



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ N°1
AU TITRE DE L'ARTICLE L126-1 DU CODE
DE L'ENVIRONNEMENT



COMMUNE DE CLAIRA



PROVISOIRE

2.2

MISE EN COMPATIBILITÉ

*PLU approuvé par délibération en date du 18 août 2017
PLU adapté suite aux demandes du Préfet sur le fondement de l'article L.153-25
du Code de l'Urbanisme - Délibération du CM en date du 06 Mars 2018
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - PROJET Juin 2022*

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	3
2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	4
3. LA NATURE DES MODIFICATION ET LES JUSTIFICATIONS	9
4. TABLE DES MATIERES	22

1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet, objet de la procédure de déclaration de projet, porte sur la construction d'un nouveau collège sur le territoire communal de Clairà.

Sa construction s'explique par la nécessité aujourd'hui de rééquilibrer le secteur du collège de Saint-Laurent-de-la-Salanque qui connaît une situation de sureffectif chronique depuis une dizaine d'année.

Le PLU en vigueur ne permet pas aujourd'hui la mise en œuvre de ce projet. Au regard des échéances et de l'urgence de ce projet, la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU est la seule procédure permettant une mise en compatibilité rapide des dispositions du document d'urbanisme avec le projet porté par le Conseil Départemental, compétent en matière d'enseignement secondaire.

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général.

2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Clairà faisait partie de la communauté de communes Salanque Méditerranée. Cette intercommunalité regroupait depuis le 1^{er} janvier 2012, quatre communes : Clairà, Fitou, Pia, Salses-le-Château. Au 1^{er} janvier 2017, comme le prévoyait la loi NOTRe, elle a fusionné avec la Communauté de Communes Corbières, pour devenir la Communauté de **Communes Corbières Salanque Méditerranée (CCCSM)**.

Cette communauté de communes compte près de 21 000 habitants, elle s'étend à la fois sur le Pays catalan et l'Aude et se compose de 21 communes. Elle a lancé en 2019 la réalisation d'un Schéma de Cohérence territoriale.

N'ayant pas aujourd'hui de SCOT applicable sur le territoire de Clairà, cette partie devra justifier la compatibilité de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU avec les documents énumérés aux 1^o à 10^o de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

2.1. COMPATIBILITE AU REGARD DU SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019. Après une consultation des Personnes Publiques Associées conduite en 2020, la Région a organisé l'enquête publique du SRADDET du 23 décembre 2021 au 7 février 2022 inclus. Il devrait être adopté par l'assemblée régionale mi-2022.

A la suite de son adoption, une procédure de modification du document sera lancée afin d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi Climat et résilience : fin 2022.

2.2. COMPATIBILITE AU REGARD DU PGRI

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée. Le PGRI 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Un PGRI élaboré pour la période 2022-2027, a été approuvé en mars 2022.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure et en particulier ses 5 grands objectifs (GO).

Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027 prévoit toujours 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.

Tout projet doit donc prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Améliorer la résilience des territoires exposés.
- Organiser les acteurs et les compétences.
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le projet de construction d'un collège sur la commune de Clairà est situé :

- en dehors des zones à risque (zones inondables). De ce fait, il n'y aura pas d'aggravation de la vulnérabilité.

- à l'extérieur des champs d'expansion des crues.

Le projet de création d'un nouveau collège, équipement d'un intérêt général est compatible avec le PGRI 2022-2027.

2.3. COMPATIBILITE AU REGARD DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEEES

Ce chapitre est issu du Dossier de Déclaration au titre du Code de l'Environnement et de la Loi sur l'eau.

Le projet entre dans le domaine géographique du SDAGE Rhône Méditerranée 2016- 2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015. La masse d'eau superficielle concernée par le projet est « Salses-Leucate et les masses d'eau souterraine concernées sont « Multicouche Pliocène du Roussillon » et « Alluvions quaternaires du Roussillon ».

Les objectifs généraux du SDAGE seront vérifiés par l'opération comme suit :

- Gestion et prévention des inondations, la commune de Clairà fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 11 juillet 2007. Le terrain du projet est situé en zone non inondable.
- Lutte contre la pollution des eaux superficielles. Le ruissellement pluvial sera évacué après passage dans les bassins et noues de rétention où il sera décanté, avec interception des corps flottants par des grilles.
- Protection des eaux souterraines. La protection des eaux souterraines sera assurée par filtration à travers la couche supérieure du terrain, et moyennant les prescriptions d'entretien exposées au chapitre 10.
- Mesures préventives en phase travaux

En conclusion, les aménagements prévus dans le cadre du projet répondent aux objectifs de préservation des milieux aquatiques ainsi que des usages de l'eau à son voisinage, et sont donc compatibles avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.

