

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

CAUDIES-DE-FENOUILLEDES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

PIÈCE **1**

PLU approuvé par DCM le 26/09/2019

Modification Simplifiée n°1 approuvée par DCC le 20/05/2025

Table des matières

A.	PREAMBULE.....	3
1.	Encadrement législatif de la procédure.....	3
2.	Le PLU en vigueur et le projet de modification simplifiée.....	6
3.	Evaluation environnementale et présente modification	8
B.	EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES.....	9
1.	Compréhension et appropriation des changements apportés au PLU	9
2.	Résumé des changements apportés au PLU.....	10
3.	Lien entre PADD et changements apportés au PLU.....	10
C.	LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU.....	10
1.	Les compléments apportés au rapport de présentation	10
2.	Les changements apportés au plan de zonage.....	11
3.	Les changements apportés aux Orientations d'Aménagement.....	12
4.	Les changements apportés au règlement écrit	13
D.	ANALYSE DE L'INCIDENCE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ...	22
E.	COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	22
1.	Compatibilité des changements apportés avec le SRADDET Occitanie.....	24
2.	Compatibilité des changements apportés avec la Charte du PNR Corbières-Fenouillèdes	26
3.	Compatibilité des changements apportés avec le SDAGE du Bassin-Rhône Méditerranée 2022-2027.....	30
4.	Compatibilité des changements apportés avec le PGRI du Bassin-Rhône Méditerranée 2022-2027.....	30
5.	Compatibilité des changements apportés avec le SRCE Languedoc-Roussillon.....	31

A. PREAMBULE

1. Encadrement législatif de la procédure

Article L153-31

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

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

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

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

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

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

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

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L153-36

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

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

Article L153-37

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

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

Article L153-38

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

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

Article L153-39

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

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

Article L153-40

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

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

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

Article L153-40-1

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

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

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

Article L153-41

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

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

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

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en

délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. Le PLU en vigueur et le projet de modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU de Caudiès de Fenouillèdes s'inscrit dans l'adaptation d'un document d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019 qu'il est nécessaire de faire évoluer.

Elle porte uniquement sur des ajustements du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation « S2. Le Pla » nécessaires à la réalisation d'opérations à vocation économique.

A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Agly-Fenouillèdes. La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Caudiès-de-Fenouillèdes n'a pas pour objet d'empiéter sur le champ d'action du PLUi, mais vient au contraire permettre la réalisation d'une opération économique liée à la filière bois déjà fléchée dans le document d'urbanisme en vigueur approuvé en 2019.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée du PLU :

➤ Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification simplifiée n°1 du PLU de Caudiès-de-Fenouillèdes s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) structuré autour des quatre axes suivants :

1. Recréer une forte dynamique locale
2. Choisir un développement équilibré
3. Préserver l'âme de Caudiès
4. Opter pour la précaution environnementale

De manière plus précise, les évolutions envisagées répondent directement à l'une des déclinaisons de l'axe 1, à savoir « Recréer une forte dynamique locale ».

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

Le projet de modification ne concerne pas d'espaces boisés classés.

Il n'a pas non plus pour objet de réduire une zone agricole ou naturelle et forestière. Seule la zone AUe est concernée par un ajustement réglementaire.

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

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

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

Les changements portés par le présent dossier ne sont pas de nature à générer de graves risques de nuisance.

➤ N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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

Les modifications projetées portent sur la zone AUe déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur.

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

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

➤ Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

Les évolutions projetées n'ont pas pour objet de majorer les possibilités de constructions.

➤ Ne diminue pas les possibilités de construire

Le projet de modification simplifiée ne diminue pas les possibilités de construire.

➤ Ne réduit pas la surface d'une zone à urbaniser

Le projet de modification simplifiée n'a pas pour objet de réduire la surface d'une zone à urbaniser.

➤ N'applique pas l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification simplifiée n'est pas concerné par cet article applicable aux territoires frontaliers.

