LES REGLES D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS	49
3.2.1. Objectif et justification.....	49
3.2.2. Adaptation réglementaire retenue pour répondre à cet objectif.....	50
4. RECTIFICATION D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LES ZONES A ET N ..	65
4.1. OBJECTIF ET JUSTIFICATION	65
4.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF.....	65
5. COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER.....	67
5.1. OBJET ET JUSTIFICATION	67
5.2. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RETENUES POUR REpondre A CET OBJECTIF.....	68

6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LE PAYSAGE 69

TABLE DES MATIERES..... 70



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU de Céret (66)

N°saisine : 006050/KK AC PLU
Avis émis le 31 octobre 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°006050/KK AC PLU ;**
- **Modification n°1 du PLU de Céret (66) ;**
- **déposée par la commune de Céret ;**
- **reçue le 29/09/2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de **modification n°1 du PLU de Céret (66)**, objet de la demande n°006050/KK AC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Florent TARRISSE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Ville de Céret
SIRET/SIREN
216 600 494 00019
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 Céret
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Michel COSTE, maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Mme Ophélie SUNYACH, responsable du service Urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Tél : 04 68 87 00 00 Mail : o.sunyach@mairie-ceret.fr
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme de Céret
2.2 Intitulé du document
Modification n°1 du PLU de Céret
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 30/06/2021 https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/61fc64f15d2f92bfd61132c4d5597b6a/download/66049__PLU_20250128.zip
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Céret
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Ensemble du territoire

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET OCCITANIE 2040 – Approuvé le 14/09/2022
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT Littoral Sud approuvé le 02/03/2020
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Rhône-Méditerranée, PCAET de la CC Vallespir, SAGE Nappes plio-quaternaire de la Plaine du Roussillon, SAGE Tech-Albères, PGRE Tech
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

08/01/2020
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Non Concerné
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Non Concerné
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Non Concerné
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Avis de la MRAe n°2023AC083 émis le 01/06/2023 : avis conforme de dispense d'EE
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification Simplifiée n°1 approuvée le 25/10/2023

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification n°1
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
7968 habitants (population légale au 1 ^{er} janvier 2020 en vigueur à compter du 01 ^{er} janvier 2023)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	3792.9			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	338.7	8.9	338.7	8.9
zones 1 AU	11.6	0.3	11.6	0.3

zones 2 AU	10.6	0.3	10.6	0.3
zones A	1023.2	27.0	1023.2	27.0
zones N	2408.8	63.5	2408.8	63.5
Total	3792.9	100	3792.9	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

1,48 ha par an (contre 3.29 ha par an durant les 10 années antérieures au PLU)

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La présente modification doit permettre l'adaptation de certaines dispositions réglementaires, qui poursuivent principalement les objectifs suivants :

- **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES**
 - o Assouplir les règles d'implantation liées au développement des énergies renouvelables en zones Urbanisées (U) et À Urbaniser (AU).
 - o Développer et encadrer le développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles.
- **ADAPTER ET AJUSTER CERTAINES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ**
 - o Adapter les dispositions réglementaires applicables au périmètre des monuments historiques.
 - o Supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales pour favoriser le comblement des dents creuses.
 - o Adapter les règles d'implantation de certaines annexes en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions concernant la réalisation des toitures tuiles en zone UA.
 - o Ajouter des prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC.
 - o Ajouter des prescriptions visant à encadrer les constructions annexes en zone UE.
- **PRÉCISER LES RÈGLES RELATIVES AUX EISCP (ANCIENNEMENT CINASPIC)**
 - o Mettre à jour les références liées aux CINASPIC, remplacés par les EISCP depuis le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020.
 - o Préciser les règles d'implantation des antennes relais.
- **RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**
- **COMPLÉTER LA LISTE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER**

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Non Concernée

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

[https://www.geoportail-](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/61fc64f15d2f92bfd61132c4d5597b6a/download/66049_PLU_20250128.zip)

[urbanisme.gouv.fr/api/document/61fc64f15d2f92bfd61132c4d5597b6a/download/66049_PLU_20250128.zip](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/61fc64f15d2f92bfd61132c4d5597b6a/download/66049_PLU_20250128.zip)

Rapport 1. Pages : 83 à 160

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- La suppression/réduction du retrait inconstructible depuis les routes départementales permettra de favoriser le comblement des dents creuses dans les zones UB et UC
- L'ajout de prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Non Concerné

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Non Concerné

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Non Concerné

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Non Concerné

- de créer de nouvelles protections environnementales

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Ajout d'un Element du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : « n°6 Bois du Mas Parrot » d'une superficie de 4 855 m².

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Non Concerné

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Non Concerné

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Non Concerné

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Non Concerné

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Non Concerné

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Non Concerné

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui☒ Non**Si oui, préciser les effets**

Non Concerné

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	La commune de Céret est soumise aux dispositions de la Loi n°85-30 dite « Loi Montagne » du 9 janvier 1985 modifiée le 30 décembre 2016.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non Concerné
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	ZSC n°FR9101478 « Le Tech »
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Site classé : Plantations du boulevard Maréchal Joffre Sites inscrits : Mas et couvent des Capucins, Place de l'Ormeau, ruelle d'amour et fontaine d'amour, ravins et ses abords, Chapelle Saint-Roch, Porte d'Espagne, Pont du Diable, Ermitage St Ferreol
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 04/06/2008 Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts prescrit le 31/05/2013

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non Concerné
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Non Concerné
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Monuments Historiques : Le Pont du Diable, la fontaine des 9 jets, le monument aux morts, l'église, l'ancien portail de France, le Château d'Aubiry
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	D'après l'inventaire départemental des Zones Humides des Pyrénées-Orientales (CD66, 2014), des Zones Humides Surfiques à Confirmer, ainsi que des Zones Humides Surfiques avérées, concernent le territoire communal.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région ex-Languedoc-Roussillon, la commune est concernée par des corridors écologiques de la Trame Bleue ainsi que de la Trame Verte.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF de type I (« Vallée du Tech de Céret à Ortaffa ») et de type II (« Rivière le Tech », « Massif des Aspres », « Le Vallespir »)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	La commune est concernée par l'ENS « Le Tech ».

Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Non Concerné
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Avenue des Aspres, plantation d'oliviers
Autre protection	☒	☐	Le PLU de Céret a été mis à jour le 27/01/2025 afin d'y ajouter le périmètre d'intervention délimité en application de l'article L.113-16 du Code de l'Urbanisme pour la Protection et la mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (P.A.E.N.).

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	La commune de Céret est soumise aux dispositions de la Loi n°85-30 dite « Loi Montagne » du 9 janvier 1985 modifiée le 30 décembre 2016.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non Concerné
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 04/06/2008 Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts prescrit le 31/05/2013
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non Concerné
Autre protection	☒	☐	PAEN de Céret
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	L'encadrement du développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles peut concerner la ZSC n°FR9101478 « Le Tech ».
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituées en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Non Concerné
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Les adaptations et ajustements de certaines règles de constructibilité peuvent concerner les abords de : - Site classé : Plantations du boulevard Maréchal Joffre - Sites inscrits : Mas et couvent des Capucins, Place de l'Ormeau, ruelle d'amour et fontaine d'amour, ravins et ses abords, Chapelle Saint-Roch, Porte d'Espagne, Pont du Diable, Ermitage St Ferreol
D'un site patrimonial remarquable créé en application des	☐	☒	Non Concerné

articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine			
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Les adaptations et ajustements de certaines règles de constructibilité concernant les abords des Monuments Historiques : Le Pont du Diable, la fontaine des 9 jets, le monument aux morts, l'église, l'ancien portail de France, le Château d'Aubiry.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	L'encadrement du développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles peut concerner des Zones Humides Surfaiques à Confirmer, ainsi que des Zones Humides Surfaiques avérées délimitées dans l'inventaire départemental des Zones Humides des Pyrénées-Orientales.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	L'encadrement du développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles peut concerner des corridors écologiques de la Trame Bleue ainsi que de la Trame Verte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	L'encadrement du développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles peut concerner plusieurs ZNIEFF (de type I « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » et de type II « Rivière le Tech », « Massif des Aspres », « Le Vallespir »).
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	L'encadrement du développement des énergies renouvelables de type solaire en zones Agricoles et Naturelles peut concerner l'ENS « Le Tech ».
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Non Concerné

