



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Valant

Schéma de Cohérence Territoriale

Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne

Modification n°1

Rapport de présentation

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Modification simplifiée N°2 approuvée le 08 avril 2025

Modification N°1 approuvée le 02 décembre 2025

TABLE DES MATIERES

I.	CONTEXTE JURIDIQUE ET JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE	3
1-	L'encadrement législatif de la procédure	3
2-	Justifications de la procédure	3
II.	EXPOSÉ DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLUI VALANT SCOT	5
1-	Création d'emplacements réservés.....	5
2-	Évolution de zones	7
3-	Création d'un STECAL	8
4-	Évolution du zonage de parcelles classées en zone N vers la zone A	10
5-	Modification du règlement.....	12
6-	Mise à jour des annexes	13
III.	LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI VALANT SCOT	14
1-	Les changements apportés aux plans de zonage.....	14
2-	Les changements apportés au règlement écrit	18
3-	Les changements apportés à la liste des emplacements réservés	24
4-	Les changements apportés à l'OAP « Prats d'Amunt » d'Égat.....	26
5-	Les changements apportés au cahier justifications	28
6-	Les changements apportés aux annexes	32
IV.	ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 33	
1-	Milieux naturels et biodiversité	33
2-	Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000	34
3-	Effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	34
4-	Incidences sur une zone humide	34
5-	Incidences sur l'eau potable	34
6-	Incidences sur la gestion des eaux pluviales	34
7-	Incidences sur l'assainissement	35
8-	Présence de sols pollués.....	35
V.	COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	36

I. Contexte juridique et justification de la procédure

1- L'encadrement législatif de la procédure

La Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne dispose d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019.

Depuis son approbation, après plusieurs procédures contentieuses, en date du 25 Avril 2024, la cour administrative d'appel de Toulouse a annulé partiellement le document, en particulier les zones 1AU des communes de Dorres, Angoustrine-Villeneuve-les-Escalades, Ur, Bourg-Madame, Estavar, Saillagouse, Llo, Err et Sainte-Léocadie ainsi que les Unités Touristiques Nouvelles des communes d'Err et de Porta. Cette décision n'a pas d'impact sur la présente procédure de modification.

Également, une procédure de modification simplifiée n°2 a été approuvée le 08/04/2025 et une procédure de révision a été engagée par délibération en date du 28 mars 2024.

Conformément à l'article L.153-37 et suivants du code de l'Urbanisme une procédure de modification de droit commun a été lancée par arrêté du Président en date du 23 décembre 2024.

Considérant que les adaptations souhaitées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-36 du code de l'urbanisme) :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »

Également, l'article R104-12 du code de l'urbanisme prévoit que, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En conséquence, dans l'hypothèse où une évaluation environnementale devrait être réalisée, une procédure de concertation en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme devrait aussi être mise en œuvre.

2- Justifications de la procédure

Cette modification du PLUi valant SCOT a pour objet de procéder à des adaptations et évolutions mineures s'inscrivant dans le parti d'urbanisme précédemment défini.

La procédure de modification dite « de droit commun » d'un PLUI est notamment régie par différents articles du code de l'urbanisme et s'inscrit dans le champ de l'article L 153-36 et suivants :

- **Extrait de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme :**

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

- **Extrait de l'article L.153-37 du code de l'Urbanisme :**

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

- **De plus, l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme dispose que :**

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification dite « de droit commun » a donc été retenue dans le cadre de la modification n°1 du PLUI valant SCOT.

Le contenu de la présente modification respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifiés par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014.

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne fait l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Évaluation Environnementale.

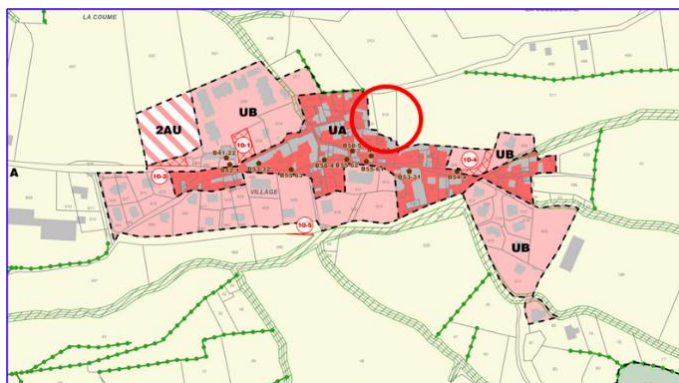
II. Exposé des motifs et nature des changements apportés au PLUi valant SCOT

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure de modification simplifiée n°1 concernent tout d'abord la création d'emplacements réservés annexés au règlement écrit et figurant sur le règlement graphique.

1- Création d'emplacements réservés

Création d'un emplacement réservé sur la commune de Nahuja :

Création d'un emplacement réservé sur les parcelles A n°504 et 510 dont l'objectif est d'aménager une aire de pique-nique et de stationnement paysager et d'éviter le stationnement anarchique en bordure de voie. Emprise de 206,5 m²



Localisation de l'emplacement réservé projeté



Emprise de 206,5 m² - source : BD Ortho 2024

Le règlement actuel du PLUi autorise « dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère ».

Aussi, le but étant de permettre un aménagement léger, de rationaliser les flux de véhicules qui aujourd'hui stationnent de manière anarchique, parfois le long de parcelles avec du bétail, et par conséquent à la commune de maîtriser le foncier lui permettant ainsi de mettre en œuvre ce projet.

Création d'un emplacement réservé sur la commune de Saillagouse :

Création d'un emplacement réservé afin de réaliser un cheminement piéton le long du Sègre, sans franchissement du cours d'eau, ayant une emprise de 724,57 m²

Cet emplacement réservé permettra à la commune de poursuivre une politique de développement des sentiers pédestres sur son territoire en sécurisant les cheminements piétons et en évitant les axes ouverts à la circulation. Également, au-delà de la volonté de maîtrise foncière pour la commune, il y a aussi une logique d'entretien et de valorisation des abords des cours d'eau.



Localisation de l'emplacement réservé projeté Source : BDOrtho2024- Aurca

Enfin, l'objet de cet emplacement réservé n'aura pas d'impact sur les exploitations agricoles qui utilisent ces parcelles, l'objectif est de venir s'implanter (sous les parties boisées) en limite pour ne pas engendrer de nuisance.

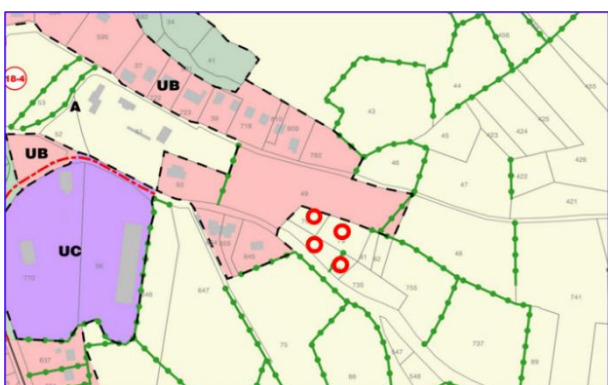
Parcelles concernées : section AB n°5 ; 6 ; 9 ; 10 et AC n° 171 ; 172 ; 173 ; 174 ; 175 ; 176.

Création d'un emplacement réservé sur la commune de Ur :

Création d'un emplacement réservé afin de réaliser des jardins familiaux en lien direct avec le lotissement communal.

Emprise : 4687m²

Parcelles concernées : section B parcelles 78(863m²) ; 79(1727m²) ; 731(1364m²) et 733(469m²).



Extrait du règlement graphique du PLUI et vue aérienne source : BDTopo2024

Cet emplacement réservé permettra aux habitants d'utiliser des parcelles afin d'y réaliser leurs potagers et poursuivre le projet de la commune, de créer du lien social et valoriser cet espace en permettant un entretien et une mise en valeur.

2- Évolution de zones

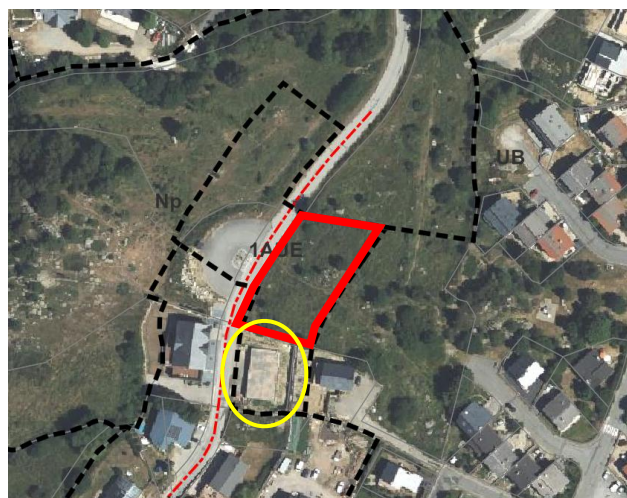
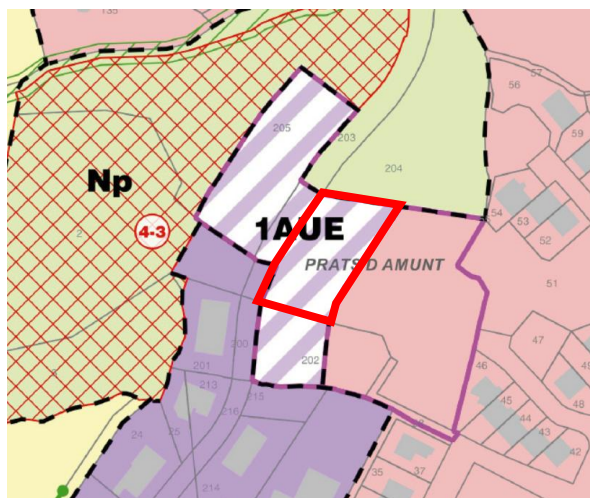
Évolution de la zone 1AUE sur la commune d'Égat et modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

La commune d'Égat dispose sur son territoire d'une zone économique classée en UC et une petite extension avait été délimitée en 1AUE dans le PLUI valant SCOT afin de lui permettre de compléter son offre d'accueil d'entreprises. Les activités existantes sur la zone UC bâtie en totalité couvrent les besoins actuels du territoire et du bassin de vie de la Soulane et seule une partie de la zone 1AUE s'avère aujourd'hui nécessaire en termes de potentiel d'accueil.

Aussi compte tenu du contexte tendu sur le logement pour des résidents permanents en Cerdagne, la commune souhaite pouvoir développer une offre de logements plus importante.

À ce titre le zonage 1AUE initialement prévu pour accueillir des activités est modifié partiellement en zonage 1AU à destination d'habitat, ce changement concerne la partie de la parcelle 204 en rouge sur les extraits suivants.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du PADD du PLUI valant SCOT eu égard à la très faible surface concernée par cette modification pour la zone 1AUE, mais aussi par rapport à l'ensemble des zones d'activités existantes sur le territoire. En effet, la partie de parcelle dont la destination et donc le zonage est modifié ne concerne que 1692 m² (31,6% de de la zone initiale 1AUE de la commune), soit 2,8 % de la surface des zones UC et 1AUE de la commune d'Égat et seulement 1,71 % de la surface des zones UC et 1AUE (hors secteurs particuliers) du PLUI valant SCOT.