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

La Communauté de communes Agly-Fenouillèdes a décidé, par arrêté du Président en date du 23 mai 2024, d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Caudiès-de-Fenouillèdes. Un arrêté complémentaire en date du 08/07/2024 est venu compléter l'objet de la procédure.

3. Evaluation environnementale et présente modification

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

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

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

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

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

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

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

En l'espèce, compte tenu notamment de la nature des évolutions envisagées et de la localisation des secteurs en dehors du site classé « Basses Corbières » au titre de la Directive Oiseaux qui concerne la partie nord du territoire communal, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale a été réalisée.

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

→ La MRAE s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale (décision du 03 février 2025).

B. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

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

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

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

1. Compréhension et appropriation des changements apportés au PLU

La présente modification simplifiée a pour objet l'ajustement de certains points réglementaires du PLU approuvé en 2019. Ces évolutions concernent :

- Le secteur le Pla identifiée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°S2 du PLU pour le développement d'activités économiques en lien avec la ressource bois.

En effet, dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement de l'espace, la Communauté de communes Agly Fenouillèdes s'engage dans la création de zones d'activités économiques. Celle identifiée à Caudiès a vocation à être spécialisée dans la valorisation économique de la ressource Bois sous toutes ses formes. Le site retenu dans le PLU s'étend sur 4,4 hectares en entrée de ville Est, entre la RD117 et la voie ferrée et en continuité de l'urbanisation.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone AUe inscrite au PLU approuvé en 2019 prévoit l'accueil d'entreprises spécialisées dans l'environnement, plus particulièrement la filière bois, qui s'organisent autour d'une voie de desserte principale. Celle-ci est matérialisée dans le schéma d'OAP qui présente le prolongement de la voie par deux branches équipées de surfaces de retournement. Il est également précisé l'implantation d'un ouvrage de rétention, les mesures retenues en matière d'insertion paysagère ainsi que le phasage de la zone prévu en trois tranches successives.

Les enjeux et objectifs ciblés dans le PLU restent d'actualité : valorisation de la ressource bois, aménagement paysager, phasage.... Mais doivent être aujourd'hui adaptés pour permettre l'accueil d'une scierie portée par un opérateur public dans un contexte d'insertion professionnelle à caractère médico-social. Il ne s'agit donc plus d'y accueillir plusieurs entreprises mais une seule activité d'envergure nécessitant des adaptations réglementaires.

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, cela se traduit uniquement par des ajustements de l'OAP et du règlement afin de prendre en compte les nécessités d'un tel équipement. L'emprise de la zone AUe ne sera pas modifiée dans le cadre de la présente procédure. Il s'agira au PLUi d'adapter le périmètre de la zone AUe dans un contexte de sobriété foncière.

En effet, comme évoqué précédemment (A.2 Le PLU en vigueur et le projet de modification), un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Agly-Fenouillèdes.

2. Résumé des changements apportés au PLU

Résumé des changements apportés au PLU (ceux-ci sont détaillés dans le chapitre suivant)	
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	N°S2 : Adaptation des principes d'aménagement de l'OAP
REGLEMENT ECRIT	Adaptation des règles applicables dans la zone AUe (articles AUe3, AUe10, AUe11, AUe12 et AUe13).
RAPPORT DE PRESENTATION	Présent mémoire explicatif de la modification simplifiée / justification des évolutions apportées au document d'urbanisme.
PLAN DE ZONAGE	Modification du tracé de la voie cyclable projetée

3. Lien entre PADD et changements apportés au PLU

Comme évoqué précédemment (A.2 *Le PLU en vigueur et le projet de modification*), la modification simplifiée n°1 du PLU de Caudiès-de-Fenouillèdes s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) structuré autour des quatre grandes orientations suivantes :

1. Recréer une forte dynamique locale
2. Choisir un développement équilibré
3. Préserver l'âme de Caudiès
4. Opter pour la précaution environnementale

De manière plus précise, les évolutions envisagées répondent directement à certaines orientations de l'axe 1, à savoir « Recréer une forte dynamique locale ».