D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Non Concerné
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non Concerné
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☒	☐	La Modification du PLU ajoute un Element du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : « n°6 Bois du Mas Parrot » d'une superficie de 4 855 m ² .
Autre protection	☒	☐	PAEN de Céret

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui
☒ Non

Si oui, précisez :

Non Concerné

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Non Définie

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☒ Oui

☐ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui☐ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Non Concerné

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes**8.1 Annexes obligatoires**

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Céret	le,	16/09/2025
Nom	COSTE	Prénom	Michel
Qualité	Maire		

Signature





COMMUNE DE CERET

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXAMEN AU CAS PAR CAS REALISE
PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE
EN APPLICATION DES ARTICLES R.104-33 A R.104-37
DU CODE DE L'URBANISME

ANNEXES OBLIGATOIRES

Date : 12 septembre 2025



Bureau d'études : LETICEEA Environnement

8 rue Roger Roquefort 66350 Toulouges

Web : www.leticeea.com

Mail : l.rodriquez@leticeea.com – Tél : 06.23.21.00.58

SIRET : 804 222 925 00013



Bureau d'études : ARCHI concept

2 boulevard des Pyrénées 66000 Perpignan

Web : www.agence-archiconcept.fr

Mail : c.pique@agence-archiconcept.fr – Tél : 04.68.34.59.42

SIRET : 388 347 935 00021

SOMMAIRE

1	Annexe 1 : Dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme notamment exposé des motifs des changements apportés	4
2	Annexe 2 : Documents graphiques matérialisant la localisation du secteur du territoire concerné par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier le secteur Avant et Après mise en œuvre de la modification n°1	6
3	Annexe 3 : Autoévaluation.....	8
3.1	Incidences sur l'eau potable et sur l'assainissement.....	9
3.2	Incidences sur la gestion des eaux pluviales	9
3.3	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	10
3.4	Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	11
3.5	Incidences en matière de biodiversité (faune, flore, habitats).....	12
3.5.1	Effets potentiels de la Modification n°1 sur la biodiversité	13
3.5.1.1	Milieux naturels et habitats	13
3.5.1.2	Flore	14
3.5.1.3	Faune	14
3.5.2	Incidences positives indirectes	14
3.5.3	Préconisations	14
3.5.4	Synthèse	15
3.6	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	15
3.6.1	Énergie et climat.....	15
3.6.2	Air et qualité atmosphérique.....	15
3.6.3	Vulnérabilité au changement climatique	16
3.6.4	Synthèse	16
3.7	Incidences sur les risques naturels	16
3.7.1	Risques d'inondation	16
3.7.2	Risques d'incendie de forêt.....	16
3.7.3	Synthèse	23
3.8	Conclusion de l'auto-évaluation.....	23

TABLE DES ILLUSTRATIONS



Table des cartes

- Carte 1 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Tech » - Source : Rapport de présentation du PLU approuvé..... 12
- Carte 2 : ZNIEFF de type I et II (vallée du Tech, massif des Aspres, Vallespir) - Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé 12
- Carte 3 : ENS « Le Tech » - Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé 13
- Carte 4 : Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de Céret Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé 13
- Carte 5 : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – 3 planches (Nord, centre, Sud) .
..... 16
- Carte 6 : Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt – 3 planches (Nord, centre, Sud) ..
..... 16



Liste des tableaux

- Tableau 1 : Grille d'analyse pour déterminer si la procédure projetée a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés 8

1 ANNEXE 1 : DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTAMMENT EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Cf. Dossier Bureau d'études ARCHI CONCEPT. Rapport de présentation (ci-après).

2 ANNEXE 2 : DOCUMENTS GRAPHIQUES MATERIALISANT LA LOCALISATION DU SECTEUR DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE SOUMISE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET COMPORTANT DES ZOOMS QUI PERMETTENT DE LOCALISER ET IDENTIFIER LE SECTEUR AVANT ET APRES MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION N°1

Cf. Dossier Bureau d'études ARCHI CONCEPT. Règlement graphique (ci-après).

3 ANNEXE 3 : AUTOEVALUATION

L'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

■ Tableau 1 : Grille d'analyse pour déterminer si la procédure projetée a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés

Objet de la modification	Milieux physiques (sols, eau, risques)	Biodiversité (faune, flore, habitats)	Paysage et patrimoine	Agriculture et usages
Favoriser le développement des énergies renouvelables – zones U et AU	Impact limité sur sols, sauf emprises de parkings (ombrières). Peu d'effet hydrologique	Faune urbaine peu sensible, possible perturbation chiroptères/avifaune si éclairages nocturnes	Effets visuels sur toitures, vigilance pour monuments historiques et perspectives urbaines	Pas d'incidence agricole directe, mais amélioration énergétique des bâtiments
Favoriser le développement des énergies renouvelables – zones A et N (agrivoltaïsme)	Risque d'imperméabilisation, tassement sols, modification écoulements hydriques	Risque fort pour oiseaux, chiroptères, amphibiens ; fragmentation des habitats naturels	Modification des paysages agricoles et naturels sensibles	Effets directs sur pratiques agricoles : bénéfiques (ombrage, adaptation climatique) mais risque d'artificialisation déguisée
Adapter les dispositions réglementaires applicables au périmètre des monuments historiques	Pas d'effet sur sols ni eau	Aucun effet écologique direct	Renforce protection patrimoniale et cohérence urbaine	Aucun impact agricole
Supprimer/réduire le retrait inconstructible RD (dents creuses)	Consommation foncière possible, imperméabilisation accrue	Impact faible sur biodiversité urbaine	Impact paysager le long des RD, risque de banalisation si en entrées de ville	Aucun effet sur agriculture
Adapter règles implantation annexes en zone UC	Impact limité (sols déjà urbanisés)	Effet marginal sur biodiversité urbaine	Peut améliorer l'harmonisation paysagère	Sans incidence agricole
Ajouter prescriptions sur toitures tuiles en zone UA	Aucun effet sur sols	Aucun effet écologique direct	Amélioration intégration paysagère	Sans incidence agricole
Ajouter prescriptions	Impact marginal (réhabilitation)	Risque fort pour oiseaux,	Valorisation patrimoine bâti	Sans incidence agricole

Cas par cas « ad hoc » - Annexes

Objet de la modification	Milieux physiques (sols, eau, risques)	Biodiversité (faune, flore, habitats)	Paysage et patrimoine	Agriculture et usages
rénovation bâtiments existants en UC		chiroptères : gîtes potentiels à chiroptères dans le bâti ancien, nidification possible d'avifaune en bordure de toiture	urbain	
Encadrer constructions annexes en zone UE	Imperméabilisation ponctuelle	Biodiversité faible (zones économiques)	Impact paysager si en entrée de ville	Sans incidence agricole
Mettre à jour CINASPIC → EISCP	Aucun effet physique	Pas d'effet sur biodiversité	Clarification juridique	Aucun impact agricole
Préciser règles antennes relais	Impact sols faible (implantation ponctuelle)	Perturbations possibles avifaune et chiroptères	Impact visuel fort, vigilance points hauts	Aucun impact agricole
Rectifier erreurs matérielles zones A et N	Aucun impact environnemental direct	Pas d'incidence écologique	Correction réglementaire neutre	Aucun impact agricole
Compléter liste éléments de paysage à protéger	Aucun impact physique	Renforce protection d'habitats et continuités paysagères	Effet positif sur paysage et patrimoine	Compatible avec usages agricoles traditionnels

3.1 Incidences sur l'eau potable et sur l'assainissement

Les annexes sanitaires du PLU approuvé ont déjà étudié les incidences sur les réseaux et infrastructures d'eau potable et d'assainissement collectif. Ces analyses restent pleinement valables dans le cadre de la présente procédure.