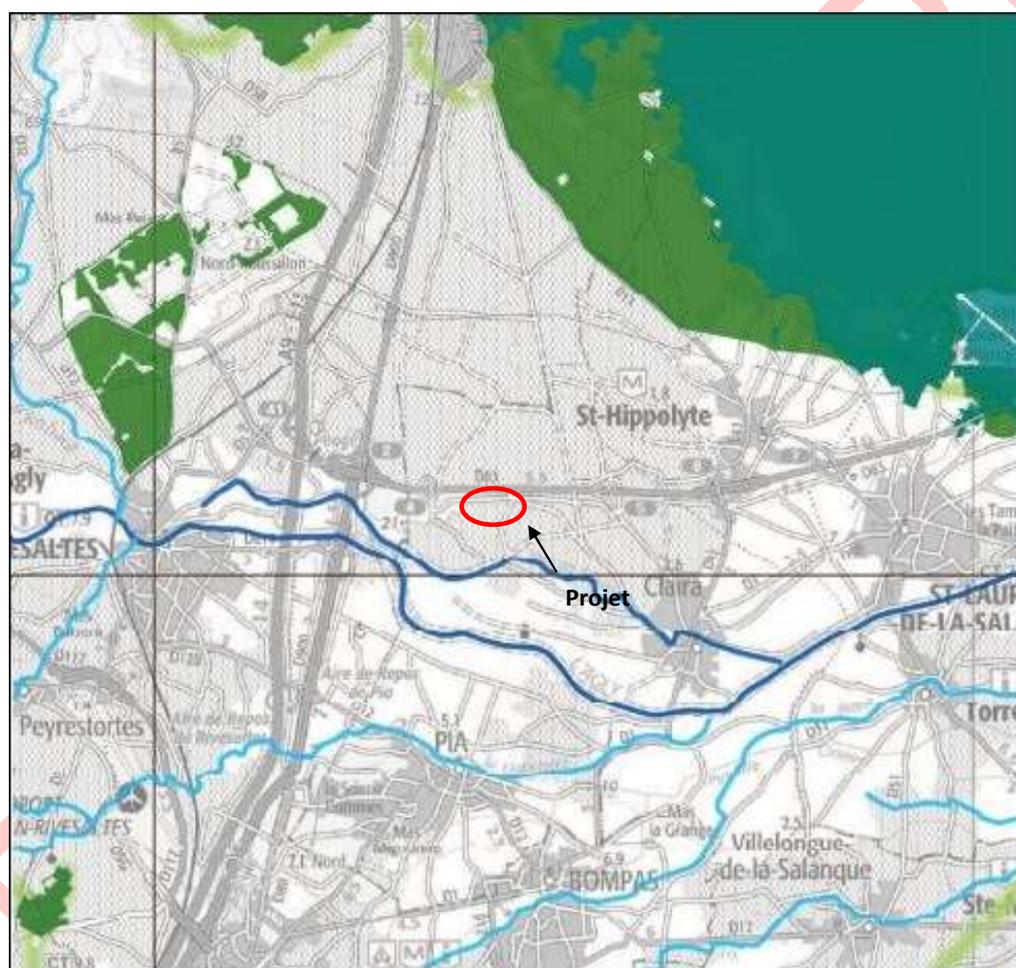
Le projet de création d'un nouveau collège, équipement d'un intérêt général est compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

2.4. COMPATIBILITE AU REGARD DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Il est élaboré conjointement entre l'Etat et la Région. Il est fondé sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Extrait de la Trame Verte et Bleue du SRCE



Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques

Espaces de mobilité

- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



Le projet de création d'un nouveau collège, équipement d'un intérêt général, n'est concerné par aucun élément constituant la Trame Verte et Bleue régionale, il est compatible avec le SRCE.