Ainsi, le projet de modification simplifiée ne remet pas en question la réalisation des objectifs de développement fixés par le PLU communal, mais au contraire permet de les atteindre. Il est à noter que :

- Le PADD localise schématiquement la future zone d'activités économique tournée vers la filière bois, afin de favoriser la ressource locale ;

Ainsi, les différents changements apportés au PLU de Caudiès-de-Fenouillèdes via la présente procédure de modification simplifiée ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

C. LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU

La présente procédure de modification simplifiée emporte des évolutions touchant le plan de zonage (2.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (3.) et le règlement écrit (4.) du PLU de la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes. Des compléments sont également apportés au rapport de présentation (1.).

1. Les compléments apportés au rapport de présentation

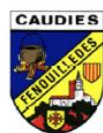
Le rapport de présentation est complété par le présent mémoire explicatif de la modification simplifiée.

2. Les changements apportés au plan de zonage

Modification du tracé de la voie cyclable projetée initialement dans le PLU le long de la RD117. Pour des raisons techniques, Le Conseil Départemental prévoit de longer la zone AUE sur sa limite ouest. Le tracé a donc été modifié en conséquence et le projet développé au sein de la zone AUE devra prendre en considération cet élément.



Extrait du zonage AVANT / APRES modification du secteur OAP n°S2



CAUDIERES DE FENOUILLEDES

05a. Zonage sur l'ensemble de la commune

- Zonage du PLU
- Empacements réservés
- 📍 Secteur soumis à OAP
- 🌿 Terrains cultivés et espaces libres inconstructibles
- 🏠 Bâtiments de la zone A pouvant changer de destination
- Éléments protégés - patrimoine et paysage (L151-19)**
- 🏰 Patrimoine bâti
- ★ Les portes du fort
- 🛡️ Site à protéger
- 🌳 Alignements de platanes
- Canaux d'irrigation ASA de la Pinouse
- Trame Verte et Bleue (L151-23)**
- 🌊 Trame bleue
- 🌲 Forêt à protéger
- ★ Zones humides potentielles
- Voies identifiées (L151-38)**
- Voie à conserver
- Voie à créer
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger
- Piscines

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

Orientations d'Aménagement et Programmation n°S2 Le Pla : ZAE Bois

Dans le cadre de sa politique de développement économique et d'aménagement de l'espace, la Communauté de communes Agly Fenouillèdes s'engage dans la création de zones d'activités économiques. Celle identifiée à Caudiès a vocation à être spécialisée dans la valorisation économique de la ressource Bois sous toutes ses formes. Le site retenu dans le PLU s'étend sur 4,4 hectares en entrée de ville Est, entre la RD117 et la voie ferrée et en continuité de l'urbanisation.

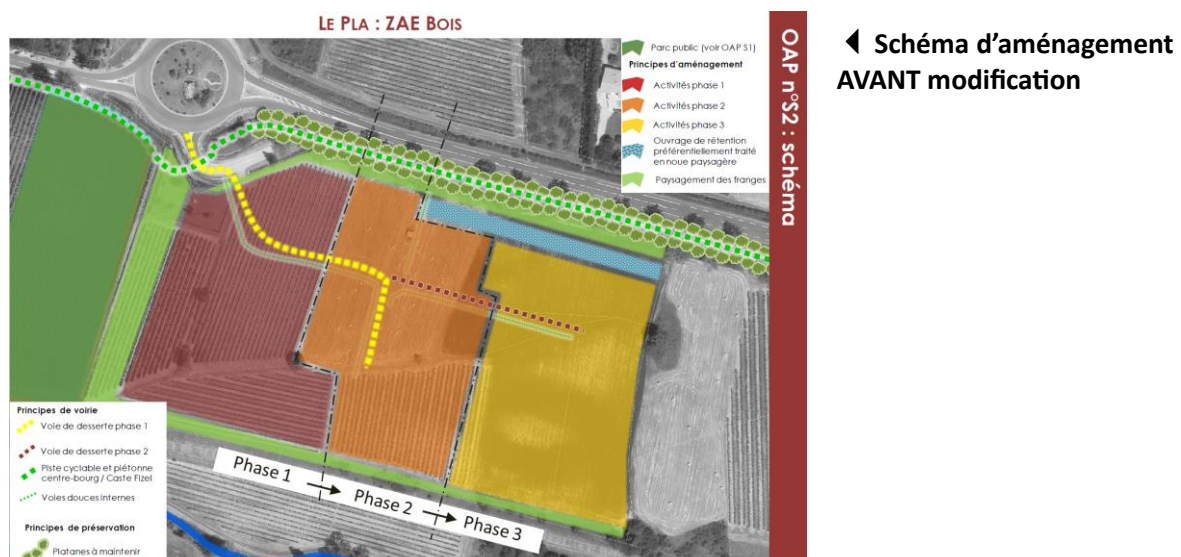
L'Orientations d'Aménagement et de Programmation de cette zone AUE inscrite au PLU, approuvé en 2019, prévoit l'accueil d'entreprises spécialisées dans l'environnement, plus particulièrement la filière bois, qui s'organisent autour d'une voie de desserte principale. Celle-ci est matérialisée dans le schéma d'OAP qui présente le prolongement de la voie par deux branches équipées de surfaces de retournement. Il est également précisé l'implantation d'un ouvrage de rétention, les mesures retenues en matière d'insertion paysagère ainsi que le phasage de la zone prévu en trois tranches successives.