La Modification n°1 n'entraîne pas de création de zones nouvelles à urbaniser et ne prévoit pas d'augmentation notable de la population ou des besoins en consommation d'eau et en assainissement. **Elle ne génère donc aucune incidence directe supplémentaire sur les infrastructures existantes.**

3.2 Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Certaines dispositions, notamment le développement de projets agrivoltaïques en zones Agricoles et Naturelles, pourraient avoir des **effets indirects et localisés** :

- imperméabilisation ponctuelle des sols liée aux voies d'accès ou aux locaux techniques, susceptible de modifier le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales ;
- risques de perturbation d'écoulements naturels en cas d'implantation dans ou à proximité de zones humides ;
- nécessité de prévoir des dispositifs adaptés de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, tranchées drainantes, noues, bassins de rétention si besoin).

En conséquence, tout projet futur devra :

- intégrer une gestion des eaux pluviales respectueuse des principes de désimperméabilisation et d'infiltration à la source (respect de la réglementation « Loi sur l'Eau », compatibilité avec le SDAGE et le PRGE du Tech) ;
- éviter toute implantation susceptible d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines (nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, SAGE Tech-Albères).

Ainsi, la **Modification n°1 du PLU de Céret n'engendre pas d'incidences directes sur les eaux pluviales**, mais impose une vigilance particulière dans l'instruction des projets ultérieurs, afin de garantir une gestion durable et préventive de l'eau.

3.3 Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La Modification n°1 vise notamment à **accroître la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**, en particulier par le **comblement des dents creuses**. Cette orientation contribue à limiter le recours à de nouveaux espaces en périphérie et participe aux objectifs de sobriété foncière.

Toutefois, certaines dispositions de la modification, en particulier l'ouverture réglementaire à **l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles**, sont **susceptibles d'entraîner indirectement une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)**. Cette consommation ne se traduit pas par une ouverture à l'urbanisation, mais par l'installation d'équipements techniques (structures photovoltaïques, voies d'accès, locaux techniques) qui peuvent réduire la disponibilité foncière agricole ou affecter certaines fonctionnalités écologiques.

La surface exacte d'espaces concernés ne peut être chiffrée à ce stade, puisqu'elle dépendra des projets ultérieurs instruits au cas par cas en fonction de leur localisation, de leur emprise et de leurs modalités techniques.

Néanmoins, il convient de souligner que :

- la modification du PLU **ne déroge pas aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD, art. L.151-5 du Code de l'urbanisme) ;
- tout projet ultérieur devra démontrer sa compatibilité avec ces objectifs et s'inscrire dans une logique de **réversibilité et de maintien de l'activité agricole** (conformément à l'article L.314-36 du Code de l'énergie) ;
- la mise en œuvre de mesures **d'évitement, réduction et compensation (ERC)** sera nécessaire, en particulier pour prévenir les risques de fragmentation écologique et de banalisation paysagère.

En conclusion, la Modification n°1 n'engendre pas en elle-même une artificialisation supplémentaire, mais elle crée **un cadre réglementaire qui pourra induire, à terme, des effets indirects sur la consommation d'ENAF**. Ces effets devront être appréciés et encadrés lors de l'instruction de chaque projet, au travers des outils réglementaires existants (évaluations environnementales, évaluation d'incidences Natura 2000, procédures Loi sur l'eau, etc.).

3.4 Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

La commune de Céret présente une forte sensibilité paysagère et patrimoniale : vallée du Tech, reliefs, monuments historiques, sites classés et inscrits (Pont du Diable, Château d'Aubiry, église Saint-Pierre, fontaine des Neuf Jets, etc.). Le cadre de vie et l'identité architecturale locale constituent donc des enjeux majeurs à prendre en compte.

La Modification n°1 du PLU introduit plusieurs évolutions réglementaires qui peuvent avoir des effets sur le paysage et le patrimoine bâti :

- Développement des énergies renouvelables en zones urbaines et agricoles :
 - o L'intégration de dispositifs photovoltaïques en toiture est encadrée par des prescriptions précises (teintes mates et foncées, regroupement des panneaux sur une même pente, respect du faîtage). **Ces règles visent à réduire les impacts visuels sur le patrimoine bâti et les perspectives urbaines.**
 - o L'ouverture à l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peut modifier la perception des paysages agricoles et naturels traditionnels. **Les installations doivent rester réversibles, limitées en emprise et compatibles avec l'activité agricole, afin de prévenir une banalisation des paysages ouverts.**
- Adaptation des règles dans le périmètre des monuments historiques :
 - o La modification supprime une annexe réglementaire redondante, tout en maintenant l'application stricte des servitudes des abords de monuments (rayon de 500 m) et le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
 - o **L'incidence est donc neutre voire positive, car elle clarifie le cadre applicable sans affaiblir la protection du patrimoine.**
- Prescriptions architecturales spécifiques (zones UA, UC, UE) :
 - o Ajout de règles sur les toitures en tuiles, sur les travaux de rénovation et sur les annexes. **Ces dispositions contribuent à renforcer la qualité architecturale et l'intégration des constructions dans le tissu urbain existant.**
 - o Elles limitent les risques de dégradation de l'harmonie urbaine et assurent une continuité avec l'architecture vernaculaire.
- Complément de la liste des éléments paysagers à protéger :
 - o L'inscription du « Bois du Mas Parrot » en élément de paysage protégé **renforce la préservation du patrimoine naturel et de la trame paysagère.**

En synthèse, la Modification n°1 est globalement **favorable à la protection et à l'intégration paysagère et patrimoniale**, grâce à des prescriptions techniques précises et à l'ajout de protections nouvelles. Les seuls risques identifiés concernent les projets agrivoltaïques en zones agricoles et naturelles, qui devront être évalués au cas par cas, avec des mesures d'intégration paysagère renforcées (implantation discrète, limitation des hauteurs, maintien des structures végétales existantes).

3.5 Incidences en matière de biodiversité (faune, flore, habitats)

La commune de Céret se situe dans un territoire riche et sensible sur le plan écologique, marqué notamment par :