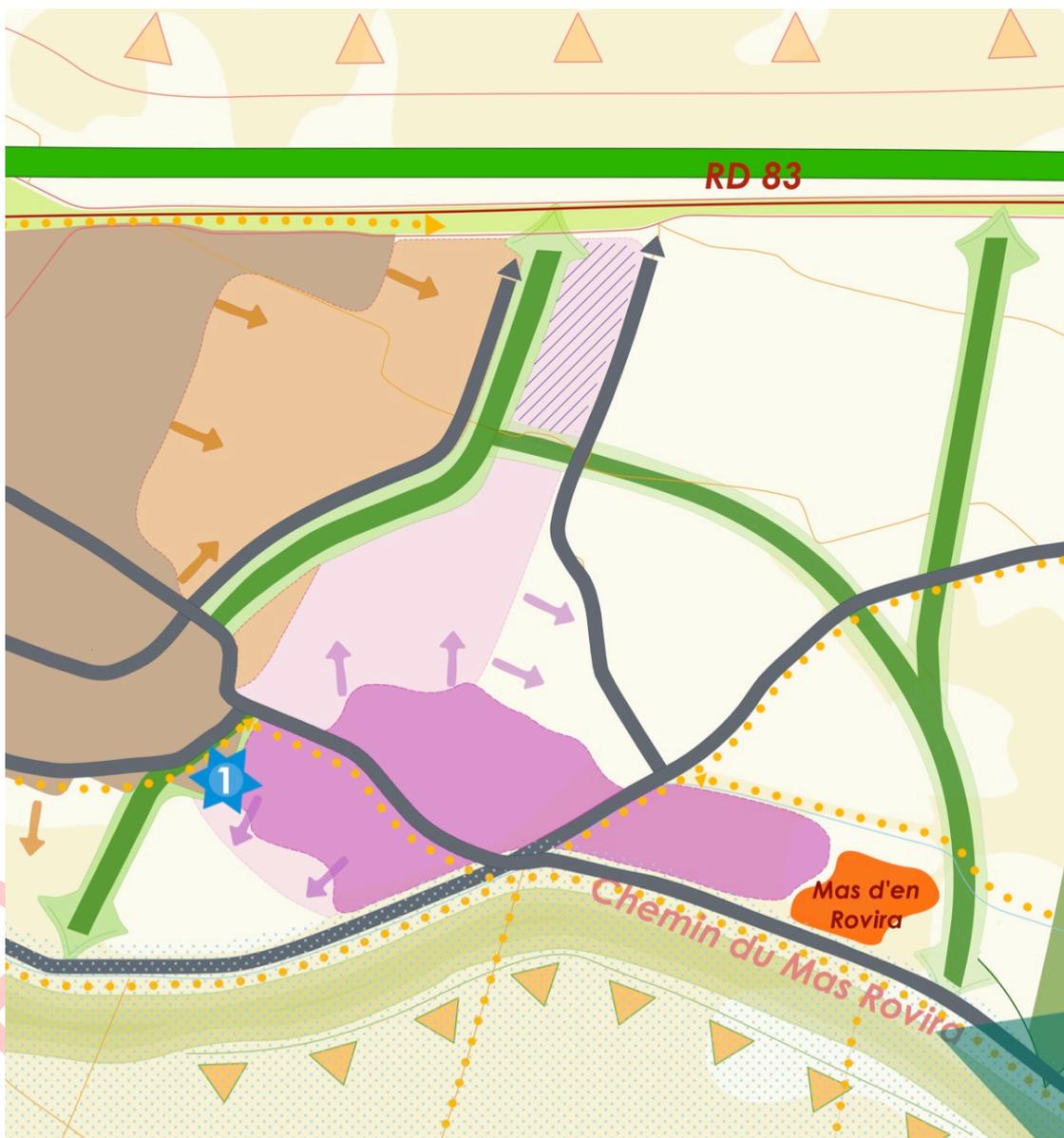
2.5. COMPATIBILITE AU REGARD DU PLU

2.5.1. Compatibilité au regard du PADD

La réflexion communale menée dans le cadre de la Révision générale du PLU en 2017, intégrait dans son orientation n°3 « Créer des équipements publics structurants », une action spécifique liée à la réalisation d'un équipement public scolaire de type collège.

Extrait du PADD (Source : Révision Générale du PLU n°3 approuvée en 2018)

Le territoire du Crest



-  Favoriser l'implantation d'équipements médico sociaux (pôle médicalisé pour personnes âgées, logements banalisés et résidences séniors) d'équipement scolaire (Collège)
-  Crèche

Le projet est donc compatible avec le PADD du PLU.

2.5.2. Évolutions proposées en vue de la mise en compatibilité avec le PLU

Le projet de création d'un nouveau collège figure dans le PLU de Clairà, il est inscrit en zone 2AUeq destiné à recevoir à moyen et long terme une urbanisation dédiée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.

Le périmètre du projet d'implantation du futur collège a légèrement évolué depuis l'approbation du PLU en 2017 et la définition de la zone 2AUeq. En effet, le périmètre du projet se situe en zone 2AUeq, en partie en zone 2AUe à l'Ouest et empiète à l'Est sur une zone agricole. Une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU est donc nécessaire afin de permettre la réalisation du nouveau collège.

Plusieurs adaptations sont nécessaires :

- **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** spécifique à la création du futur collège.
- **Modification du plan de zonage** en adaptant l'emprise de la zone 2AUeq au périmètre du futur Collège et en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AUeq par un classement en zone 1AUeq.
- **Rédaction du règlement** permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone liée au futur Collège.

3. LA NATURE DES MODIFICATION ET LES JUSTIFICATIONS

Pour permettre la réalisation de ce futur Collège, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire.

La mise en compatibilité du PLU permet :

- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** spécifique à la création du futur collège.
- **La modification du plan de zonage** en adaptant l'emprise de la zone 2AUEq au périmètre du futur Collège et en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AUEq par un classement en zone 1AUEq.
- **La rédaction du règlement** permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone liée au future Collège

3.1. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées lors de la procédure de Révision n°3 du PLU approuvée en date du 18 Août 2017. Puis, sur demande du Préfet (sur le fondement de l'article L.153-25 du Code de l'Urbanisme), le PLU et donc ces orientations ont été modifiés et approuvés le 6 mars 2018.

C'est sur la base de ce dernier document que les OAP ont été complétées et modifiées ceci afin de respecter le projet présenté dans le dossier de Déclaration de Projet.