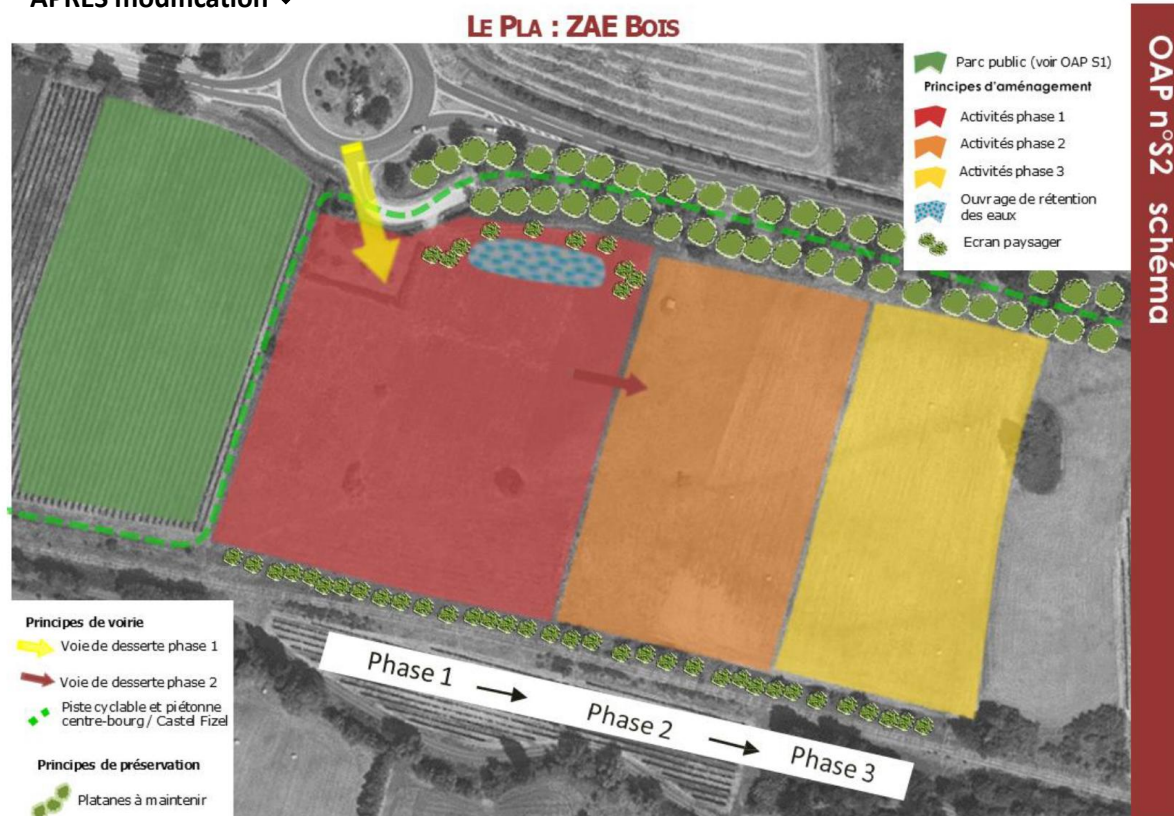
Les enjeux et objectifs ciblés dans le PLU restent d'actualité : valorisation de la ressource bois, aménagement paysager, phasage.... Mais doivent être aujourd'hui adaptés pour permettre l'accueil d'une scierie portée par un opérateur public dans un contexte d'insertion professionnelle à caractère médico-social. Il ne s'agit donc plus d'y accueillir plusieurs entreprises mais une seule activité d'envergure nécessitant des adaptations réglementaires et un ajustement de l'OAP.