Extrait du règlement graphique du PLUI et vue aérienne source : BDTopo2024

Concernant la parcelle AC 202, elle est aujourd'hui divisée en 2 parcelles n°252 (à l'ouest) actuellement en zone 1AUE et 253 (à l'est) classée en zone UB.

La parcelle 252 a fait l'objet d'une autorisation et la construction (entourée en jaune et à destination d'activité) est en cours ; ainsi il est proposé de la basculer en zone UC correspondant à la zone d'activité existante afin d'être cohérent avec l'usage du site, en compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Enfin, la zone 1AUE et une partie de la zone UB limitrophe étant concernée par une OAP, il est proposé d'adapter son contenu graphique pour encadrer de la même manière les constructions projetées, toujours pour la partie à destination d'activités que pour la partie dorénavant à destination d'habitation. Les éléments de cadrage des constructions en termes d'implantation, d'alignement, d'accès, de stationnement... sont

majoritairement conservés. Une bande « orange » est également ajoutée afin de préciser l'implantation des constructions et la frange verte correspondant dans la légende des OAP à « Préservation/valorisation des seuils ou ensembles paysagers » est adaptée et décalée vers l'ouest pour tenir compte de la topographie des lieux.

Ces adaptations de l'OAP sectorielle permettront de mieux tenir compte à la fois de la topographie particulière des lieux, de l'existant et de faciliter l'insertion dans le site des nouvelles constructions.

3- Création d'un STECAL

Rappels du Code de l'urbanisme :

Les STECAL sont définis d'après l'art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Conditions de création d'un STECAL :

La définition d'un STECAL doit comprendre « un caractère exceptionnel », eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi que la nature du projet.

Le code de l'urbanisme, permet en zones A et N d'admettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments existants à vocation d'habitat mais cette possibilité n'est pas transposable pour les constructions et installations existantes à destination d'activités économiques ou d'équipement public ne répondant pas aux conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

La délimitation exceptionnelle de STECAL vise à répondre à cette problématique en permettant l'évolution ou la création de constructions ne relevant pas de l'article L151-11 et déjà existants situés en zone A ou N.

La possibilité de définir des STECAL traduit la volonté de la communauté de communes de permettre le maintien, la mise aux normes, l'extension et la pérennisation des activités et équipements déjà implantés sur le territoire en zone A ou N, tout en définissant des règles permettant d'encadrer leur développement, en

assurant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

D'un point de vue général, le règlement de ces STECAL vise, conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, à définir des règles spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et de densité pour garantir le caractère limité de l'urbanisation de ces parcelles.

Le présent document vise à exposer l'ensemble des choix réalisés dans le cadre du document permettant de justifier les conditions de création de ce STECAL.

Création d'un STECAL sur la commune de Llo

Justification du caractère exceptionnel :

Le cimetière de la commune de Llo est actuellement saturé et ne permet plus de procéder aux inhumations. Il existe un besoin urgent de pouvoir étendre cet équipement. Cette extension est envisagée sur la parcelle mitoyenne du cimetière dont la commune maîtrise le foncier.

Aussi, afin de répondre à une carence, la commune souhaite étendre son équipement public et procéder en continuité de l'équipement existant, à un aménagement paysager d'ensemble.

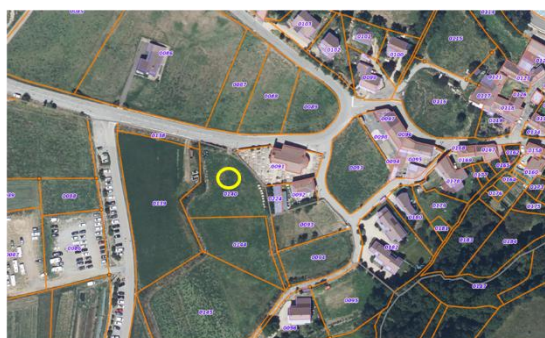
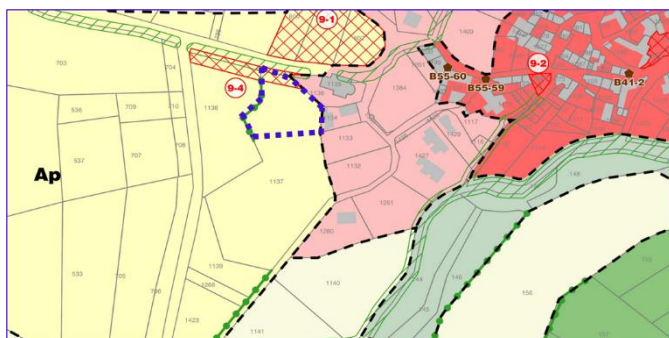
L'objectif du STECAL est de permettre cette extension du cimetière existant consistant dans l'implantation d'un ossuaire, d'un « carré des anges » (urnes au sol et espace planté), un jardin du souvenir ainsi qu'un mur du souvenir en verre.

Cet aménagement permettra aussi d'utiliser ce lieu comme un espace public paysager, de valoriser l'entrée du village, de favoriser les cheminements doux et de s'inscrire en continuité de l'église, du cimetière et à proximité d'un espace public existant (aire de jeux pour enfants...).

Le terrain objet du projet est situé dans le sous-secteur Ap du PLUI.

L'objectif affiché dans ce cas est de permettre une valorisation spécifique de l'espace répondant à un projet d'équipement public et d'intérêt collectif et de le circonscrire uniquement à cette destination.

Il s'agit du seul STECAL créé sur l'ensemble du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne ce qui confirme bien son caractère exceptionnel.



Localisation du STECAL, parcelle AB n° 140

Justification du périmètre limité à rendre possible la réalisation du cimetière :

La surface du STECAL est limitée à une emprise de 1900 m² environ afin de respecter les conditions de l'article L.153-13. Cette surface est délimitée sur une parcelle de prairie.

La surface de ce STECAL (1900 m²) ne représente qu'une infime partie de la surface totale de la zone Ap concernée (9,56 ha) : ce périmètre est donc effectivement très limité.

Justification de l'insertion du STECAL dans l'environnement :

Ce STECAL est localisé en continuité de la parcelle accueillant l'église et le cimetière située dans la zone UB. L'insertion du projet de l'extension du cimetière sera facilitée grâce à la présence d'une haie délimitant le contour du STECAL sur les côtés nord et ouest ; à l'est se trouve le mur d'enceinte du cimetière actuel.

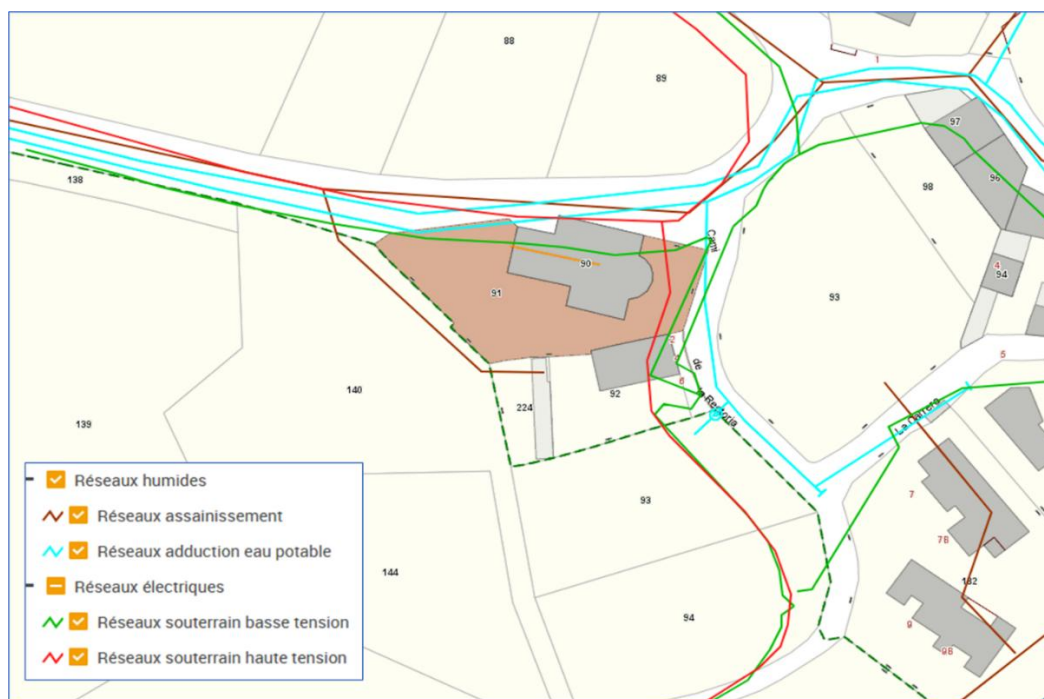
La haie en question sera conservée dans le cadre du projet.

Rédaction spécifique du règlement pour le STECAL de Llo (S1) :

La hauteur absolue est fixée à 3,5m au maximum.

Les seules installations et constructions autorisées sont exclusivement liées aux besoins de l'extension de l'équipement public existant, à savoir le cimetière.

Les raccordements liés au projet seront connectés aux réseaux existants, dont le plan ci-dessous localise l'emplacement :



4- Évolution du zonage de parcelles classées en zone N vers la zone A

Rappels du Code de l'urbanisme :

Article R151-22

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être 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. »

Justification des évolutions de zonage de la zone N vers la zone A envisagées sur 2 communes :

Évolution de zonage envisagée sur la Commune de Porte-Puymorens :

Dans la continuité des justifications apportées dans le paragraphe précédent, il est proposé de basculer certaines parcelles classées en zone naturelle actuellement vers la zone agricole.

En effet, l'utilisation agricole actuelle des parcelles n°1781 ; 1782 (partie) ; 487 ; 478 ; 1458 ; 1459 (partie) ; 1460 (partie) ; 1499 (partie) ; 1207 (partie) ; 1925 (partie) ; 1926 (partie) ; 1927 (partie) ; 1830 (partie) ; 464 à 469 ; 402 à 408 ; 1750 ; 1751 et 410 (partie) légitime leur basculement.



Vue aérienne Source : BD Ortho 2024, et extrait du règlement graphique

5- Modification du règlement

a. Évolution du règlement de la zone UB

Modification des règles du secteur UBf sur la commune de Sainte-Léocadie

Le secteur UBf concerne une base militaire située sur la commune de Sainte-Léocadie.

Le règlement actuel n'autorise qu'une hauteur maximale de 10,50m pour les constructions.

Aussi pour des besoins techniques, le ministère des armées, a sollicité l'augmentation de cette hauteur à 14 m.