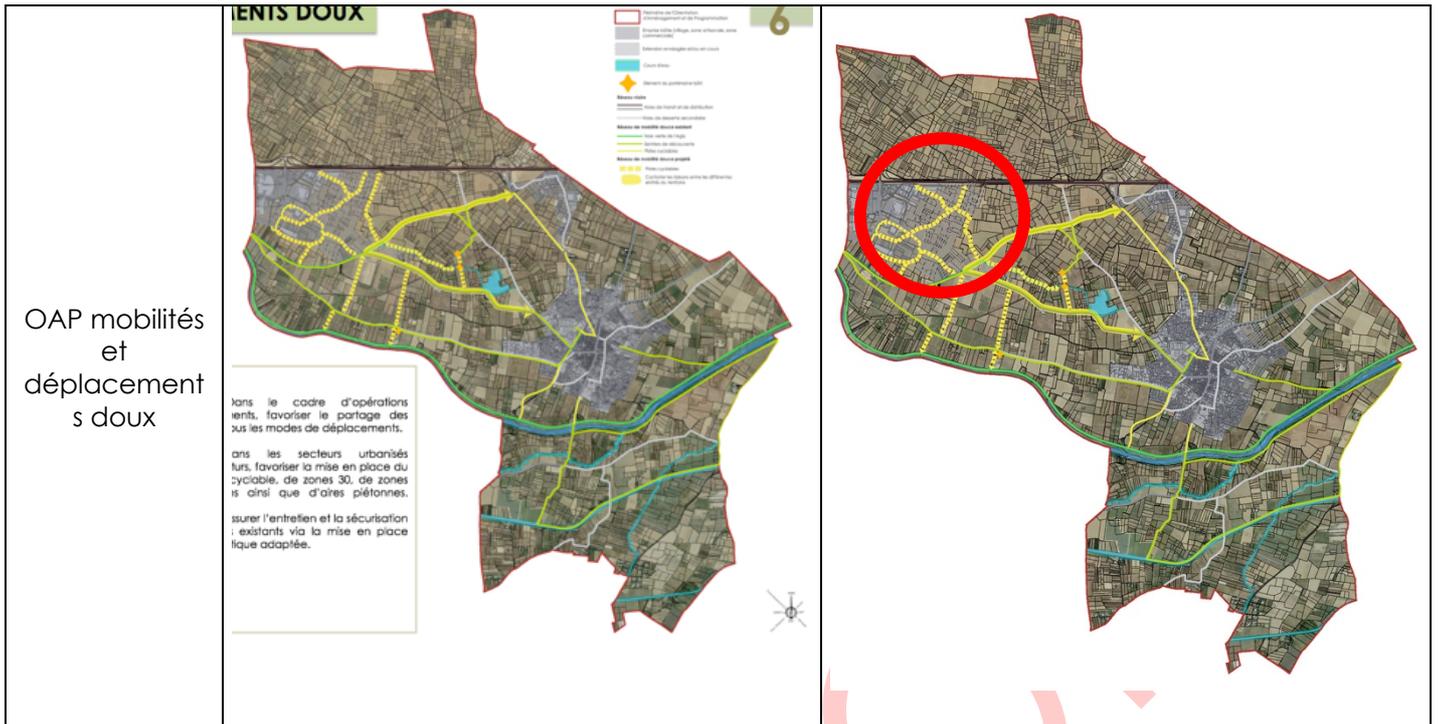
Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUEq et afin de prendre en compte la nouvelle emprise destinée à l'implantation du futur collège, les OAP sectorisées et thématiques suivantes ont été modifiées et mises à jour :

- OAP secteur « La Tourne »
- OAP zone d'activités économiques « Espace Roussillon »
- OAP voie de liaison
- OAP mobilités et déplacements doux
- OAP conforter la trame verte et bleue communale

Sur l'ensemble de ces OAP, les adaptations/compléments vont porter sur les éléments suivants :

- Mise à jour du périmètre de la zone dédiée à l'implantation du futur Collège.
- Reprise du positionnement des voies de desserte secondaires à créer / requalifier.

Nom/Secteur OAP	OAP avant Mise en compatibilité	OAP après Mise en compatibilité
OAP Secteur « La Tour »		
OAP zone d'activités économiques « Espace Roussillon »		
OAP voie de liaison	<p>Localisation de la voie de liaison</p>	<p>Localisation de la voie de liaison</p>

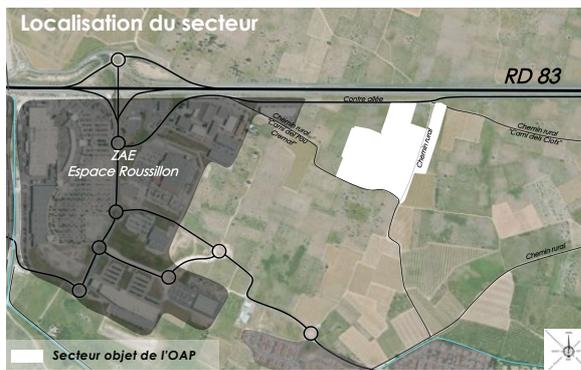


Dans l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone dédiée au futur collège, une OAP spécifique a été créée, ceci afin d'encadrer les aménagements sur la zone.