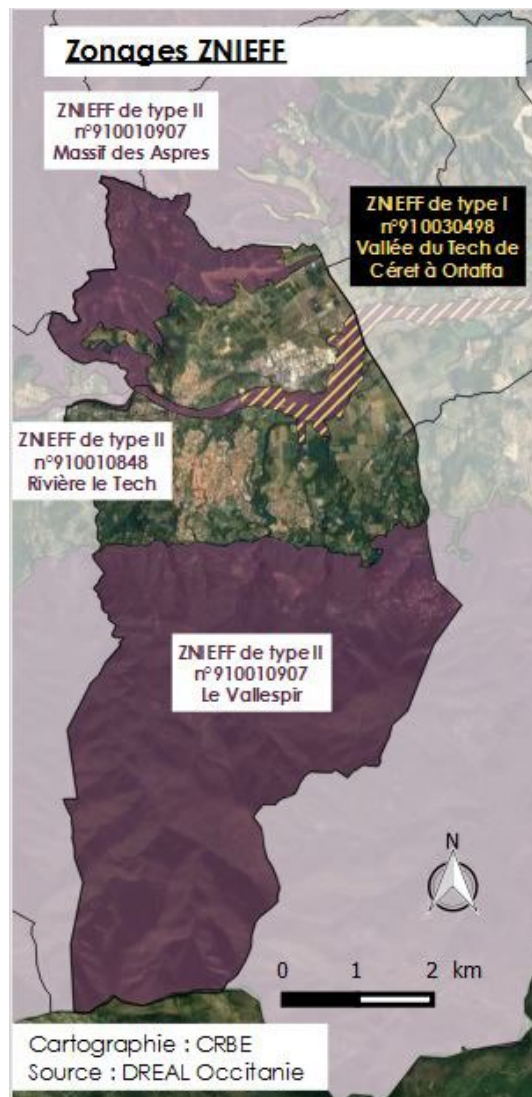
- la présence d'un site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Tech »,
- plusieurs ZNIEFF de type I et II (vallée du Tech, massif des Aspres, Vallespir),
- un Espace Naturel Sensible (ENS « Le Tech »),
- des zones humides avérées et à confirmer,
- ainsi que des corridors écologiques de la Trame verte et bleue, dont certains identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Ces éléments confèrent au territoire une valeur écologique élevée, avec des continuités fonctionnelles à préserver.

Annexe 3 : Autoévaluation



Carte 1 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Le Tech » - Source : Rapport de présentation du PLU approuvé



Carte 2 : ZNIEFF de type I et II (vallée du Tech, massif des Aspres, Vallespir) - Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé



■ Carte 3 : ENS « Le Tech » - Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé



■ Carte 4 : Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de Céret Source : CRBE, Rapport de présentation du PLU approuvé

3.5.1 Effets potentiels de la Modification n°1 sur la biodiversité

3.5.1.1 Milieux naturels et habitats

Les dispositions favorisant l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peuvent induire :

- une artificialisation partielle des sols : poteaux/structures porteuses des panneaux, pistes d'accès, locaux techniques, etc.
- des risques de fragmentation des habitats naturels : clôtures, coupures de corridors écologiques, fractionnements de réservoirs de biodiversité, etc.
- une sensibilité accrue dans les secteurs de plaine alluviale du Tech, où se concentrent habitats humides et ripisylves d'intérêt écologique.

3.5.1.2 Flore

Les dispositions favorisant l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peuvent induire :

- Risques d'atteinte aux espèces végétales patrimoniales méditerranéennes (orchidées, messicoles) ou à certaines espèces protégées
- Menace de prolifération d'espèces exotiques envahissantes (EEE/EVEE), favorisées par les mouvements de sols et les perturbations

3.5.1.3 Faune

Pour l'avifaune, les dispositions favorisant l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peuvent induire des atteintes à des zones de nidification, des perturbations des comportements alimentaires et migratoires, etc.

Concernant les chiroptères, la Modification n°1 du PLU peut avoir des incidences indirectes sur des habitats de gîtes dans le bâti ancien ; pour l'agrivoltaïsme il existe une sensibilité aux obstacles et à l'éclairage nocturne (zones de chasse, voies de déplacement, etc.).

Pour l'herpétofaune (reptiles, amphibiens), les dispositions favorisant l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peuvent induire des risques de destruction d'habitats de reproduction (mares temporaires, fossés) et de mortalité lors des travaux.

Concernant les mammifères terrestres hors chiroptères, les dispositions favorisant l'agrivoltaïsme en zones Agricoles et Naturelles peuvent induire des perturbations des déplacements si les clôtures ou dispositifs sont infranchissables.

3.5.2 Incidences positives indirectes

L'agrivoltaïsme, lorsqu'il est bien conçu, peut contribuer à l'adaptation de l'agriculture au changement climatique, en offrant ombrage, microclimats favorables et maintien de prairies pâturées.

La limitation de la consommation d'espaces urbains par le comblement de dents creuses évite la pression sur des milieux naturels périphériques.

L'inscription de nouveaux éléments paysagers à protéger (Bois du Mas Parrot) constitue un renforcement du réseau écologique local.

3.5.3 Préconisations

- Exclure toute implantation d'agrivoltaïsme en zones à forte valeur écologique : zones humides, ENS, Natura 2000, ZNIEFF de type I ;
- Maintenir la perméabilité écologique : clôtures adaptées, maintien de corridors végétalisés, etc. ;
- Mettre en place un suivi naturaliste avant et après projet, avec adaptation des pratiques de gestion ;
- Lutter contre les espèces envahissantes par un plan de gestion spécifique ;
- Adapter les clôtures pour la perméabilité faune ;
- Au sein du périmètre PAEN, viser ≥ 12 % d'infrastructures agroécologiques par îlot culturaux (haies, bosquets, mares, ourlets) et maintenir/renforcer les haies fonctionnelles lors de toute action foncière (restructuration, accès).

3.5.4 Synthèse

La Modification n°1 ne crée pas en elle-même de pression immédiate sur la biodiversité, mais elle ouvre la possibilité de projets agrivoltaïques qui devront être strictement encadrés par les dispositifs réglementaires en vigueur :

- Dossier de demande d'examen au cas par cas pour soumission éventuelle à Etude d'Impact (art. R.122-2 CE),
- Etude d'Impact (art. R.122-2 CE),
- Evaluation des incidences Natura 2000 (art. L.414-4 CE),
- Dossier de Déclaration ou d'Autorisation IOTA (« Loi sur l'eau ») (art. L.214-1 CE),
- Si nécessaires Demande de Dérogations pour Destruction d'Espèces ou d'Habitats d'espèces Protégées (art. L.411-2 CE).

La vigilance portera sur la localisation des projets, le respect de la réglementation en vigueur et l'application de mesures d'intégration écologique.

3.6 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La transition énergétique et l'atténuation du changement climatique constituent des objectifs majeurs des politiques publiques, traduits au niveau régional par le SRADDET Occitanie 2040 et au niveau local par le PCAET de la Communauté de Communes du Vallespir.

3.6.1 Énergie et climat

La Modification n°1 du PLU apporte un effet positif en matière de production énergétique :

- Elle **favorise l'intégration du photovoltaïque en toiture** dans les zones urbaines et à urbaniser, avec prescriptions architecturales assurant une meilleure intégration.
- Elle **ouvre à l'agrivoltaïsme en zones agricoles et naturelles**, permettant de développer des sources d'énergie renouvelable locales tout en accompagnant l'adaptation de l'agriculture au changement climatique (ombrage, réduction évapotranspiration, protection contre les aléas climatiques).
- Elle impose l'anticipation de la pose de panneaux solaires pour les nouvelles constructions agricoles, forestières et d'intérêt collectif, contribuant à une meilleure efficacité énergétique du parc bâti futur.

Ces dispositions devraient permettre une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables sur le territoire communal, réduisant la dépendance aux énergies fossiles et participant aux objectifs nationaux de neutralité carbone.

3.6.2 Air et qualité atmosphérique

Les effets positifs sont attendus sur le long terme, grâce à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** liées à la production d'électricité renouvelable. En revanche, les projets d'installations agrivoltaïques peuvent générer **des émissions temporaires de poussières et de particules** lors des travaux (décapage, circulation d'engins), nécessitant des mesures de réduction (arrosage, phasage des travaux).

Aucune source directe de pollution atmosphérique durable n'est identifiée dans le cadre de la modification elle-même.

3.6.3 Vulnérabilité au changement climatique

Céret, située en zone méditerranéenne, est soumise à des aléas climatiques marqués : sécheresses, canicules, inondations soudaines, incendies de forêt.

Les projets agrivoltaïques, bien conçus, peuvent contribuer à l'adaptation (ombrage, microclimats favorables pour les cultures et le bétail). Toutefois, une mauvaise implantation pourrait accentuer la vulnérabilité (imperméabilisation des sols augmentant le ruissellement, matériaux sensibles aux incendies).