Il est donc proposé de remplacer « Dans le secteur UBf, la hauteur maximale est portée à 10,50 m » par « Dans le secteur UBf, la hauteur maximale est portée à 14 m ».

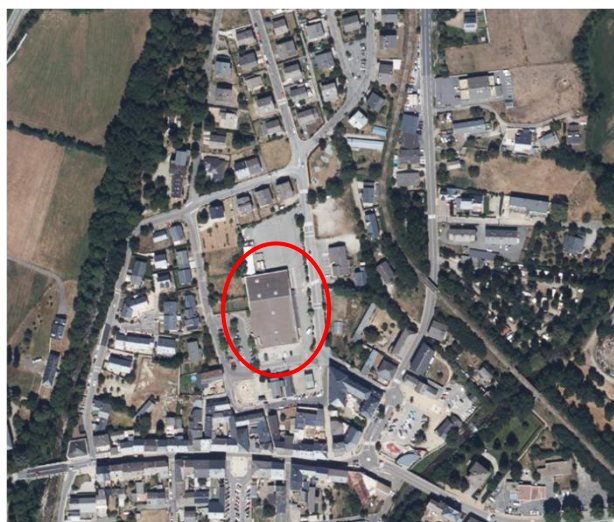
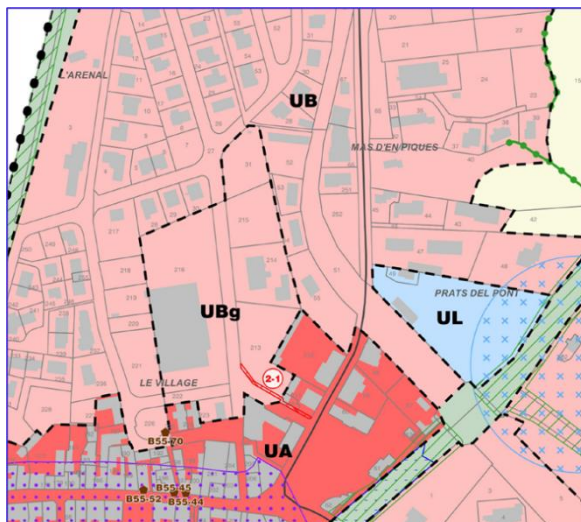
Modification des règles du secteur UBg sur la commune de Bourg-Madame :

La commune de Bourg-Madame a pour projet de redynamiser son cœur de commune et a lancé depuis plusieurs années des études afin d'aménager un éco-quartier. L'actuel site abrite l'ancien bâtiment du supermarché carrefour implanté depuis quelques années sur la commune d'Ur sur le site des Arses. Le site présente également une ancienne maison de la presse, un local commercial et des logements. L'ensemble du site est actuellement en voie d'acquisition par la commune.

Le règlement actuel interdit les logements, ce qui ne permet pas à la commune de mettre en œuvre son projet ni d'atteindre l'objectif de mixité des fonctions qu'elle souhaite.

Aussi, le règlement du secteur Ubg est modifié en conséquence. Cette modification a pour but de supprimer l'impossibilité de créer du logement mais aussi, s'agissant d'une opération d'ensemble, de permettre des dérogations architecturales, et de hauteur, afin de pouvoir mettre en œuvre le projet.

Le périmètre de cette opération est inclus dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de la commune (commune Petite Ville de Demain), ce qui va dans le sens d'une dérogation nécessaire pour faciliter la réalisation de cette opération particulière.



Extrait du règlement graphique – Commune de Bourg-Madame

Vue aérienne - Localisation du secteur – Source : Géoportail

b. Adaptation des règles en secteur Ap

Le règlement actuel de la zone A permet d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.

Aussi il est proposé d'étendre cette possibilité au secteur Ap pour des cas très précis relevant de la destination installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif afin de permettre l'installation ou le remplacement des lignes très haute tension et antennes de téléphonie mobile.

6- Mise à jour des annexes

a. Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aérodrome de Sainte-Léocadie :

En date du 21 janvier 2022 l'arrêté n°2022-021-0001 du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Sainte-Léocadie a été pris afin de modifier l'arrêté n°2012305-0002 du 31 octobre 2012.

La rédaction initiale de l'arrêté prévoyait une caducité du PEB au bout de 10 ans, rédaction qui relevait d'une erreur matérielle car aucun élément réglementaire ne justifiait de cette disposition.

L'article 2 de l'arrêté a donc été modifié afin de pouvoir modifier le PEB à tout moment.

Ce nouvel arrêté sera donc annexé au PLUI et remplacera l'arrêté précédemment en vigueur.

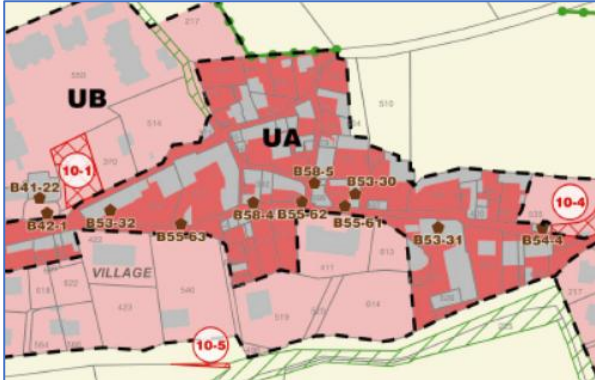
III. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLUI VALANT SCOT