Extrait des OAP du PLU après mise en compatibilité – Création d'un nouveau collège

CRÉATION D'UN COLLÈGE

6



Les principales caractéristiques du secteur

Superficie : 5,9 ha environ.

Destination : Zone à vocation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, destinée à la création d'un collège.

Situation et contexte :

Localisation : Le secteur est situé sur la partie Nord-Ouest de la commune, à environ 3 km du centre-ville historique et à 1 km environ de la ZAE Espace Roussillon.

Occupation : Le site est occupé essentiellement par des friches et des jeunes pins à l'Est du secteur.

Accès automobile : Le secteur est desservi au Nord par la contre allée de la route départementale n° 83.

Deux chemins ruraux jouxtent également le site de l'OAP. L'un traverse et longe la partie Est. Ce chemin rural d'orientation Nord-Sud, se raccorde au Nord à la contre allée de la RD 83 et se poursuit vers le Sud en direction des quartiers d'habitat situés sur le long du Rec de Clair. L'autre, longe l'extrémité Sud des parcelles du site d'étude. Il se connecte à l'Ouest à la ZAE Espace Roussillon, et à l'Est au chemin rural évoqué précédemment.

Vues sur le site destiné à l'implantation du futur collège.



Les objectifs du secteur

Le développement de cette zone doit permettre la **construction d'un collège** sur le territoire communal, dont l'**objectif premier est de palier la saturation du collège Jean Mermoz**, situé dans la commune de Saint Laurent de la Salanque.

Par la même occasion, la création de ce nouveau collège, pourra permettre de **rééquilibrer le nombre d'élèves** dans les collèges de Canet-en-Roussillon, de Rivesaltes voire de Saint-Estève.

Ces rééquilibrages amélioreront grandement les conditions d'accueil et le climat scolaire de ces établissements.

Extrait des OAP du PLU après mise en compatibilité – Création d'un nouveau collège

CRÉATION D'UN COLLÈGE

6



LEGENDE

- Zone faisant l'objet d'OAP
- Voie de distribution existante RD n° 83
- Voie de desserte principale existante (Route du Barcarès)
- Localisation potentielle de l'entrée/sortie à aménager
- Localisation potentielle de l'aire de stationnement (Bus, Public, Personnel)
- Localisation potentielle du collège
- Localisation potentielle du plateau sportif
- Localisation potentielle des logements (Internat/logements de fonction)
- Localisation potentielle d'ouvrage de rétention paysager (prairies inondables, noues, bassins...)
- Traitement paysager, localisation indicative
- Arbres à conserver, localisation indicative

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- L'urbanisation de ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- L'opération composera avec les éléments naturels forts (Tramontane, soleil...).

Composition

- Cette zone regroupera un collège avec sa partie restauration scolaire, un internat, un gymnase, un plateau sportif, et des logements de fonctions...
- Il est également accompagné de plusieurs aménagements extérieurs (parkings, aménagements paysagers...)
- Les constructions ne pourront excéder le R+1. Elles devront s'intégrer dans le grand paysage.

Transports et déplacements

- L'entrée/sortie du site devra être créée par un aménagement routier spécifique, et devra être traitée de manière paysagère.
- Au Nord, au contact avec la RD83, création des aires de stationnement (pour le public, le personnel et les bus) et des aires de déposes minutes pour les véhicules.
- Des cheminements doux sécurisés et végétalisés seront à aménager.

Insertion paysagère

- Le projet devra s'ouvrir autant que possible sur le grand paysage.
- Les franges urbaines devront être traitées de façon paysagère.
- Les arbres identifiés devront être conservés dans la mesure du possible et être intégrés dans l'aménagement.
- L'eau de pluie devra être gérée à la source et de façon paysagère.
- Les voies projetées devront être accompagnées par des alignements d'arbres et d'essences locales.
- Les aires de stationnement devront être plantées.