3.6.4 Synthèse

La Modification n°1 est globalement **favorable au climat et à la transition énergétique** :

- effets positifs sur la production d'énergie renouvelable et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- contribution à l'adaptation agricole au changement climatique,
- absence d'incidences directes négatives sur la qualité de l'air.

Les effets négatifs potentiels sont limités aux phases de travaux (émissions de poussières, circulation d'engins) et devront être maîtrisés par des mesures adaptées.

3.7 Incidences sur les risques naturels

Le territoire de Céret est concerné par plusieurs documents de prévention des risques :

- un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2008,
- un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF) prescrit en 2013,
- la commune est également soumise aux dispositions de la Loi Montagne, qui impose une vigilance particulière vis-à-vis des aléas naturels.

3.7.1 Risques d'inondation

La vallée du Tech est sujette à des crues rapides, avec des débordements pouvant affecter des zones agricoles ou naturelles.

Les projets futurs d'installations agrivoltaïques **ne devront pas accentuer la vulnérabilité hydraulique** (par exemple, par des remblais ou plateformes bloquant les écoulements).

Conformément à la réglementation en vigueur, les projets devront être compatibles avec le PPRN et, le cas échéant, des études hydrauliques préalables seront nécessaires.

■ Carte 5 : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – 3 planches (Nord, centre, Sud)

3.7.2 Risques d'incendie de forêt

La commune est exposée à un risque élevé d'incendies en lien avec son contexte méditerranéen et les massifs boisés environnants.

Les projets en zones N et A devront intégrer des prescriptions strictes en matière de **débroussaillage réglementaire**, accessibilité des secours et choix de matériaux résistants au feu.

Les structures photovoltaïques peuvent accroître les enjeux en cas de sinistre, d'où la nécessité d'une concertation avec le SDIS lors de l'instruction des déclarations préalables de travaux ou permis.

■ Carte 6 : Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt – 3 planches (Nord, centre, Sud)

Commune de CERET
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES**
ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE
(Planche Nord sur fond cadastral)

Légende :

Niveau de contraintes *

R	Zones directement exposées à Risque Fort (Zone ROUGE)	B	Zones directement exposées à risque modéré (Zone BLEUE)
RT	RT	Bt	Bi
RTg	RTg	Bg1	Bg2
RG	RG	Bgp	Bgt
Rg	Rg	Bp	Bf
RP	RP	Bf	Bf
RF	RF	Bf	Bf
RV	RV	Bf	Bf
		Bv	Bv

Nature du risque **

Tt	crues torrentielles		Zone directement exposée au risque de ravinement (aléa faible)
Lj	landslide		
Vv	ravinement ou ruissellement sur versant***		
Gg	glissements de terrain		
Pp	chutes de pierres		
E.E.	effondrement de cavité		

Realisation : Alp/Océaniques

Validation : RTM

Édition : RTM

Prescription : 3 juin 1999

Elaboration : novembre 1999

Modifications : janvier - juin 2007

Echelle : 1/5 000

Ministère de l'Énergie et de la Transition

Office National des Forêts

Service Départemental des Pyrénées-Orientales

Chaque zone est référencée par deux indices au moins :

* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer.

** le second à la nature du risque.

Corrigé en minuscule pour les zones de faibles contraintes

caractères en majuscule pour les autres cas

*** l'ensemble du territoire est concerné par une contrainte "Bv", non représentée sur la carte.

La gare

1:2500

ATTENTION :

Le recat de précaution applicable par rapport aux sommets de berges des cours d'eau et falaises n'est pas systématiquement reporté sur le plan par une bande.

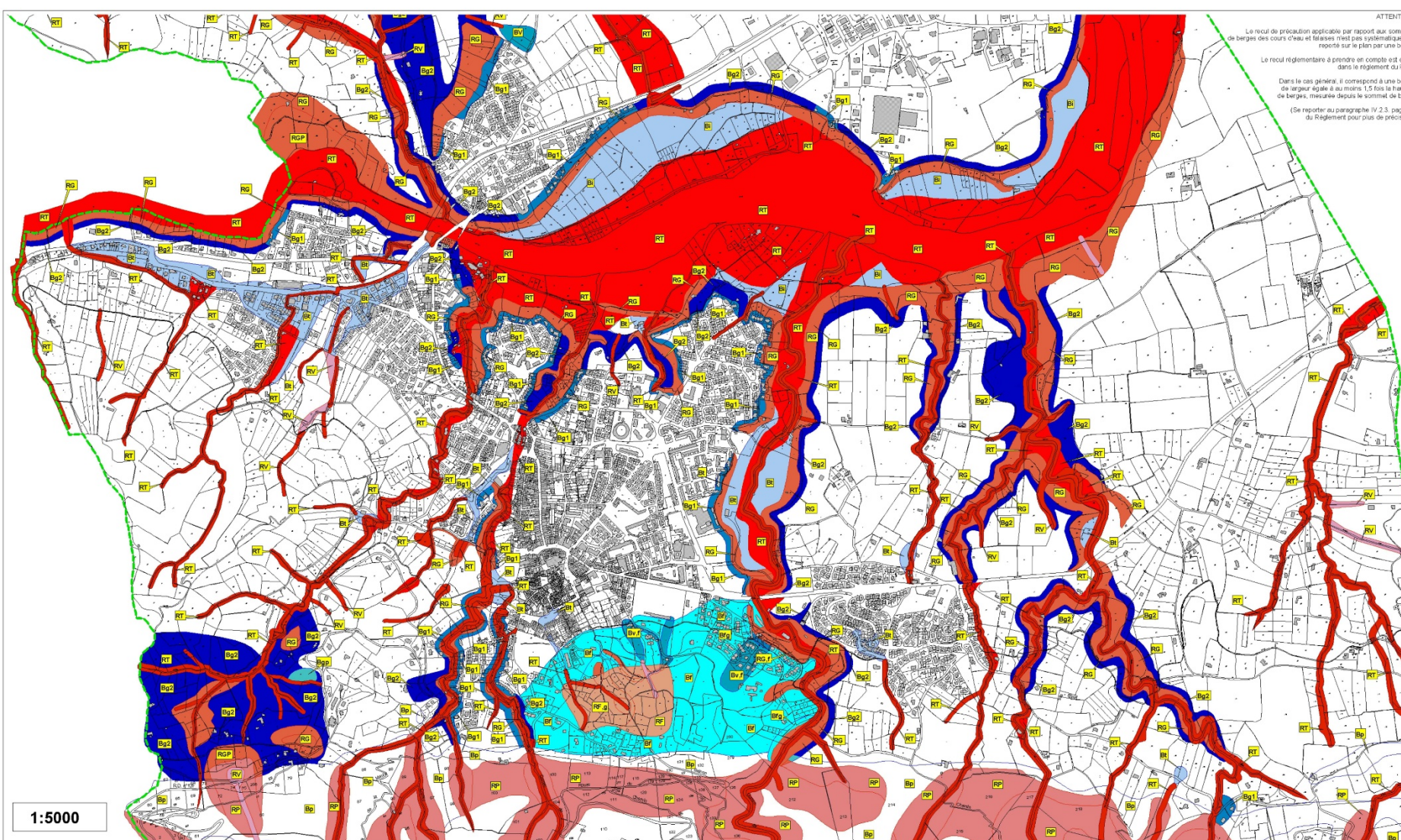
Le recat réglementaire à prendre en compte est défini dans le règlement du P.P.R.

Dans le cas général, il correspond à une bande de largeur égale à au moins 1.5 fois la hauteur de berges, mesurée depuis le sommet de berge.