1- Les changements apportés aux plans de zonage

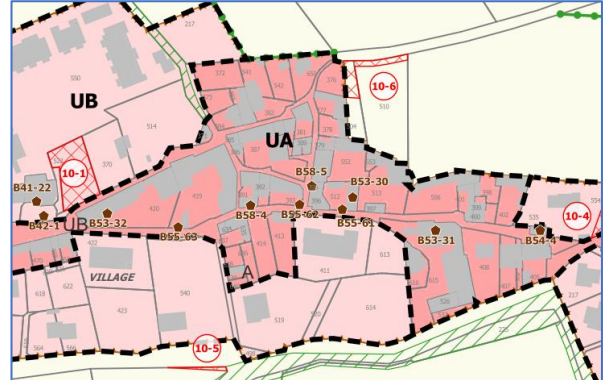
a. Création d'emplacements réservés

Commune de Nahuja : Création d'un emplacement réservé n° 10-6

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification



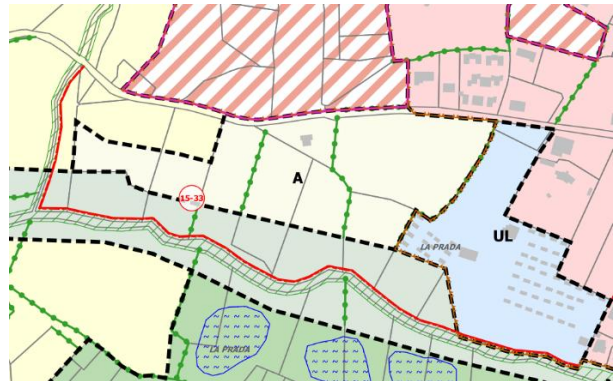
APRÈS la modification

Commune de Saillagouse : Création d'un emplacement réservé n° 15-33

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification



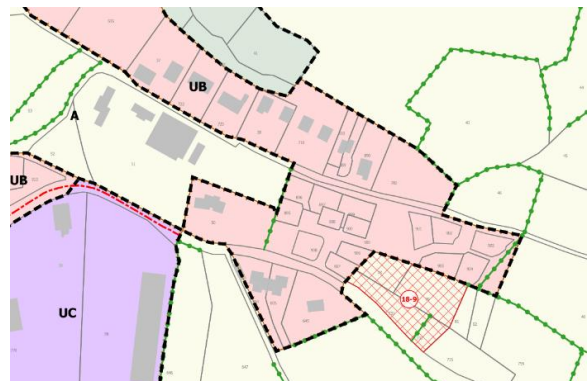
APRÈS la modification

Commune de Ur : Création d'un emplacement réservé n° 18-9

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification

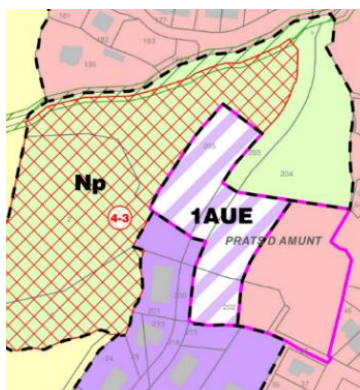


APRÈS la modification

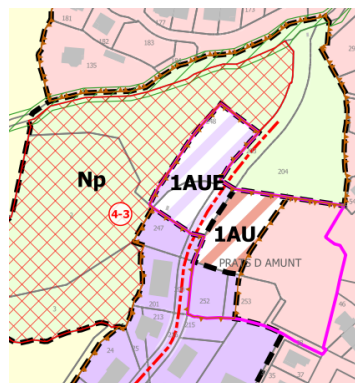
b. Évolution de secteurs

Commune d'Égat : modification de zonage

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification

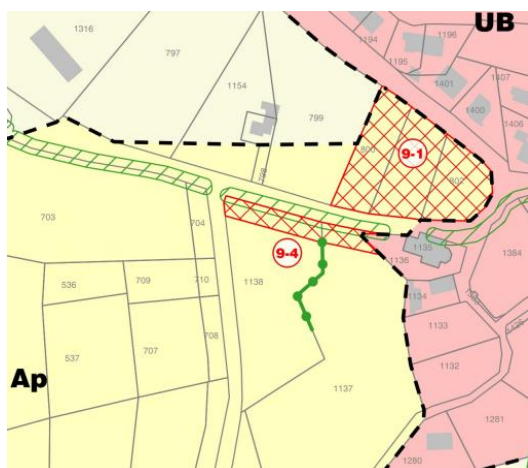


APRÈS la modification

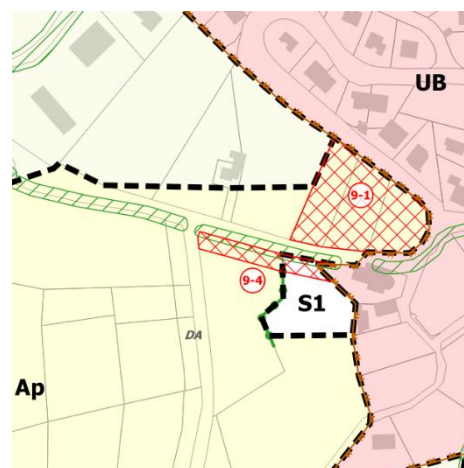
c. Création d'un STECAL

Commune de Llo : Création STECAL S1 en zone A

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification

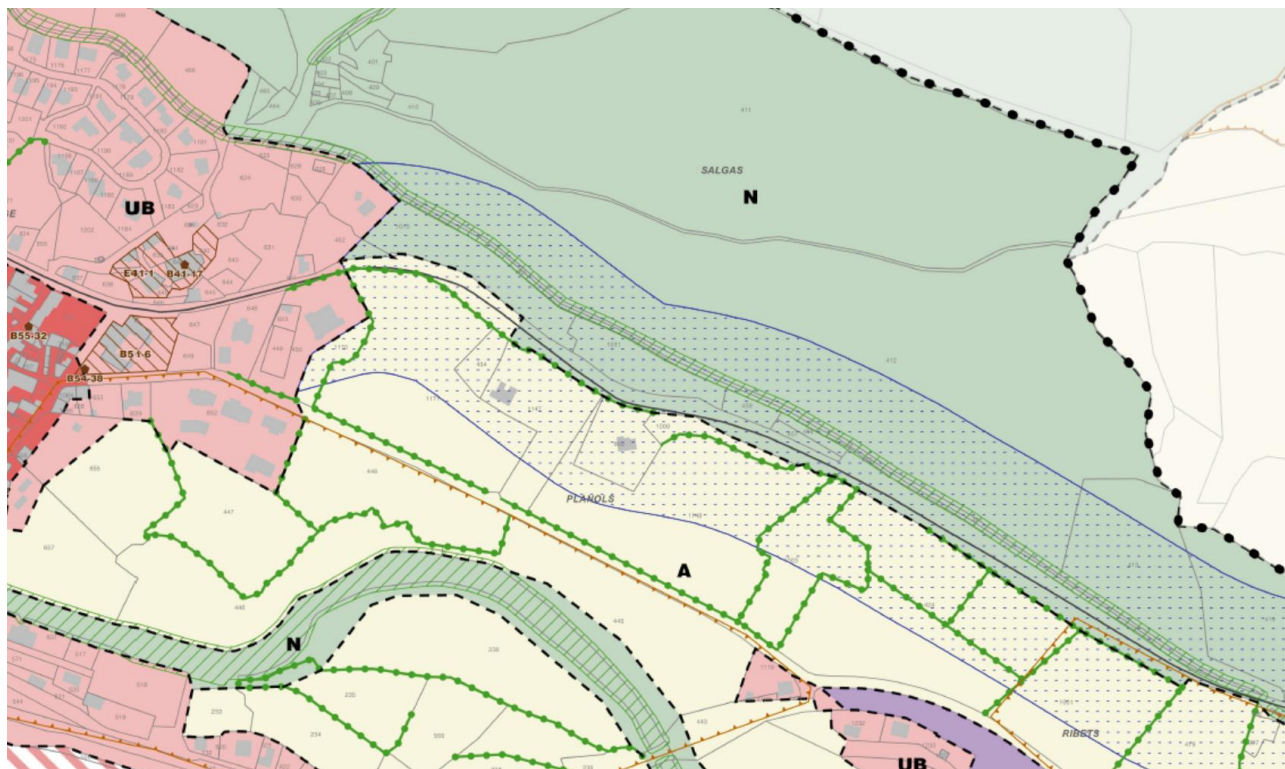


APRÈS la modification

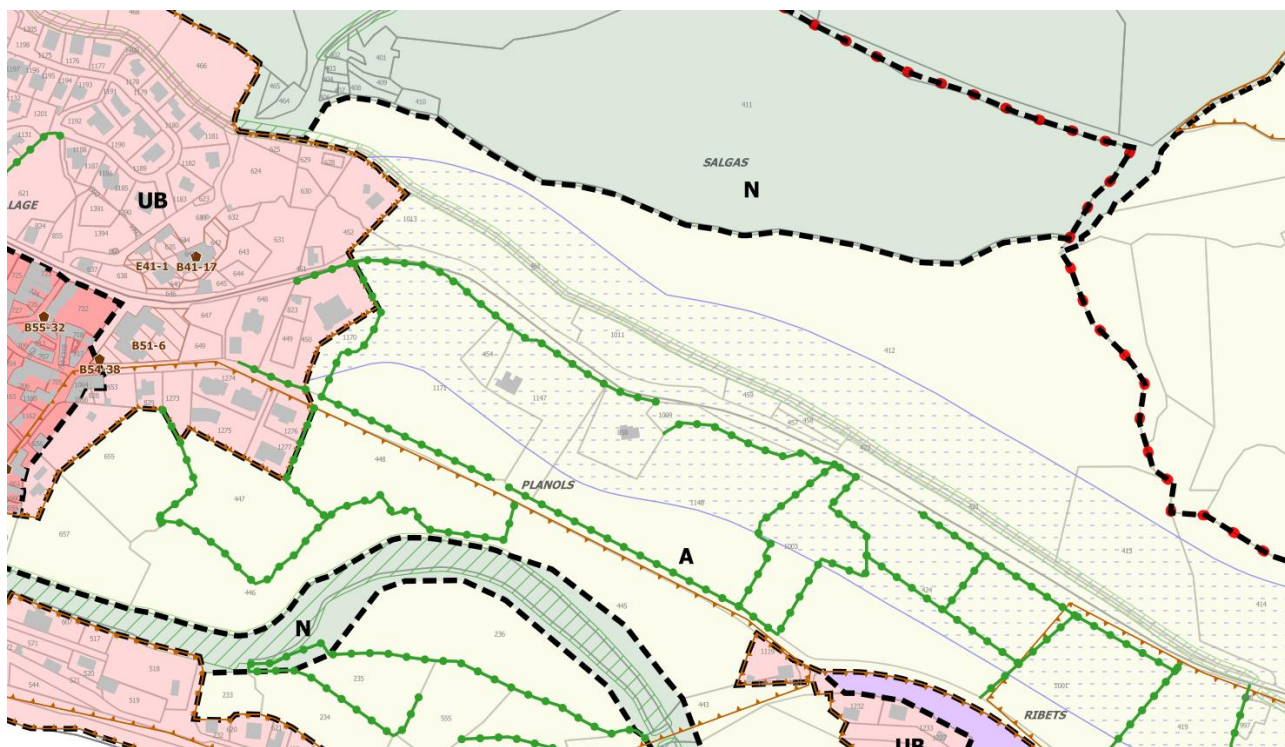
d. Évolution de zonages de la zone N vers la zone A

Commune de Latour de Carol :

Extraits de règlement graphique :



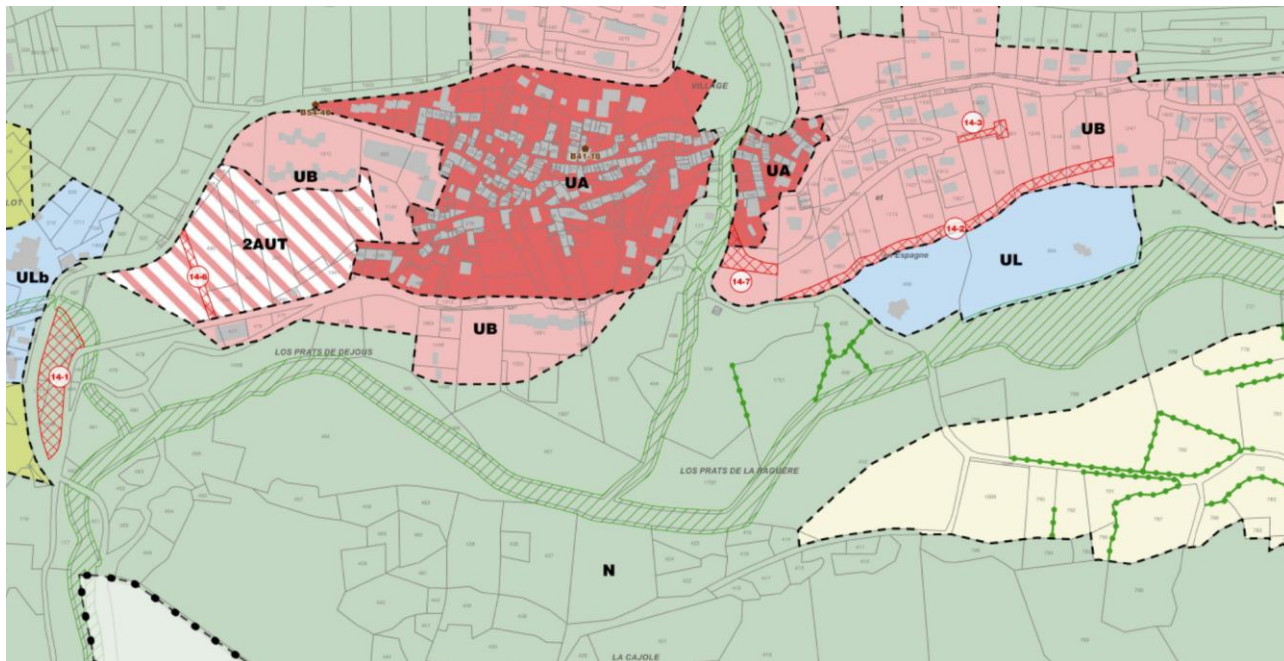
AVANT la modification



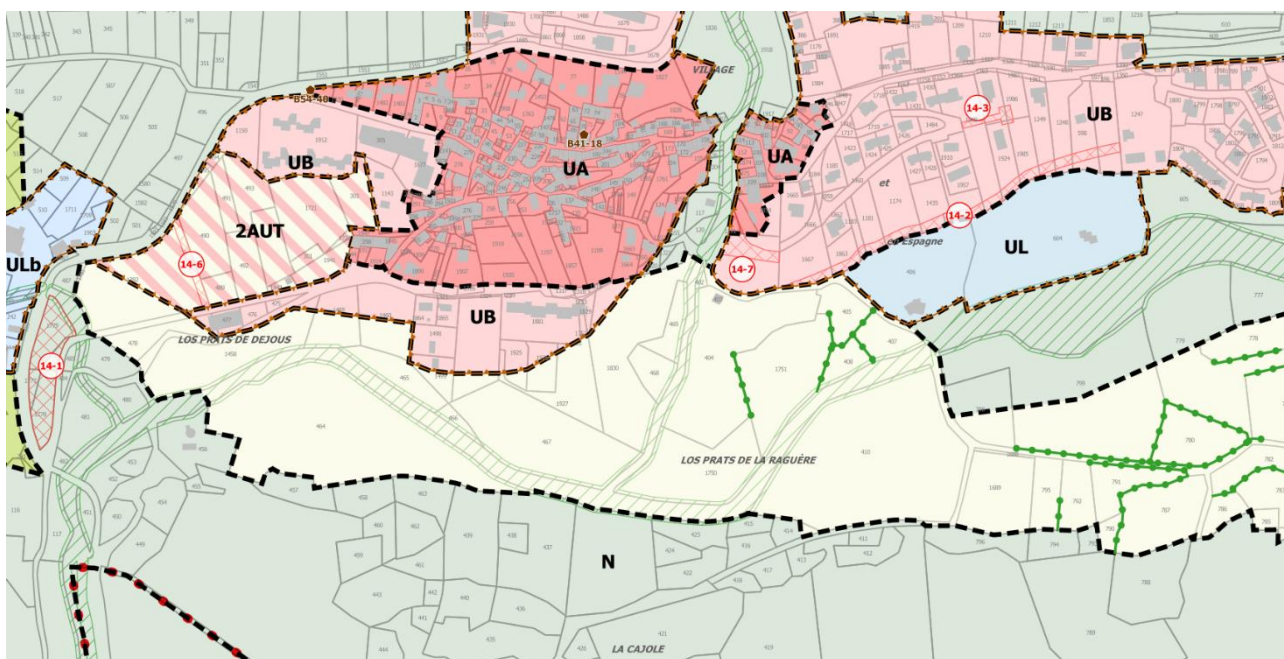
APRÈS la modification

Commune de Porté-Puymorens :