Les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée à l'époque restent d'actualité. Les modifications apportées à cette pièce adaptent les principes de voirie pour permettre l'implantation de la future scierie et relocalisent certains principes d'aménagement (ouvrage de rétention des eaux, écran paysager à prévoir, notamment depuis la ligne du Train Rouge).

Bien que la phase 1, correspondant à l'implantation de la scierie, nécessite une plus grande emprise au vu des besoins liés à un tel équipement, la surface de la zone AUE ne sera pas modifiée dans le cadre de la présente procédure. Il s'agira au PLUi de s'interroger sur les phases 2 et 3 et d'adapter en conséquence le périmètre de la zone AUE dans un contexte de sobriété foncière.

En effet, comme évoqué précédemment (A.2 Le PLU en vigueur et le projet de modification), un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Agly-Fenouillèdes.





4. Les changements apportés au règlement écrit

Dans un souci de lisibilité, le règlement du PLU (extrait concernant la zone faisant l'objet d'évolutions : AUe) est repris ci-après et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- **En rouge** : modification du règlement par suppression
- **En vert** : modification du règlement par ajout
- **En bleu** : justification des changements

[...]

CHAPITRE 2 : Zone AUe

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUe délimite la future Zone d'Activités Economiques communautaire.

Il s'agira d'une zone destinée à l'implantation d'activités spécialisées autour du bois : industries, exploitations forestières, artisanat, commerces, bureaux, entrepôts.

L'intégralité de la zone AUe est concernée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation S2 : « Le Pla : ZAE Bois ». Tout projet doit être compatible avec les principes d'aménagement énoncés dans la pièce n°03 du PLU.

La zone est concernée par la servitude d'utilité publique AS1 (annexe 06c du dossier de PLU).

Elle comprend aussi des éléments protégés au titre du patrimoine et du paysage en application du L151-19, et des voies à créer identifiées en application du L151-38 du code de l'urbanisme.

AUE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions et installations destinées à l'habitation
- Constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier
- Dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités, et stationnements collectifs de caravanes
- Stationnement des caravanes et pratique du camping hors terrains aménagés
- Terrains de camping, villages de vacances, parcs résidentiels de loisirs
- Installation d'habitations légères de loisir, résidences mobiles, caravanes
- Carrières

AUE2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions énoncées :

- Installations classées soumises à déclaration ou autorisation : sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone
- Affouillements et exhaussements : sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone

AUE3 : ACCES ET VOIRIE

Voirie

Toute construction ou installation autorisée doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux exigences de la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les voies doivent également être adaptées à l'approche des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent permettre le demi-tour (raquette de retournement de caractéristiques suffisantes). Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Les voies nouvelles doivent présenter une largeur minimale de ~~8~~ 4 mètres ~~dont 6 mètres de chaussée carrossable et 2 mètres de trottoir piétonnier comprenant des plantations, pour les voies circulables à doubles sens.~~

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne soit bénéficiaire d'une

servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas induire de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ni pour celle des usagers de ces accès.