(Se reporter au paragraphe IV 2.3, page 52 du Règlement pour plus de précisions)

Beltric

1:2500



Commune de CERET

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE (Planche Centre sur fond cadastral)

Légende :

Niveau de contraintes *	
R Zones directement exposées à Risque Fort (Zone ROUGE)	B Zones directement exposées à risque modéré (Zone BLEUE)
RT, RTg, RTG, RTV	BT, Bt
RG, Rfg, RGP, RGT, RGV	Ug1, Ug2
RP	Bp, Bgt
RF, Rfg, RFG, RFV	Bf, Bfg, Bf
RV	Bv, Bvt

Nature du risque **

LI	inondation
Vv	raimentement du ruisseau
Gg	glissements de terrain
Pp	chutes de pierres
Ff	effondrement de cavité

Zone directement exposée au risque de ravinement (jaie faible)

Revisitation : Ap/Croniques **Prescription :** 3 juin 1999

Validation : RTM **Elaboration :** novembre 1999

Edition : RTM **Modifications :** janvier - juin 2007

Echelle : 1/5 000

Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Office National des Forêts

rtm

Service Départemental des Pénitenciers-Ordonnés

Chaque zone est référencée par deux indices au moins

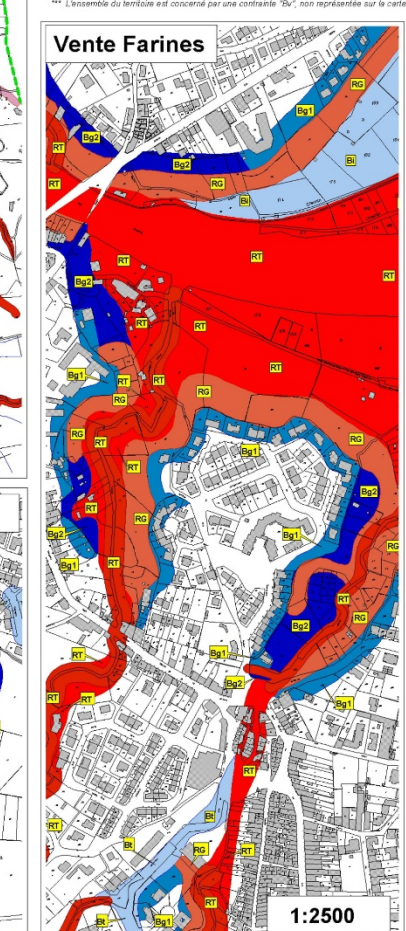
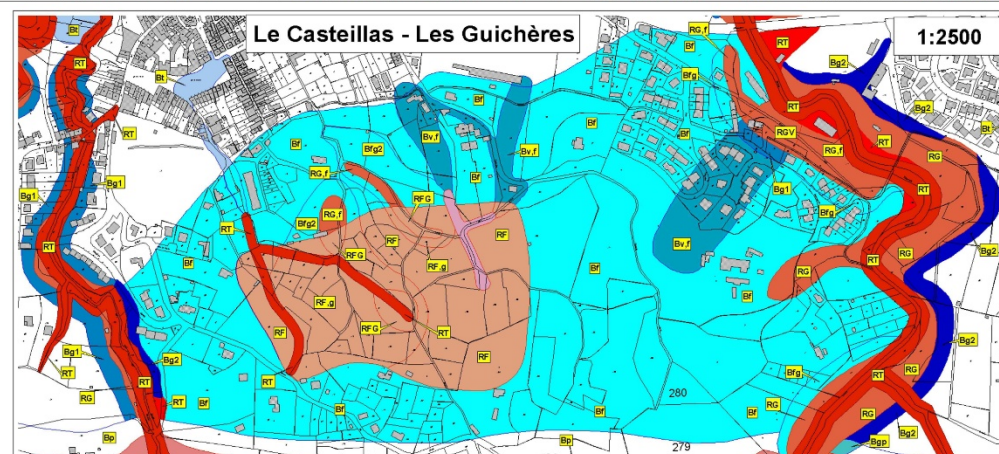
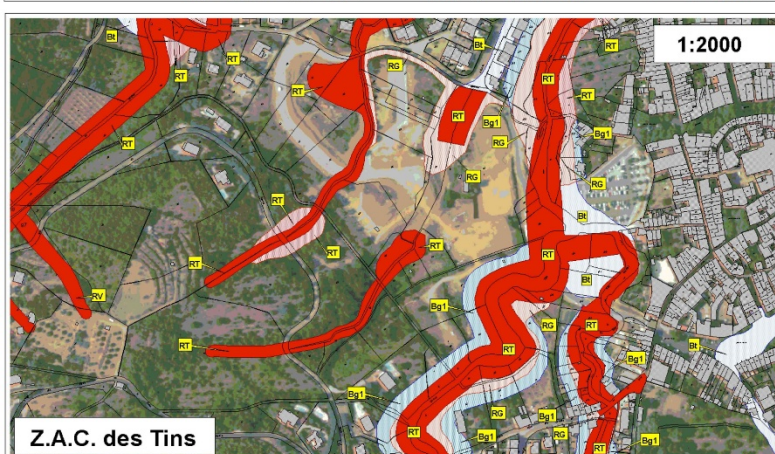
* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer

** le second à la nature du risque

caractères en minuscule pour les zones de faibles contraintes

caractères en majuscule pour les autres cas

*** L'ensemble du territoire est concerné par une contrainte "Bv", non représentée sur la carte



ATTENTION :

Le recul de précaution applicable par rapport aux sommets de berges des cours d'eau et falaises n'est pas systématiquement reporté sur le plan par une bande.

Le recul réglementaire à prendre en compte est défini dans le règlement du P.P.R.

Dans le cas général, il correspond à une bande de largeur égale à au moins 1,5 fois la hauteur de berges, mesurée depuis le sommet de berge.

(Se reporter au paragraphe IV.2.3, page 52 du Règlement pour plus de précisions)

Chaque zone est référencée par deux indices au moins :

- * le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer.
- ** le second à la nature du risque.

(caractère en minuscule pour les zones de faibles contraintes caractérisées en majuscule pour les autres cas)

*** L'ensemble du territoire est concerné par une contrainte "Bv", non représentée sur la carte.



Commune de CERET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE (Planche SUD sur fond cadastral)

Légende :

Niveau de contraintes *	Nature du risque **
R Zones directement exposées à Risque Fort (Zone ROUGE)	B Zones directement exposées à risque modéré (Zone BLEUE)
RT, RTg, RTG, RTV RG, Rg, Rgp, RGT, RGV RP RF, RFg, RFG, RFV RV	Bt Bg1 Bg2 Bgp, Bgt Bp Bf, Bfg, Bft Bv, Bvf
T, T, T V, V, V G, G P, P F, F	Zone directement exposée au risque de ravinement (aléa faible) --- Périmètre d'application du P.P.R.