PROJET

3.2. L'ADAPTATION DU REGLEMENT

3.2.1. L'adaptation du règlement graphique

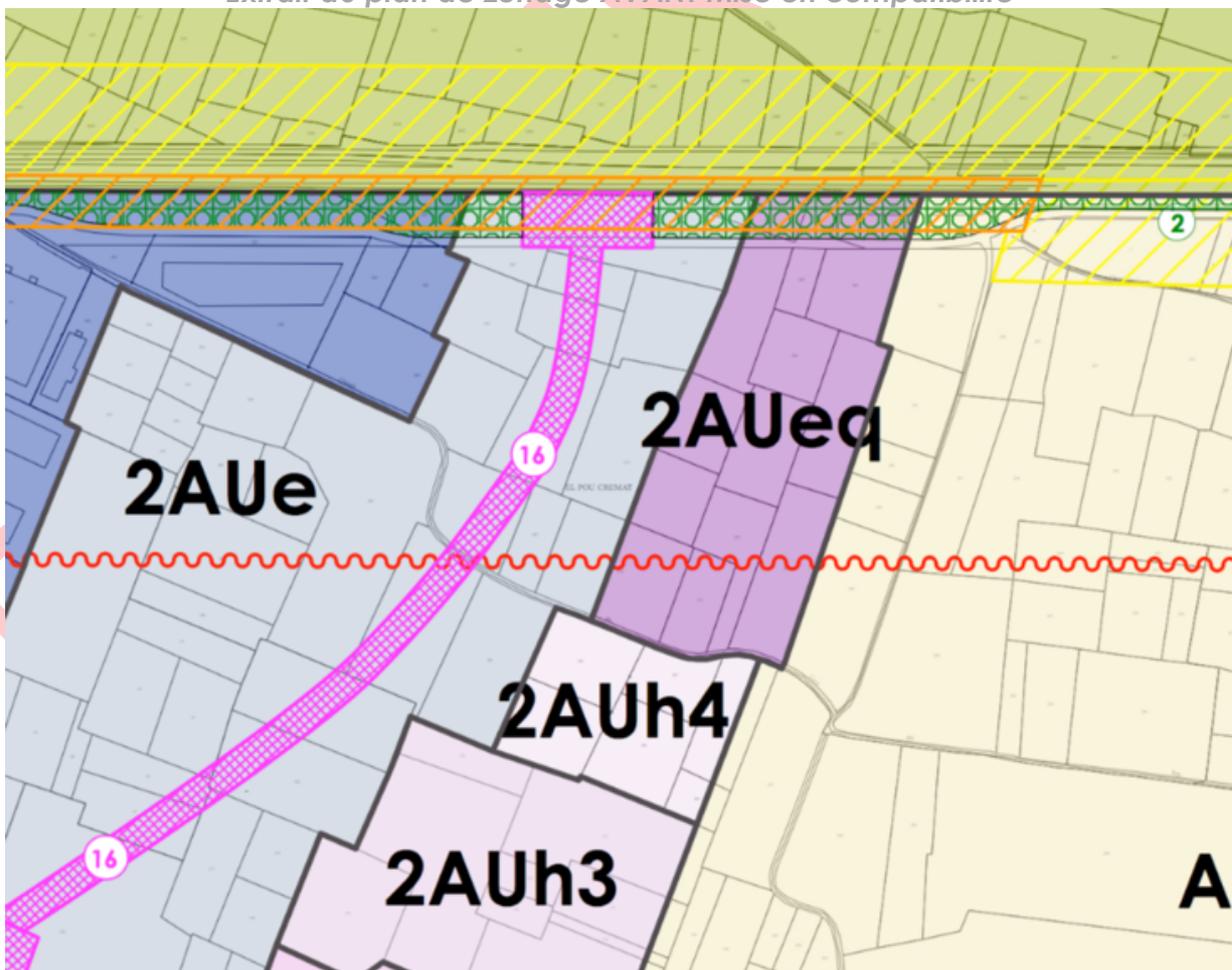
D'après le règlement en PLU en vigueur, la zone 2AUeq est une zone bloquée « destinée à recevoir à moyen et long terme une urbanisation destinée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur. »

Le contexte réglementaire projeté a pour objectif de permettre la réalisation du futur collège et donc d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUeq mais également de prendre en compte le nouveau périmètre d'implantation du futur collège (celui-ci a légèrement évolué depuis l'approbation du PLU en 2017). En effet, **le périmètre du projet intègre des parcelles classées dans le PLU en vigueur en zone 2AUe à l'Ouest ainsi que des parcelles classées en zone agricole à l'Est.** Il réduit également la zone 2AUeq initiale en reclassant certaines parcelles en zone 2AUe (parcelles situées au Nord de la contre-allée et au Nord-Ouest).