Extraits de règlement graphique :



AVANT la modification



APRÈS la modification

2- Les changements apportés au règlement écrit

Les modifications apportées au règlement sont présentées ci-après en ~~violet barré~~ ou en **violet style gras**.

a. Dispositions générales :

- Le tableau récapitulatif des zones est modifié en page 9 par rapport au secteur UBg :

UB	Correspondant à l'ensemble des quartiers autour des centres anciens, à destination principale d'habitat de commerce, d'artisanat et de services et d'équipements... Les constructions y sont édifiées en ordre continu ou discontinu avec généralement des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. La zone UB comprend des sous-secteurs : UBa : à Sainte-Léocadie, permettant d'accueillir uniquement des constructions et installations liées aux besoins de la ferme musée de Cal Mateu ; UBb : à Égat, correspondant à un ancien centre de vacances où seule la réhabilitation est autorisée, sans extension ; UBc : à Angoustrine, correspondant au secteur « habitations » des Escaldes, où sont autorisées la réhabilitation des bâtiments existants et les constructions nouvelles dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ; UBd : correspondant à des équipements particuliers (Lycée du Mas Blanc et Collège de Bourg-Madame, et « le Parc » à Osséja ; UBe : à Angoustrine, correspondant au secteur « équipements » des Escaldes, où est autorisée la réhabilitation des bâtiments existants dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ; UBep : accueillant des équipements publics particuliers comme l'abattoir et la déchetterie à Ur, ou le Centre de secours à Bourg-Madame ; UBf : correspondant aux constructions de l'armée à Sainte-Léocadie ; UBg à Bourg-Madame, où les constructions à destination de logements sont interdites, correspondant à un secteur de renouvellement urbain dans lequel doivent être assurées de façon particulière l'harmonie et la cohérence des constructions. UBs : correspondant aux différentes structures médico-sociales sur les communes d'Err, Osséja, Saillagouse, Ur ; UBsl : correspondant au lotissement communal de Sainte-Léocadie ; UBv : correspondant à un secteur comportant des règles particulières à Valcebollère.
----	--

- Le tableau de la zone A (page 11) est modifié pour tenir compte de la création du STECAL S1

A	La zone agricole comprend des secteurs : Aa à Sainte-Léocadie, correspondant au groupe de constructions de l'aéroclub ; Ap correspondant aux secteurs agricoles protégés (toute construction y est interdite) Elle comprend également un STECAL S1 pour l'extension du cimetière de la commune de Llo
---	--

Le reste des dispositions générales du règlement n'est pas modifié.

b. Modification du règlement de la zone UB

Les modifications relatives aux règles changées pour les secteurs UBf et UBg apparaissent en **couleur** dans les extraits ci-dessous :

LA ZONE UB

La zone urbaine UB comprend 11 secteurs :

- Un secteur UBa sur la commune de Sainte-Léocadie pour permettre l'implantation de constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics liés aux besoins de la Ferme Musée Cal Mateu.
- Le secteur UBb correspondant à une ancienne résidence de tourisme située sur la commune d'Égat pour en encadrer la réhabilitation ;
- Le secteur UBc correspondant aux anciens bâtiments d'habitation des Escaldes à Angoustrine,
- Les secteurs UBd comprenant des équipements particuliers comme le Lycée du Mas Blanc et le collège à Bourg-Madame, la structure « Le Parc » à Osséja ;
- Le secteur UBf correspondant à la base militaire de Sainte-Léocadie ;
- Le secteur UBe correspondant aux bâtiments d'équipements des Escaldes à Angoustrine,
- Le secteur UBg à Bourg-Madame, **où les constructions à destination de logements sont interdites, correspondant à un secteur de renouvellement urbain dans lequel doivent être assurées de façon particulière l'harmonie et la cohérence des constructions.**
- Les secteurs UBep accueillant des équipements publics particuliers comme l'abattoir et la déchetterie à Ur, ou le Centre de secours à Bourg-Madame ;
- Les secteurs UBs correspondent aux équipements d'enseignement, sanitaires, médico-sociaux, hospitaliers, maisons de retraite médicalisées ...
- Le secteur UBsl correspondant au lotissement communal de Sainte-Léocadie ;
- Le secteur UBv correspondant à un secteur comportant des règles particulières à Valcebollère.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions appartenant à la sous-destination de commerces de gros,
- Les constructions relevant de la sous-destination artisanat et commerces de détails présentant plus de 300 m² de surface de vente
- Les constructions appartenant aux sous-destinations d'industrie, d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles soumises à des conditions particulières énoncées ci-dessous
- La création de dépôts (couverts ou non) de véhicules et de matériaux divers, autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées,
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les parcs d'attraction,
- La construction de dépendances à usage d'habitation avant la réalisation de la construction principale.
- Les annexes et les extensions d'une construction principale ainsi que toute construction à caractère précaire réalisé en matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque au sol et les éoliennes ;
- Les piscines dans le secteur UBsl
- ~~Les constructions à destination de logement dans le secteur UBg.~~

Sont soumis à des conditions particulières :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement 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 et sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisance, bruit, trépidation, odeur incompatible avec le caractère de la zone.

- Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
- Les affouillements sont de plus interdits dans une bande de 5 m de large par rapport au canal de Puigcerdà.
- Les aires de jeux, de sports ou de loisirs, sous réserves qu'elles n'apportent aucun danger ou nuisances pour la commodité du voisinage.
- Les constructions annexes sous réserve d'être construites en cohérence avec les volumes de la construction principale et de respecter l'ensemble des prescriptions du chapitre ci-après.
- Dans le secteur UBa ne sont autorisées que les constructions appartenant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lié aux besoins de la ferme musée sur la commune de Sainte-Léocadie ;
- Dans le secteur UBb n'est autorisée que la réhabilitation, sans extension, de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI à destination de logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique
- Dans le secteur UBc ne sont autorisées que la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que des constructions nouvelles, à destination de logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique ;
- Dans le secteur UBd ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux besoins des structures éducatives existantes à la date d'approbation du PLUI
- Dans le secteur UBe des Escaldes n'est autorisée que la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI ;
- Dans le secteur UBf ne sont autorisées que les constructions appartenant à la sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés ainsi que les constructions de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services de la zone.
- **Dans le secteur UBg ne sont autorisées que les opérations et constructions garantissant une cohérence et une harmonie de la forme urbaine avec l'existant (gabarit des constructions, implantation, qualité des espaces publics, etc...).**
- Dans les secteurs UBep ne sont autorisées que les constructions et installations appartenant à la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics ;
- Dans les secteurs UBs ne sont autorisées que les constructions et installations faisant partie de la sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les constructions de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services de la zone.
- Dans le secteur UBsl ne sont autorisées que les constructions correspondant à la sous-destination de logement et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique et les terrassements seront limités à l'emprise de celles-ci.

Mixité fonctionnelle

Non réglementé

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

À l'exception des axes routiers mentionnés à l'alinéa suivant, pour lesquels une distance d'implantation est imposée, les constructions nouvelles devront s'implanter en harmonie avec les constructions voisines existantes. Cependant, pour des raisons de sécurité, il pourra être exigé un retrait particulier au cas par cas, en accord avec le gestionnaire de la voirie.

Le long des axes identifiés au règlement graphique (plan de zonage) un recul minimum des constructions est imposé :

- 7,80 mètres en arrière de l'alignement le long de l'Avenue des Guinguettes à Bourg-Madame (RN116) face aux groupes scolaires
- 15 mètres de l'axe de la RN20 à Ur,
- 10 mètres de l'alignement de la RD 618 à Angoustrine (secteur UBc)
- 10 mètres de l'axe de la route départementale 30 à Ur

Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale comptée horizontalement de 3 mètres minimum ($L = H/2$) par rapport aux limites séparatives ; elles peuvent s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives, lorsque des bâtiments sont accolés ou lorsqu'il existe déjà un bâtiment implanté en limite séparative.

Dans le secteur UBv, les constructions doivent s'implanter obligatoirement dans les secteurs d'emprise au sol maximale indiqués au règlement graphique.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cadre de groupes d'habitations ou de lotissements existants ou à créer **et en particulier dans le secteur UBg**.

L'implantation de constructions annexes (hors piscines) est permise en limite séparative, sous réserve que toutes les façades soient traitées avec le même soin. Il ne peut y avoir qu'une seule construction annexe par limite séparative.

Dans le secteur UBsl, les abris de jardin peuvent être édifiés en limite séparative sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 10 m² et que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m ; et les barbecues sont interdits en limite séparative.

Règles d'implantation particulières

Un recul de 8 mètres de l'axe du canal de Puigcerdà est obligatoire pour toutes les constructions, équipements et installations, y compris affouillements et exhaussements de sol. Ce prospect de 8 mètres ne s'applique pas aux surélévations ni au ravalement des constructions existantes (communes d'Enveitg et Latour de Carol)

Une bande inconstructible depuis la berge (correspondant à 2 fois la hauteur de la berge avec un minimum de 5 mètres mesurés depuis le haut de celle-ci) est instaurée le long du Rec dels Ribals (commune de Targasonne).

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

Non réglementé

► VOLUMÉTRIE

Hauteur absolue :

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines, (Rez de chaussée + 1 niveau + combles) et ne pas dépasser 8,50 mètres. Une dérogation pourra être acceptée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure dans les lotissements existants ; **et dans le secteur UBg**.

Dans le secteur UBv, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 5 mètres maximum au faîtage (rez de chaussée + combles).

Dans le secteur UBf, la hauteur maximale est portée à **14 m** ~~10,50 m~~.

Dans les secteurs UBs, la hauteur maximale est portée à 12,50 m.

Dans le secteur UBsl, la hauteur maximale est portée à 9 m.

Toutefois, pour des raisons techniques de restauration (isolation sur toiture, mise aux normes techniques) la hauteur pourra être adaptée au cas par cas.

Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

En cas de reconstruction ou d'extension d'un bâtiment préexistant, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment originel.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toutefois, les projets peuvent, soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Des conditions différentes pourront également être acceptées afin d'être en harmonie avec les constructions voisines existantes.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit, de même que les constructions sur pilotis apparents.

Dans le secteur UBg, les constructions devront s'insérer soigneusement dans l'environnement existant. Une attention particulière devra être portée au gabarit et à l'implantation des constructions ainsi qu'au traitement des aspects extérieurs notamment les façades, les ouvertures et les toitures le long de la Rue du Belloch.