Réalisation : Air/Géomatiques
Validation : RTM
Edition : RTM

Prescription : 3 juin 1999
Elaboration : novembre 1999
Modifications : janvier - juin 2007

Echelle : 1/5 000



COMMUNE DE CÉRET
Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt

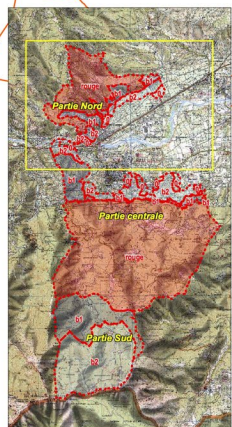
Zonage Réglementaire
(Partie Nord)

Mise à jour du 09 janvier 2008

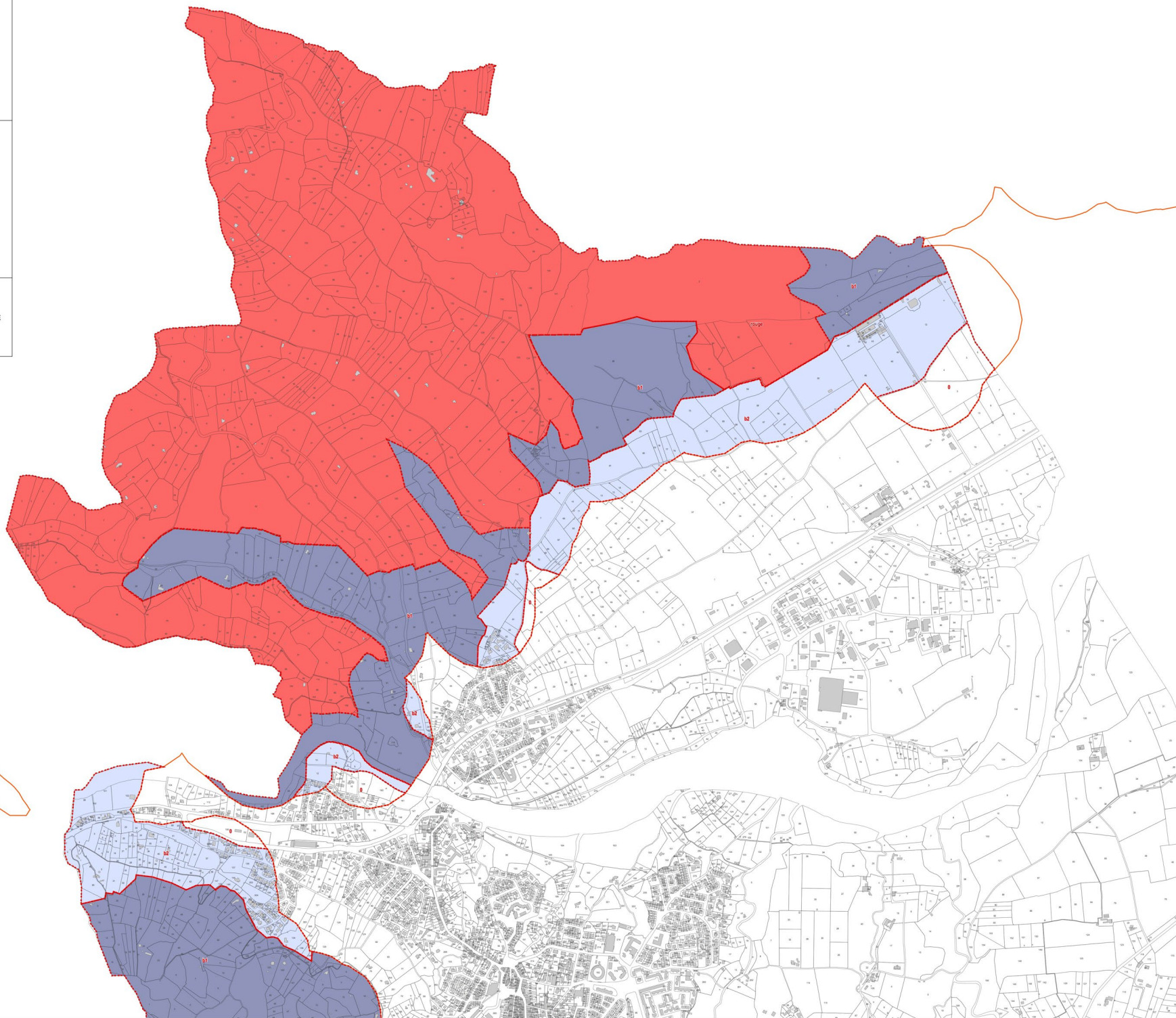
Légende

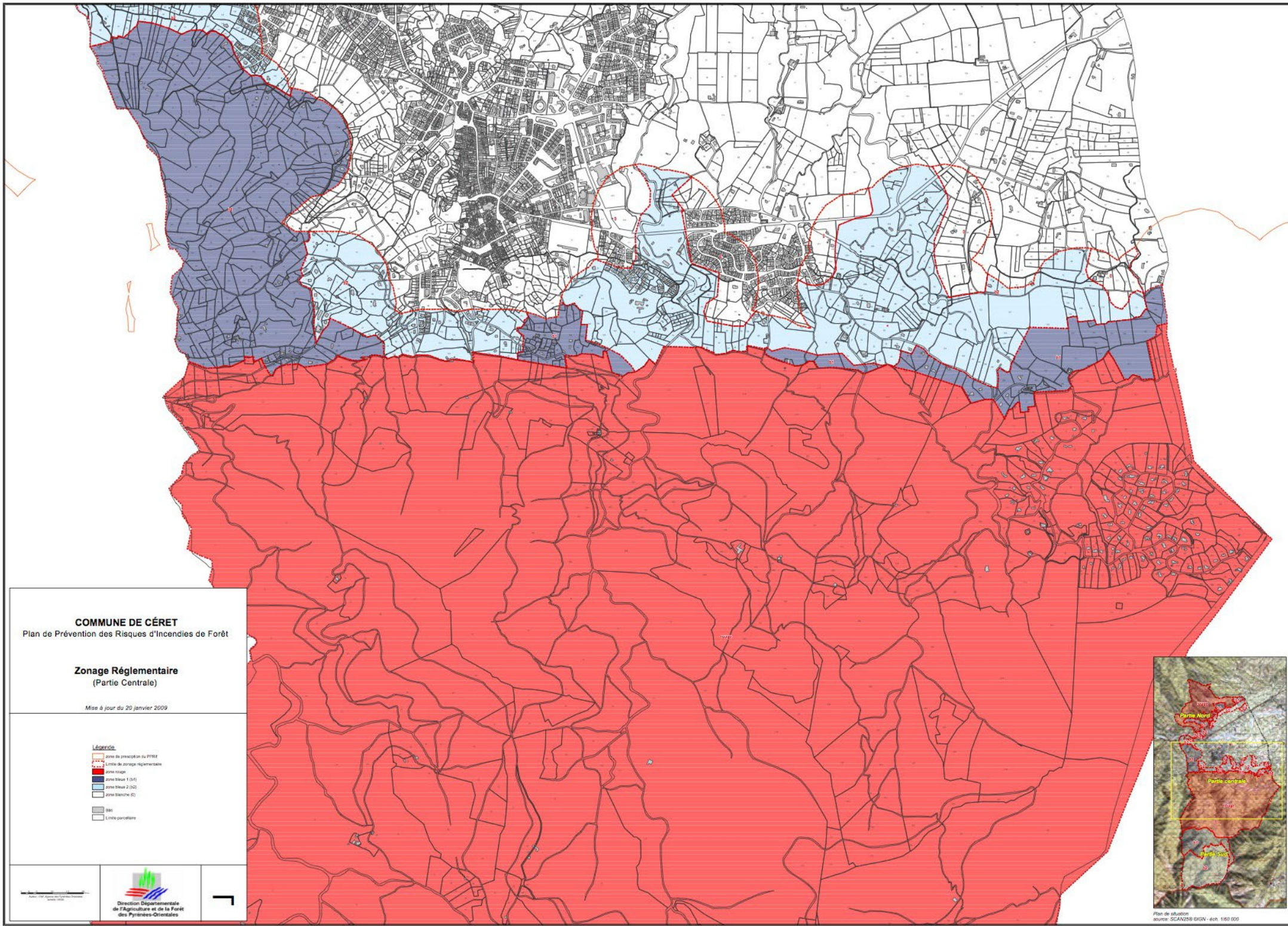
- Zone de prescription du PPRI
- Limite de zonage réglementaire
- zone rouge
- zone bleue 1 (B1)
- zone bleue 2 (B2)
- zone blanche (B)
- Bâti
- Limite parcellaire