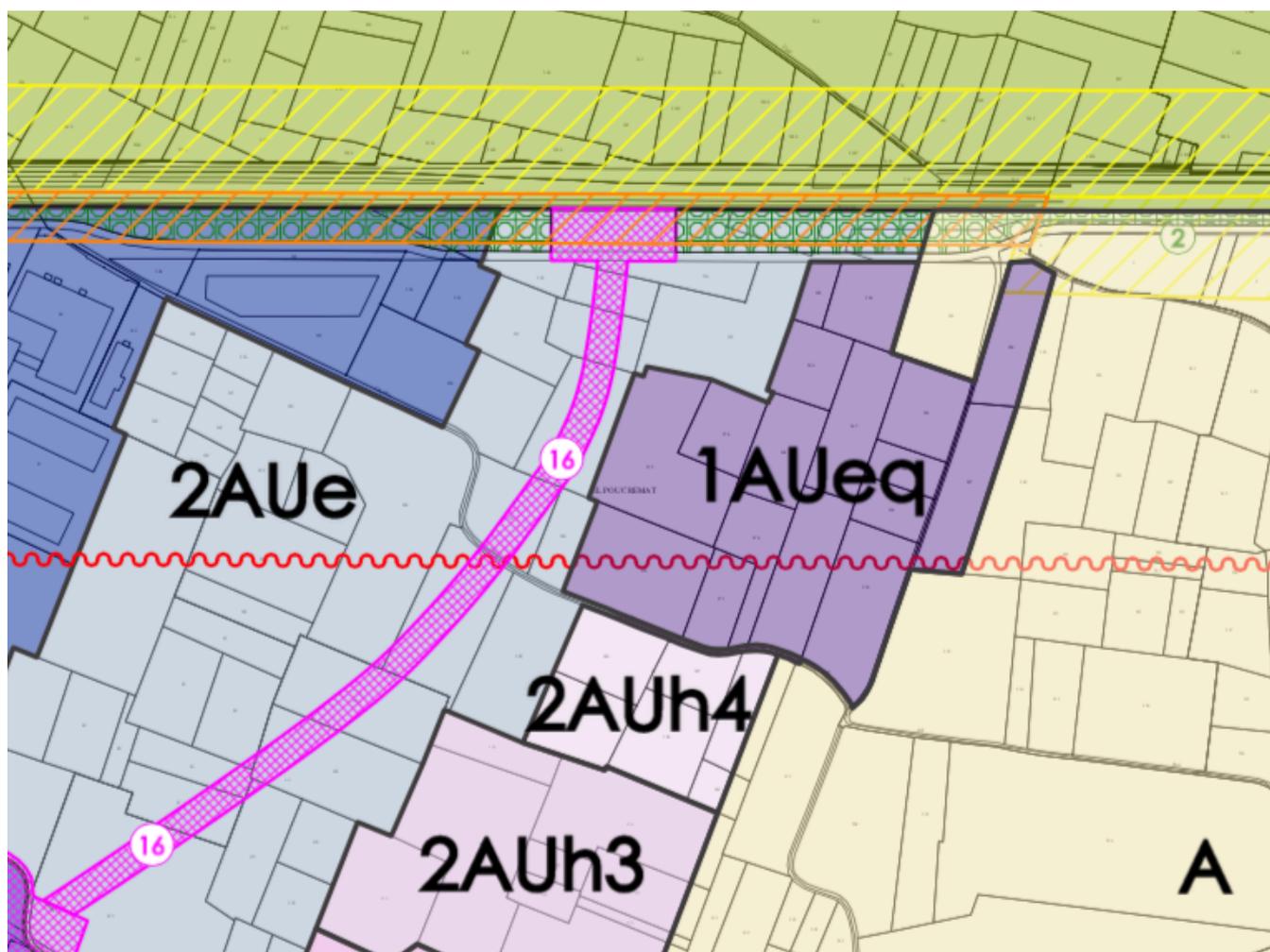
Par conséquent, le règlement graphique a été modifié comme suit :

- Changement de classification de la zone 2AUeq en zone 1AUeq + intégration des parcelles initialement classées en zone 2AUe et A en zone 1AUeq + reclassement de parcelles initialement classées en zone 2AUeq en zone 2AUe.

Extrait du plan de zonage AVANT Mise en compatibilité



Extrait du plan de zonage APRES Mise en compatibilité



Le PLU de la commune de Clairà, approuvé en août 2017 identifiait, pour les zones Agricoles, les zones 2AUe et 2AUeq, les superficies retranscrites dans le tableau récapitulatif ci-après.

La superficie de l'Espace Boisé Classé reste inchangée.

Tableau des superficies des zones du PLU AVANT la mise en compatibilité

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	22,7
UB	Habitat Village	104,2
UC	Habitat - La Tourre	17
UD	Zone artisanale - La Gran Selva	18,5
UE	Zone commerciale - Espace Roussillon	52,2
Superficie des zones U		214,6
Zones à urbaniser - Entité Village		
2AUha	Habitat	1,5
2AUhb	Habitat	3,5
Superficie des zones AU - Village		5
Zones à urbaniser sur le reste du territoire		
1AUd	Activités, artisanats - La Gran Selva	5,7
2AUe	Zone Commerciale - Espace Roussillon	17,3
2AUeq	Equipements publics	4
2AUh1	Habitat - La Tourre	1,5
2AUh2	Habitat - La Tourre	3,5
2AUh3	Habitat - La Tourre	3,5
2AUh4	Habitat - La Tourre	1,5
Superficie des zones AU - Reste du territoire		37
Total des zones AU		42
Zones agricoles		
Afvb	Agricoles - Corridor écologique	257
Afvb1	Agricoles - Espace de projet agricole	342
A	Agricoles	887
Superficie des zones A		1486
Zones naturelles		
N	Naturelles	187,1
Na	Traitement et stockage des déchets	4,2
Superficie des zones ND		191,3
Superficie du territoire		1934

Après mise en compatibilité du PLU, il s'avère que :

- La superficie de la zone 2AUe reste inchangée, 17,3 ha.
- La superficie de la zone 1AUeq est de 5,9 ha.
- La superficie de la zone agricole est réduite passant de 887 Ha à 885 Ha.