Dans le secteur UBv, en dehors des secteurs d'emprise au sol maximale pour les constructions, matérialisées au règlement graphique, n'est autorisée que la réalisation de plate-forme permettant le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques.

► LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10% de l'emprise de l'opération doit en outre être traité en espace(s) vert(s) commun(s). Ce pourcentage inclut les espaces de rétention des eaux de ruissellement qui seront obligatoirement traités en espaces verts collectifs et intégrés au plan de composition de l'opération.

Dans le secteur UBg, ce pourcentage est ramené à 8%.

[...]

Le reste du règlement de la zone UB n'est pas modifié.

c. Modification du règlement de la zone A

Ajout d'une dérogation au règlement de la zone A – secteurs Ap en page 93, en ce qui concerne les installations nécessaires à des équipements collectifs, et intégration de règles particulières pour le nouveau STECAL S1 sur la commune de Llo.

Extrait du règlement de la zone A après la modification :

Titre V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole, dite zone A, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce classement assure aussi le maintien des fonctions environnementales et paysagères de ces secteurs.

La zone agricole comprend ~~un~~ des secteurs particuliers :

- Le secteur Ap correspondant à des espaces présentant un intérêt paysager particulier ou un potentiel agronomique ou économique important où toutes les constructions sont interdites ;
- Le secteur Aa correspondant aux bâtiments de l'aéroclub de Sainte-Léocadie.
- **Un STECAL dénommé S1 à destination d'une extension du cimetière de la commune de Llo.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les activités de sport motorisé et de golf ;
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sauf celles soumises à des conditions particulières (en référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR),
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à la réalisation d'une construction autorisée ou bien d'équipements, installations ou infrastructures publiques ou d'intérêt général,
- Toutes les constructions et installations dans les secteurs **Ap à l'exception des installations soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant,**
- Toutes les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières précisées à l'alinéa suivant dans la zone A, ~~et~~ le secteur Aa, **et le STECAL S1.**

Sont soumis à des conditions particulières :

- Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
- Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
- Dans la zone A les constructions correspondant à la sous-destination de logement à raison de 1 logement par exploitation agricole ou forestière et sous les conditions cumulatives suivantes :

- Qu'il n'existe pas déjà de logement lié à l'exploitation concernée à la date d'approbation du PLUI valant SCOT,
 - Qu'il soit destiné à l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée sur le lieu même de l'exploitation est liée et nécessaire au fonctionnement de celle-ci ;
 - Qu'il soit incorporé au volume du bâtiment principal ou situé en continuité, sauf dans le cas où le bâtiment principal est constitué par un bâtiment d'élevage ; dans ce cas, le logement pourra être séparé mais être réalisé sur la même parcelle (ou la même unité foncière si la parcelle ne le permet pas pour des raisons de topographie ou de superficie trop exiguë).
 - Que les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères soient respectées.
- Dans la zone A, les constructions à usage d'habitation édifiées régulièrement et existantes à la date d'approbation du PLUI valant SCOT peuvent faire l'objet d'une seule extension et d'une seule annexe dès lors que cette extension et cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères et sans création de nouveau logement,
 - Dans la zone A, les structures d'hébergement touristique ayant pour support une exploitation agricole en activité et dans le cadre de la diversification de celle-ci, de type gîte ou chambres d'hôtes, à condition qu'elles soient labellisées par un organisme d'agrément et intégrées dans des bâtiments existants et dans la limite de 5 chambres d'hôtes et de 3 gîtes avec un maximum de 5 chambres cumulées.
 - Dans la zone A, les bâtiments identifiés au règlement graphique (Plan de zonage) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous les conditions précisées dans les articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères.
 - Les installations de production d'énergie solaire sur les sites identifiés à l'inventaire des sites industriels et activités de service (BASIAS) par le Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM) et dont l'état d'occupation est défini comme « activité terminée » et les friches industrielles dont le statut est justifié par les porteurs de projet. (En référence à la délibération n°2018-38 du Syndicat mixte du PNR), sous réserve de mettre en place des mesures d'intégration paysagères.
 - Dans le secteur Aa, ne sont autorisées que les constructions et installation liées et nécessaires au fonctionnement de l'aéro-club dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère ;
 - Les affouillements des sols à condition qu'ils soient admis par les dispositions des PPRNP en vigueur et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et que leurs réalisations soient liées :
 - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone ;
 - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagements paysagers.
 - Dans le STECAL S1 (commune de Llo), les installations et constructions exclusivement en lien avec les besoins de l'extension du cimetière limitrophe et sous réserve de respecter les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère.
 - Dans le secteur Ap, les installations et ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité et pour lesquelles des dérogations sont possibles (cf. Titre II – Chapitre 2) ; ainsi que les installations nécessaires à des équipements collectifs et leurs annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions des articles suivants en matière de caractéristiques urbaines, architecturales et paysagère : [...]

Implantation des constructions et volumétrie

► IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété :

Les constructions annexes doivent s'implanter à moins de 15 m de la construction d'habitation et sur la même unité foncière.

Autres règles d'implantation

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10,00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau et aux canaux.

Les annexes doivent respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE.

► VOLUMÉTRIE

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière est de 9 m.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 8,50 m.

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge en zone à risque.

Dans le STECAL S1, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

► EMPRISE AU SOL

Une seule extension de chaque construction à usage d'habitation est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLUI et dans la limite de 250m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension).

[...]

Le reste du règlement de la zone A n'est pas modifié.

3- Les changements apportés à la liste des emplacements réservés

Les changements sont présentés en **couleur gras** et en ~~couleur barré~~.

Liste des ~~155~~ **153** emplacements réservés

■ Nahuja

Numéro (Règlement graphique)	Objet	Bénéficiaire	Emprise (m ²)
10-1	Aménagement de parking	Commune de Nahuja	602,065
10-2	Création de parking	Commune de Nahuja	426,89
10-3	Création d'un espace Vert	Commune de Nahuja	290,094
10-4	Aménagement d'une voie de desserte	Commune de Nahuja	150
10-5	Élargissement de voie	Commune de Nahuja	31,9263
10-6	Aire de pique-nique et stationnement paysager	Commune de Nahuja	206,54

■ Saillagouse

Numéro (Règlement graphique)	Objet	Bénéficiaire	Emprise (m ²)
15-1	Supprimé		
15-2	Aménagement de parking	Commune de Saillagouse	2095,4
15-3	Aménagement en bordure de la RN 116	Commune de Saillagouse	895,552
15-4	Réalisation de bâtiments et installations publiques	Commune de Saillagouse	30391
15-5	Aménagement d'un espace public	Commune de Saillagouse	19,3787

Numéro (Règlement graphique)	Objet	Bénéficiaire	Emprise (m²)
15-6	Élargissement de voie, 1 m de large	Commune de Saillagouse	21,2873
15-7	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RN116 (Embranchement RÔ) AH 9p, 10p, 17p, 165p	Commune de Saillagouse	455,839
15-8	Aménagement d'une voie de desserte AH 165p ; 8,5 m de large	Commune de Saillagouse	512,012
15-9	Aménagement d'espaces publics, sécurité des piétons	Commune de Saillagouse	391,36
15-10	Déplacement du stade municipal	Commune de Saillagouse	7694*
15-11	Aménagement d'espaces publics' sécurisation des piétons	Commune de Saillagouse	112,283
15-12	Extension du cimetière de Rô	Commune de Saillagouse	182,438
15-13	Aménagement Parking ou espace vert	Commune de Saillagouse	156
15-14	Aménagement d'Espace vert	Commune de Saillagouse	2350,49
15-15	Aménagement voie piétonne et cycles et desserte locale sur la RD 33 dans la continuité du schéma de principe d'organisation de la zone "Cami Llo" AE 185p, 186p, 187p, 191p, 192p	Commune de Saillagouse	1492,04
15-16	Élargissement de voie	Commune de Saillagouse	268,928
15-17	Aménagement de parkings	Commune de Saillagouse	4127,46
15-18	Aménagement entre la RN 116 et la voie ferrée	Commune de Saillagouse	1170,77
15-19	Aménagements et équipements publics, parkings et terrains de sports	Commune de Saillagouse	5752,26
15-20	Rectification d'un virage sur la RD 33 AE 195p, 196p	Commune de Saillagouse	185,869
15-21	Aménagement d'un espace public à l'angle de la place de Cerdagne et de la place Ste Eugénie	Commune de Saillagouse	242,381
15-22	Extension et aménagement de la place de Cerdagne	Commune de Saillagouse	487,151
15-23	Aménagement d'une place	Commune de Saillagouse	76,1767
15-24	Cheminement piétonnier de 2,5 m de large minimum	Commune de Saillagouse	606,999
15-25	Aménagement d'un carrefour giratoire sur la RN116 (Embranchement RÔ) AH 9p, 10p, 17p, 165p	Commune de Saillagouse	401,694
15-26	Élargissement et aménagement de voirie de desserte "Secteur Ferreries" et issue sécurité	Commune de Saillagouse	435,87
15-27	Aménagement de sécurité de type carrefour sur la RN 116 lieu-dit " Darré la Gleysi"	Commune de Saillagouse	274,856
15-28	Aménagement de sécurité de type carrefour sur la RN 116 lieu-dit " Lou Plai" et préservation du chemin	Commune de Saillagouse	328,178
15-29	Aménagement de parkings avec élargissement de la voie	Commune de Saillagouse	31,4194
15-30	Aménagement de parkings avec élargissement de la voie	Commune de Saillagouse	23,5096
15-31	Aménagement carrefour, sécurisation des piétons	Commune de Saillagouse	130
15-32	Création de logements inclusifs	Commune de Saillagouse	2316
15-33	Création cheminement piéton 1m de large	Commune de Saillagouse	724,6

Numéro (Règlement graphique)	Objet	Bénéficiaire	Emprise (m²)
18-1	Cheminement piétonnier, 4 m de large	Commune d'Ur	160,801
18-2	Centrale Hydro-électrique	Commune d'Ur	49055,7
18-3	Élargissement de voirie pour améliorer la circulation et la visibilité	Commune d'Ur	101,467
18-4	Élargissement de voie	Commune d'Ur	962,574
18-5	Création d'une voie nouvelle	Commune d'Ur	2059,44
18-6	Aménagement de voirie, 5 m de large	Commune d'Ur	1291,21
18-7	Création d'un accès vers l'hôpital transfrontalier	Communauté de communes	4323,57
18-8	Création d'un accès vers l'hôpital transfrontalier	Communauté de communes	7236,3
18-9	Aménagement de jardins familiaux	Commune d'Ur	4260,3

4- Les changements apportés à l'OAP « Prats d'Amunt » d'Égat

Les changements sont présentés en **couleur gras** et en ~~couleur barré~~.