0 100 200 300 400 500
Mètres



Plan de situation
source : SCAN258 IGN - éch. 1/60 000





COMMUNE DE CÉRET
Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt

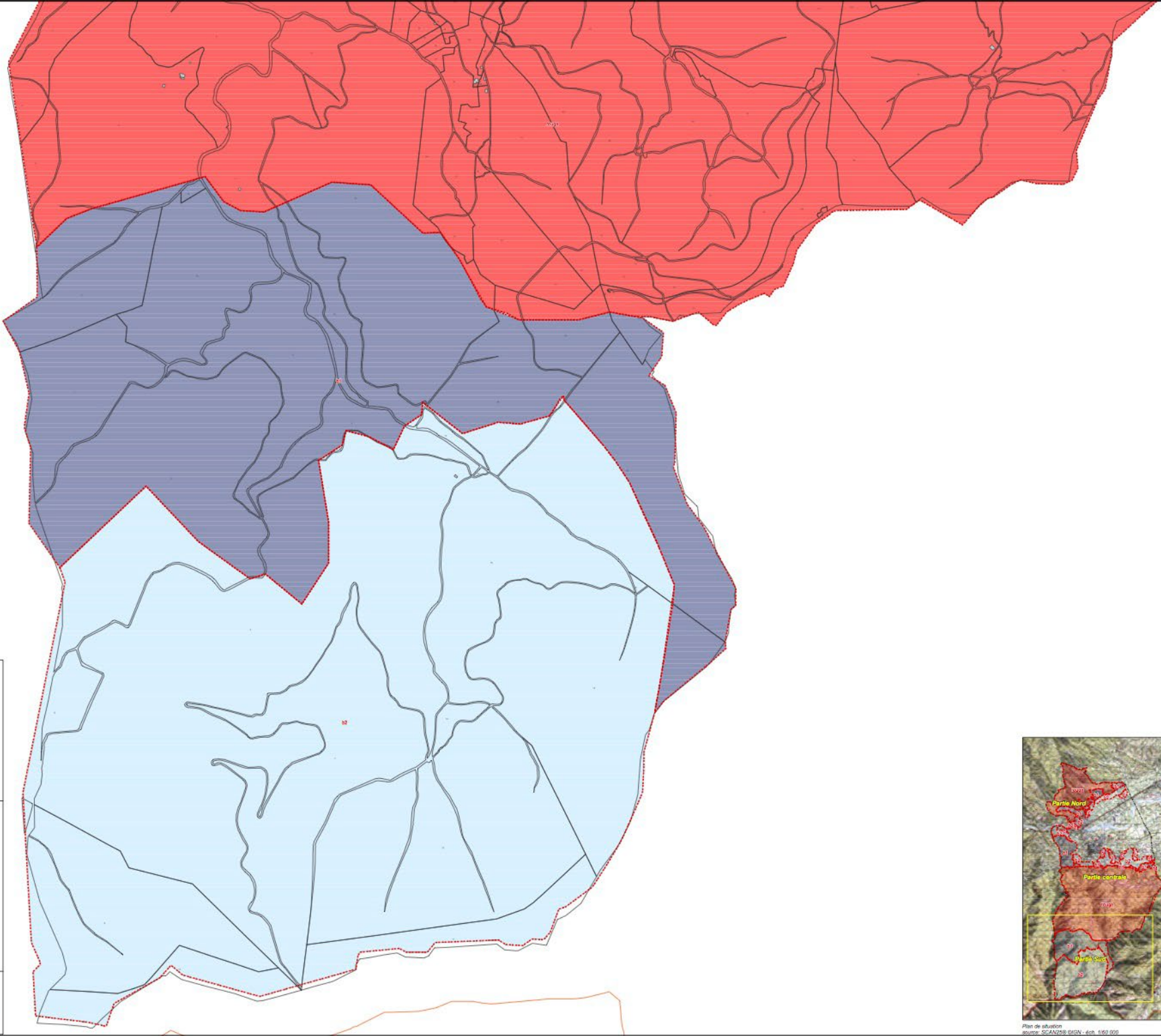
Zonage Réglementaire
(Partie Centrale)

Mise à jour du 20 janvier 2009

- Légende**
- zone de prescription du PPRIF
 - limite de zonage réglementaire
 - zone rouge
 - zone bleue 1 (B1)
 - zone bleue 2 (B2)
 - zone blanche (B)
 - SSS
 - limite cadastrale



Plan de situation
source: SCAZDRE IGN - éch. 1:50 000



COMMUNE DE CÉRET
Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt

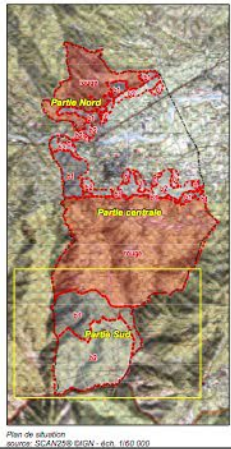
Zonage Réglementaire
(Partie Sud)

Mise à jour du 20 janvier 2009

Légende

- zone de prescription du PPRF
- limite de zonage réglementaire
- zone rouge
- zone bleue 1 (S1)
- zone bleue 2 (S2)
- zone blanche (C)
- SNF
- limite parcellaire





3.7.3 Synthèse

La Modification n°1 n'induit pas de risques nouveaux mais crée la possibilité **de projets qui devront être strictement compatibles avec les documents de prévention existants** (PPRN, PPRIF).

Les principaux enjeux portent sur :

- la non-aggravation de l'exposition aux inondations et aux incendies,
- l'intégration de mesures de sécurité spécifiques pour les projets agrivoltaïques,
- le respect des obligations réglementaires relatives aux installations de stockage d'énergie.

Ainsi, les incidences sont jugées faibles à ce stade, mais devront être analysées au cas par cas lors des phases ultérieures de chaque projet.

3.8 Conclusion de l'auto-évaluation

La Modification n°1 du PLU de Céret n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation et demeure conforme aux objectifs du PADD en matière de sobriété foncière. Elle agit principalement comme cadre facilitateur de la transition énergétique (photovoltaïque en toiture, agrivoltaïsme encadré) tout en renforçant la qualité architecturale et paysagère (prescriptions en zones UA/UC/UE, clarification autour des monuments historiques, ajout d'un élément paysager protégé).

Sous réserve du respect des prescriptions réglementaires et des bonnes pratiques rappelées ci-dessus, les incidences de la Modification n°1 sont faibles à modérées à l'échelle du document et acceptables au regard des enjeux identifiés.

Le niveau de vigilance se déplace logiquement vers l'instruction des projets (notamment agrivoltaïques), où devront être démontrés :

- la réversibilité des installations et la primauté de la production agricole,
- l'évitement des secteurs sensibles (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors TVB, ENS),
- la non-aggravation des risques (inondation/incendie) et la préservation des continuités écologiques,
- l'intégration paysagère et architecturale,
- la gestion durable de l'eau (infiltration à la source, etc.).

En termes de gouvernance et de suivi, la collectivité veillera à :

- **l'adoption de cahier des charges écologique par les porteurs de projet agrivoltaïques (dossiers DP/PC agrivoltaïques) traitant de leurs engagements sur : mesures ERC, perméabilité écologique, éclairage, matériaux, pistes, clôtures faune, gestion EVEC, suivi naturaliste et agronomique.**
- **la mise en place d'indicateurs de suivi annuels sur les projets agrivoltaïques : surfaces agrivoltaïques autorisées (brutes/réelles).**

Avec ces mesures, la Modification n°1 du PLU contribue positivement aux objectifs locaux et régionaux (transition énergétique, sobriété foncière, qualité urbaine) tout en maîtrisant les risques environnementaux par un contrôle rigoureux au cas par cas.