Tableau des superficies des zones du PLU APRES la mise en compatibilité

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	22,7
UB	Habitat Village	104,2
UC	Habitat - La Tourre	17
UD	Zone artisanale - La Gran Selva	18,5
UE	Zone commerciale - Espace Roussillon	52,2
Superficie des zones U		214,6
Zones à urbaniser - Entité Village		
2AUha	Habitat	1,5
2AUhb	Habitat	3,5
Superficie des zones AU - Village		5
Zones à urbaniser sur le reste du territoire		
1AUd	Activités, artisanats - La Gran Selva	5,7
2AUe	Zone Commerciale - Espace Roussillon	17,3
1AUeq	Equipements publics	5,9
2AUh1	Habitat - La Tourre	1,5
2AUh2	Habitat - La Tourre	3,5
2AUh3	Habitat - La Tourre	3,5
2AUh4	Habitat - La Tourre	1,5
Superficie des zones AU - Reste du territoire		38,9
Total des zones AU		43,9
Zones agricoles		
Afvb	Agricoles - Corridor écologique	257
Afvb1	Agricoles - Espace de projet agricole	342
A	Agricoles	885
Superficie des zones A		1484
Zones naturelles		
N	Naturelles	187,1
Na	Traitement et stockage des déchets	4,2
Superficie des zones ND		191,3
Superficie du territoire		1934

3.2.1. L'adaptation du règlement écrit

L'adaptation du règlement écrit consiste à modifier le règlement de la zone 2AUeq, par son ouverture à l'urbanisation, en classant la zone en 1AUeq. Les modifications vont porter sur le classement de la 2AUeq en zone 1AUeq, l'adaptations des articles 1 et 2, la rédaction des articles 3 à 13.

EN VERT : compléments apportés

EN ROUGE : éléments supprimés

Le règlement projeté de la zone 1AUeq est le suivant :

ZONE 1AUeq

Le caractère de la zone 1AUeq

Il s'agit d'une zone, située en bordure de la RD n°83 destinée à recevoir à **moyen-et long terme à court terme** une urbanisation destinée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.

~~La zone 2AUeq comprend un espace boisé classé correspondant à un espace planté situé en bordure de la RD n°83 en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.~~

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.

ARTICLE 1AUeq-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 1AUeq-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
6. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m².
7. Les constructions à destination industrielle.

8. Les constructions à usage d'habitation **exceptées celles mentionnées dans l'article 1AUeq.**
- ~~9. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant l'espace planté situé à proximité de l'école, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~
10. Les exploitations agricoles et forestières.
11. Les commerces et activités de service.
12. Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

ARTICLE 1AUeq-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- ~~1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelles sous réserve d'adaptation du présent règlement et de la réalisation d'une étude naturaliste.~~
2. Les aménagements, travaux constructions sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
3. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles correspondent à un besoin lié au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif de la zone.
5. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
6. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du secteur et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.
8. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.
9. **Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, 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.**

ARTICLE 1AUeq-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE 1AUeq-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ainsi, lorsque la configuration du site le permet, il conviendra de privilégier la mise en œuvre de techniques alternatives, pour favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux...).

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents.

ARTICLE 1AUeq-5– LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1AUeq-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction peut s'implanter soit à l'alignement, soit en recul des voies ouvertes à la circulation publique, existantes à modifier ou à créer. Le recul, s'il est réalisé, devra être d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE 1AUeq-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE 1A Ueq -8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1A Ueq-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1A Ueq-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée selon un axe vertical en tous points de la construction entre le niveau du sol naturel (cote NGF) avant travaux et le faîtage selon un axe vertical.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 10,50 mètres sans dépasser le nombre maximal de niveaux R+1.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE 1A Ueq-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

2. Toitures

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

3. Clôtures

Les clôtures seront constituées de grilles métalliques et/ou de panneaux type maille rigide de teinte grise.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE 1AUeq-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement.

ARTICLE 1AUeq-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

4. TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE.....	2
1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	3
2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	4
2.1. COMPATIBILITE AU REGARD DU SRADDET OCCITANIE.....	4
2.2. COMPATIBILITE AU REGARD DU PGRI.....	4
2.3. COMPATIBILITE AU REGARD DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE.....	5
2.4. COMPATIBILITE AU REGARD DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	6
2.5. COMPATIBILITE AU REGARD DU PLU.....	7
2.5.1. Compatibilité au regard du PADD.....	7
2.5.2. Évolutions proposées en vue de la mise en compatibilité avec le PLU.....	8
3. LA NATURE DES MODIFICATION ET LES JUSTIFICATIONS.....	9
3.1. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS.....	9
3.2. L'ADAPTATION DU REGLEMENT.....	13
3.2.1. L'adaptation du règlement graphique.....	13
3.2.1. L'adaptation du règlement écrit.....	16
4. TABLE DES MATIERES.....	22