Page 37 de l'OAP :

Terminer l'urbanisation Ouest du Village

- Localisation géographique / Ouest du village
- Destination dominante / Habitation y compris besoins éventuels en logements locatifs sociaux / Commerces et activités de services
- Superficie approximative aménageable / 0,46 ha
- Nombre estimatif de logements projetés / Environ **8 10 à 15** log.

Présentation du contexte

Espace intégré dans le développement Ouest du village d'Égat dont l'aménagement mixte doit assurer une continuité du type de constructions présent sur ce secteur.

S'en suit la nécessaire continuité du linéaire économique situé le long la rue de « Las Devese » **côté ouest**, et la finalisation de l'urbanisation de la rue du « Prats d'Amunt ».

Une frange naturelle marquée par la rupture topographique ~~entre les deux sous-secteurs~~ sera préservée.

Page 38 de l'OAP « Prats d'Amunt »

SCHÉMA DE PRINCIPE / ÉGAT Secteur « Prats d'Amunt »



AVANT la modification



APRÈS la modification

5- Les changements apportés au cahier justifications

Les changements apportés sont détaillés ici en caractères **gras couleur** ou **barré**.

Nota : Quelques erreurs orthographiques décelées à la relecture ont également été corrigées dans le cahier.

a. Page 25 :

- Extension de la zone d'Égat : ~~0,79~~ **0,27** ha ;

(Pour rappel, cette zone avait une surface de 0.79ha, une partie est passée en UC car construite et l'autre en 1AU).

b. Page 59 :

Dans la zone UB :

Concernant les installations classées pour la protection de l'environnement, les mêmes différences de règles qu'en zone UA s'appliquent ;

La hauteur de toute nouvelle construction devra s'établir en harmonie avec les constructions voisines, (Rez de chaussée + 1 niveau + combles) et ne pas dépasser 8,50 mètres. Une dérogation pourra être acceptée pour les bâtiments d'une hauteur supérieure dans les lotissements existants **et dans le secteur UBg**

c. Page 67 : le tableau général des surfaces des zonages

Type de zone	U	AU	A	N	Total
Superficie en ha	880,49 880,58	108,65 108,56	5394,25 5415,07	37858,4 37837,2	44241,79
Part sur le territoire	1,99 %	0,25 %	12,19 % 12.24 %	85,57 % 85,52 %	100 %

La part de changement en % des zones U et AU est infime et n'est pas reportée ici.

Les surfaces des zones A et N sont également modifiées dans le corps du texte afin de correspondre avec ce tableau.

d. Pages 68 et 70 les tableaux détaillés des zones UB et A et de leurs secteurs

Il s'agit des mêmes tableaux que ceux du règlement, présentés précédemment.

e. Pages 71 - 90 - 126 - 129 les cartes de localisation des zones

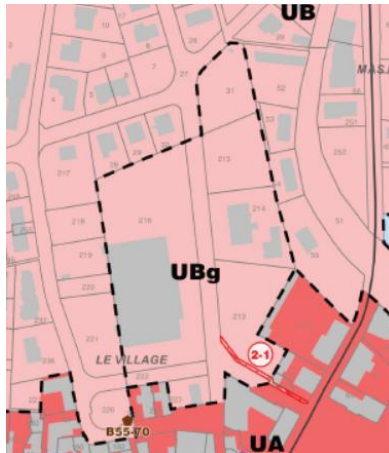
Compte tenu de l'échelle de ces cartes qui figurent à titre d'illustration et ne permettent pas de visualiser précisément les modifications de zonage sur les communes, elles ne sont pas modifiées.

f. Page 80

Le secteur UBg

Il correspond à un secteur **anciennement** occupé par le supermarché de Bourg-Madame **qui s'est déplacé** sur la zone commerciale des Arses. Il est situé au cœur du village et les élus ont souhaité **une requalification complète dans l'esprit d'un écoquartier**. ~~qu'il devienne un espace dédié à des équipements et aménagements de loisirs et touristiques~~, où les mêmes sous-destination que la zone UB sont autorisées (sauf à destination d'habitation) afin d'apporter une animation au quartier. **Afin de permettre une insertion optimale au cœur du quartier, des dérogations réglementaires sont prévues permettant à un nouveau projet d'ensemble de se développer.**

Il s'étend sur une superficie de 1,62 hectares qui représente 0,004 % du territoire intercommunal.

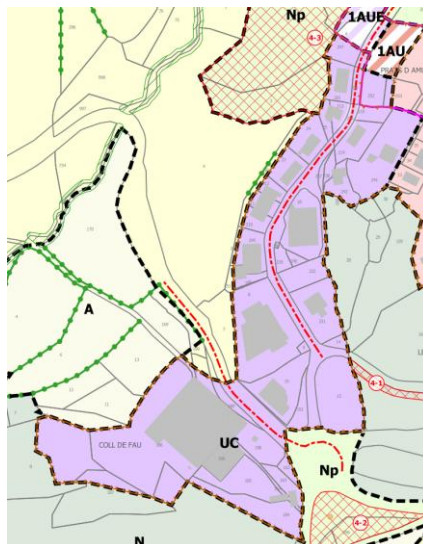


Extrait du plan de zonage de la commune de Bourg Madame

g. Pages 83 et 91 et 95 Passage d'une partie de la zone 1AUE d'Égat en 1AU et en UC

[...]

La zone UC couvre une superficie de ~~3,27~~ **3,36** hectares qui représente ~~0,01 %~~ **0,007 %** du territoire intercommunal.

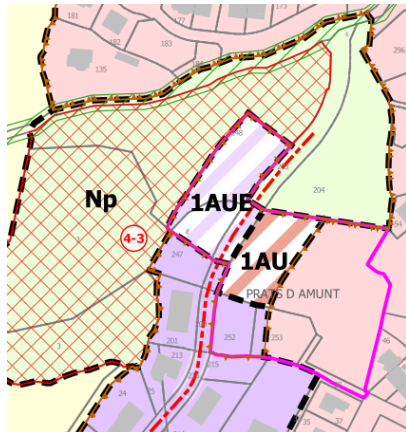


[...]

La zone 1AU couvre une superficie de ~~43,01~~ **42,92** hectares (y compris 1AUa) qui représente ~~0,97~~ **0,98** % du territoire intercommunal.

[...]

Ajout d'un tableau concernant la partie de la zone 1AUE d'Égat transformée en zone 1AU :

Commune	Zone	Superficie en ha	Extrait du Règlement graphique
Égat	1AU « Prats d'Amunt »	0,17	
Justification de la délimitation			
- Terrains situés en continuité avec la zone UB limitrophe, - Localisation hors risque, - Les limites de la zone s'appuient sur les zones UB et UC limitrophes et en partie bâties.			

h. Pages 104 et 105 passage d'une partie de la zone 1AUE d'Égat en zone 1AU

LES ZONES 1AUE

Il en existe 3 sur le territoire de la Communauté de Communes et elles correspondent à des extensions de zones d'activités économiques existantes.

Elles ont été délimitées en cohérence avec le PADD afin de maintenir un potentiel d'accueil de qualité pour des activités économiques et l'extension des zones déjà existantes a été préférée par les élus plutôt que la création ex-nihilo de nouvelles zones.

La zone 1AUE d'Égat

Ainsi, une zone 1AUE a été délimitée en continuité de la zone économique et commerciale UC sur la commune d'Égat aujourd'hui pratiquement occupée en totalité.

Sa localisation logique ~~de part et d'autre~~ **le long** de la rue de Las Devezes **côté ouest** permettra l'implantation de nouvelles activités en continuité des entreprises existantes. Elle fait l'objet d'une OAP permettant de cadrer son aménagement en cohérence avec les implantations existantes et avec la zone ~~UB~~ **1AU** limitrophe, en prenant en compte la desserte et la topographie particulière.

Cette zone 1AUE a une superficie de ~~0,54~~ **0,27** ha qui représente ~~0,001%~~ **0,0006 %** du territoire intercommunal.



i. Page 126 – La zone A

La zone A couvre une superficie de ~~5394~~ **5415,07** hectares qui représente ~~12,2~~ **12,24** % du territoire intercommunal.

Elle comprend 2 types de secteurs particuliers à savoir un secteur Aa, et des secteurs Ap **et un STECAL S1 sur la commune de Llo, à destination de l'extension du cimetière.**

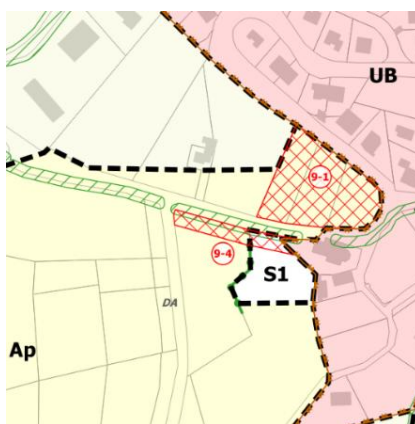
Ajout d'un paragraphe 4-3 :

Le STECAL S1 :

Il s'agit d'une parcelle communale située en continuité du cimetière existant, d'une surface de 1900 m².

L'objectif du STECAL est de permettre l'extension du cimetière avec l'implantation d'un ossuaire, d'un « carré des anges » (urnes au sol et espace planté), un jardin du souvenir ainsi qu'un mur du souvenir en verre.

Cet aménagement permettra aussi d'utiliser ce lieu comme un espace public paysager, de valoriser l'entrée du village, de favoriser les cheminements doux et de s'inscrire en continuité de l'église, du cimetière et à proximité d'un espace public existant (aire de jeux pour enfants...).



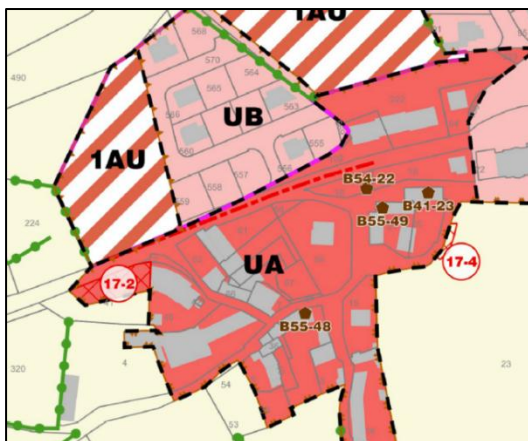
Extrait du plan de zonage

j. Page 129 – La zone N

La zone N couvre une superficie de ~~37858~~ **37837,2** hectares qui représente ~~85,57~~ **85,82** % du territoire intercommunal.

k. Page 135 – Les emplacements réservés

Ainsi, le PLUi identifie ~~155~~ **153** emplacements réservés sur l'ensemble de son territoire. Ils sont repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique et la liste est annexée au règlement.



Exemple d'emplacements réservés sur la commune de Targassonne

I. Page 208 : Annexes : tableau des surfaces modifié

	Superficie déclassée	Dents creuses	Dents Creuses application coeff 0,4	Potentiel Habitat en U	Potentiel Habitat en 1AU	Potentiel en 2AU	Potentiel total Habitat	Potentiel UTN 1AUL	Potentiel Activités UBs UC et 1AUE	Potentiel équipements U-AU-A et N	Total des surfaces consommation PLUI
Enveitg	52,44	3,48	1,39	4,57	0,00	0,00	5,96				5,96
Latour	1,04	1,43	0,57	1,63	2,49	1,91	6,60				6,60
Porta	54,78	0,04	0,02	0,90	0,82	0,00	1,74	2,5428		0,54	4,82
Porté Puymorens	25,24	2,27	0,91	0,93	0,00	1,84	3,69				3,69
Carol	133,49	7,22	2,89	8,04	3,31	3,75	17,98	2,54	0,00	0,54	21,06
Err	23,56	2,19	0,87	0,88	3,54	0,91	6,20	1,24	5,47	0,82	13,74
Estavar	36,51	5,63	2,25	2,03	2,04	0,24	6,56			0,39	6,95
Llo	5,05	0,40	0,16	1,58	0,22	0,55	2,52			0,63	3,14
Saillagouse	13,73	5,78	2,31	0,00	7,29	0,29	9,89		1,90	1,65	13,44
Sainte- Léocadie	3,77	0,36	0,14	1,31	0,00	3,07	4,52			0,84	5,36
Sègre	82,62	14,35	5,74	5,81	13,09	5,06	29,69	1,24	7,37	4,33	42,64
Angoustrine	5,35	1,64	0,66	4,29	1,80	2,13	8,88			0,20	9,08
Dorres	12,77	0,86	0,34	1,84	0,75	0,82	3,75			0,92	4,67
Égat	8,93	0,87	0,35	0,84	2,45	3,95	7,42		0,27		8,19
Targassonne	0,23	0,40	0,16	0,00	1,85	0,33	2,34	0,29			2,63
Ur	7,13	0,77	0,31	2,39	1,49	1,25	5,44				5,44
Soulane	34,42	4,54	1,82	9,37	8,3	8,47	27,82	0,29	0,27	1,12	30,00
Bourg- Madame	35,16	3,19	1,28	2,22	6,28	3,68	13,45				13,45
Nahuja	0,00	0,33	0,13	0,27	0,00	0,36	0,76				0,76
Osséja	6,37	9,00	3,60	0,61	2,45	1,79	8,45	0,88	4,81		14,14
Palau	17,65	2,39	0,96	0,78	2,26	2,52	6,52	1,52			8,04
Valcebollère	2,62	0,08	0,03	0,34	0,23	0,18	0,78				0,78
Vanéra	61,79	14,99	5,99	4,22	11,23	8,51	29,96	2,40	4,81	0,00	37,17
Total	312,32	41,09	16,44	27,43	35,96	25,79	105,45	6,47	12,45	5,79	130,87

6- Les changements apportés aux annexes

a. Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aérodrome de Sainte-Léocadie :

En date du 21 janvier 2022 l'arrêté n°2022-021-0001 du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Sainte-Léocadie a été pris afin de modifier l'arrêté n°2012305-0002 du 31 octobre 2012.

Le nouvel arrêté relatif au PEB est donc annexé au PLUI et remplace l'arrêté précédemment en vigueur.

Pas d'autre changement apporté dans ce document.

IV. ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

1- Milieux naturels et biodiversité

Les modifications objets de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI valant SCOT de Pyrénées-Cerdagne qui n'engendrent pas d'effets notables sur l'environnement sont les suivantes :

- Faire évoluer le règlement écrit du secteur UBf, sur la commune de Sainte-Léocadie ;
- Faire évoluer le règlement écrit du secteur UBg sur la commune de Bourg-Madame ;
- Réduire la zone 1AUE avec évolution en zones 1AU et UC et modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur la commune d'Égat ;
- Adapter les règles des secteurs Ap pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension et pour les installations d'intérêt collectif ;
- Faire évoluer le zonage de parcelles en zone naturelle vers du zonage agricole sur la commune de Latour de Carol ;
- Faire évoluer le zonage de parcelles en zone naturelle vers du zonage agricole sur la commune de Porte-Puymorens ;
- Mettre à jour des annexes.

Concernant les autres modifications :

- Sur la commune de Nahuja, la création d'un emplacement réservé concerne une emprise de 215 m². La partie Ouest du futur emplacement réservé abrite actuellement un jardin accolé aux bâti existant. Le secteur Est qui est parallèle à la voie est occupé par une prairie. Ces deux milieux ne présentent pas d'enjeux environnementaux.
- Sur la commune de Saillagouse, il s'agit de créer un emplacement réservé afin de réaliser un cheminement piéton en longeant les continuités écologiques sans franchissement du Sègre. Les mesures proposées permettent la prise en compte de la faune fréquentant les ripisylves (en phase de chantier : limitation des emprises, protection des arbres limitrophes, adaptation du calendrier de démarrage des travaux pour tenir compte de la faune fréquentant le site, restauration de murets).
- Sur la commune d'Ur, les parcelles concernées par le futur emplacement réservé abritent des friches buissonnantes au Nord-Ouest, ainsi que des prairies et des pâtures à chevaux à l'Est et au Sud. Ce secteur présente une structure bocagère intéressante qui constitue l'enjeu principal local. À ce titre, elle sera conservée dans le cadre de la création des jardins familiaux : alignement d'arbres identifié dans le PLUi et murets existants. Ces derniers feront l'objet d'une restauration pour les plus dégradés.

Ainsi, la modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne n'engendre pas d'effets notables sur l'environnement.

2- Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000

Deux éléments de la présente modification se développent au sein du périmètre commune aux sites Natura 2000, ZPS et ZSC, « Capcir, Carlit et Campcardos ».

Le projet de faire évoluer le zonage de parcelles en zone naturelle vers du zonage agricole sur la commune de Porté-Puymorens n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000. En effet, les parcelles concernées sont des prairies de fauche et/ou pâturées, supports d'activités agricoles.

La modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 « Capcir, Carlit et Campcardos ».

3- Effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Les projets engendrant de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sont les suivants :

- Sur la commune de Nahuja, la création d'un emplacement réservé avec une emprise de 215 m² ;
- Sur la commune de Llo, la création d'un STECAL permettant une extension du cimetière avec l'implantation d'un ossuaire, d'un « carré des anges » (urnes au sol et espace planté), un jardin du souvenir ainsi qu'un mur du souvenir en verre, sur une superficie de 1900 m² environ.

La modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne engendre une consommation très limitée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui sera inférieure à 2000 m².

4- Incidences sur une zone humide

Les projets n'impacteront pas de zones humides reconnues ou potentielles cartographiées sur le site de DREAL qui s'est notamment appuyé sur le travail d'inventaire effectué par le PNR des Pyrénées Catalanes. La modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne n'aura pas d'incidences sur les zones humides.

5- Incidences sur l'eau potable

Deux projets peuvent avoir une incidence limitée sur l'eau potable :

- La modification du secteur UBg au sein de l'urbanisation de Bourg-Madame qui autorisera les logements et permettra de déroger aux règles de la zone UB s'agissant d'une opération d'ensemble ;
- La modification d'une partie du zonage 1AUE sur la commune d'Égat en zone 1AU et en zone UC.

Les annexes sanitaires du PLUi valant SCoT font état d'une capacité disponible de 3474 m³/j pour le bassin de vie du Sègre, pour une distribution en période de haute fréquentation de 1131 m³/j.

L'incidence sur les besoins en eau potable en lien avec la modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne sera négligeable.

6- Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Les projets engendrant une imperméabilisation limitée sont les suivants :

- Sur la commune de Nahuja, la création d'un emplacement réservé avec une emprise de 215 m² ;
- Sur la commune de Llo, la création d'un STECAL permettant une extension du cimetière avec l'implantation d'un ossuaire, d'un « carré des anges » (urnes au sol et espace planté), un jardin

du souvenir ainsi qu'un mur du souvenir en verre, sur une superficie totale de 1900 m² environ qui ne sera pas imperméabilisée en totalité.

L'incidence sur la gestion des eaux pluviales en lien avec la modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne sera nulle.

7- Incidences sur l'assainissement

Deux projets peuvent avoir une incidence limitée sur l'assainissement :

- La modification du secteur UBg au sein de l'urbanisation de Bourg-Madame qui autorisera les logements et permettra de déroger aux règles de la zone UB s'agissant d'une opération d'ensemble ;
- La modification d'une partie du zonage 1AUE sur la commune d'Égat en zone 1AU et en zone UC.

Les projets seront raccordés sur les réseaux d'assainissement existants présents sur les deux zones.

L'incidence sur l'assainissement en lien avec la modification n°1 du PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Pyrénées-Cerdagne sera négligeable.

8- Présence de sols pollués

Les projets concernés par la modification simplifiée n°1 ne se développent pas sur des sols pollués.

Le territoire intercommunal ne présente aucun site recensé au de la base de données nationale BASOL identifiant les sites et sols pollués.

V. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPERIEURS

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS	COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	PLUI valant SCOT Pyrénées-Cerdagne	Sans objet
	Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	Non Concerné (NC)	
	Plan de mobilité	NC	
	Programme Local de l'Habitat (PLH)	NC	
	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	NC	
Présence d'un SCoT (L131 1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Loi Montagne, concerne la totalité du territoire (soit 19 communes)	Pas de modification des orientations du PADD, projet de modification compatible avec les dispositions de la loi Montagne.
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	SRADDET de la région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022, en cours de modification depuis février 2023	Pas de modification des orientations du PADD, projet de modification compatible avec ce document.
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR)	Charte du PNR des Pyrénées Catalanes, approuvée le 5 mars 2004 et renouvelée le 21 août 2014, en cours de révision 2024. Concerne la totalité du territoire, soit 19 communes.	Les modifications sont compatibles avec les objectifs de la charte.
	Chartes des Parcs Nationaux	NC	
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	SDAGE du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 18 mars 2022	Les modifications n'ont pas d'impact sur les orientations du SDAGE.
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	NC	

	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), et avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	NC	
Présence d'un SCoT (L131 1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aérodrome de Sainte-Léocadie, approuvé le 31 Octobre 2012, modifié le 21 janvier 2022. Concerne 7 communes.	La modification du règlement écrit concernant le secteur Ubf est intégrée à la procédure sur demande du ministère des armées et est située dans l'aérodrome de Sainte-Léocadie.
	Schéma régional des carrières (SRC)	Schéma Régional des Carrières Occitanie approuvé le 16 février 2024.	Les modifications n'ont pas d'impact sur le SRC.
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	NC	
	Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	NC	
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	NC	
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	NC	
Présence d'un SCoT (L131 2), prise en compte par le SCoT et donc par le PLU :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	SRADDET de la région Occitanie approuvé le 14 septembre 2022, en cours de modification depuis février 2023	Pas de modification des orientations du PADD, projet de modification compatible avec ce document.
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	NC	