Si la construction est destinée à recevoir du public, un accès réservé aux piétons ~~indépendant des accès véhicules~~, doit être aménagé. La construction doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Principe justificatif de l'évolution :

Le projet initial d'accueillir plusieurs entreprises au sein de la zone d'activités économiques ayant évolué, il convient d'adapter le règlement pour permettre l'accueil d'une scierie qui nécessite des règles particulières compte tenu du gabarit des machines et des contraintes techniques liées à un tel équipement. En matière de desserte, une giration à sens unique autour du bâtiment permettra de réduire l'emprise de la voirie et de sécuriser les déplacements. L'activité n'a pas vocation à recevoir du public mais des cheminements piétons seront matérialisés entre le parc de stationnement et l'entrée du bâtiment.

AUE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction, extension ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires, par des canalisations souterraines.

Eaux usées

Toute construction, extension ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public. Une installation d'assainissement autonome peut être autorisée en cas d'impossibilité technique dûment démontrée et prononcée par arrêté municipal.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur; par des canalisations souterraines ou aériennes.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, un réseau séparatif doit être aménagé à la charge exclusive du pétitionnaire sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être filtrées sur l'unité foncière, éventuellement

après stockage provisoire (les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés).

Réseaux secs (électricité, téléphone, communications numériques, télévision et réseaux divers)

Les réseaux de distribution des constructions nouvelles doivent être établis en souterrain. Les câbles de raccordement doivent être souterrains ou incorporés à la maçonnerie.

AUE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

AUE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

Les constructions doivent être implantées à au moins

- 15 mètres de l'axe de la voie ferrée
- 5 mètres des autres voies et emprises publiques

La façade principale du bâtiment doit être orientée sur l'axe viaire le plus structurant.

AUE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

La distance horizontale entre une construction et la limite séparative la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$ et $L \geq 4m$), sauf en front de la RD117 où les bâtiments peuvent être implantés :

- soit à l'alignement des limites séparatives
- soit en recul d'au moins 3 mètres

AUE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

AUE9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

AUE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

Quand il n'y a pas de précision, la hauteur réglementée ci-dessous est mesurée à partir du point le

plus bas jusqu'à l'égout du toit des constructions (limite ou ligne basse du pan de couverture).

Quand la « hauteur totale » des constructions est précisée, elle est mesurée à partir du point le plus bas jusqu'au sommet du bâtiment. La « hauteur totale » inclut les systèmes de production d'énergie renouvelable, mais exclut les autres ouvrages techniques et superstructures (exemples, liste non exhaustive : souches de cheminées, antennes, paratonnerres, ouvrages de ventilation, acrotères, ... et tout autre équipement de faible emprise).

Si le terrain est en pente, la hauteur de la construction est mesurée au milieu de la façade. Si la façade est longue de plus de 30 mètres, la hauteur est mesurée tous les 30 mètres.

Hauteur relative

La hauteur relative est définie par rapport à la largeur des voies adjacentes (publiques ou privées à usage public). La hauteur relative est mesurée à partir du sol naturel au niveau de l'alignement opposé, et non pas au niveau de la construction.

La hauteur de toute construction doit être inférieure à la distance qui la sépare de l'alignement opposé ($H < L$).

~~Si la construction est à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la hauteur sur la voie la plus étroite peut être relevée à celle autorisée sur la voie la plus large, dans la limite de 15 mètres de longueur. Dans le cas d'une façade de plus de 15 mètres, cette possibilité ne s'applique qu'aux 15 mètres les plus proches de l'intersection des voies.~~

~~Dans le cas où la largeur de la voie n'est pas constante au droit de la construction, la règle s'applique sur la moyenne des distances mesurées en 3 points : au droit de chaque extrémité de la façade sur rue, et au droit du milieu de la façade.~~

Hauteur absolue

La hauteur totale de construction est limitée à 7,8 mètres à l'égout du toit.

En dehors du front de la RD117, un dépassement peut être accordé dans la limite d'une hauteur totale de 9 mètres.

Principe justificatif de l'évolution :

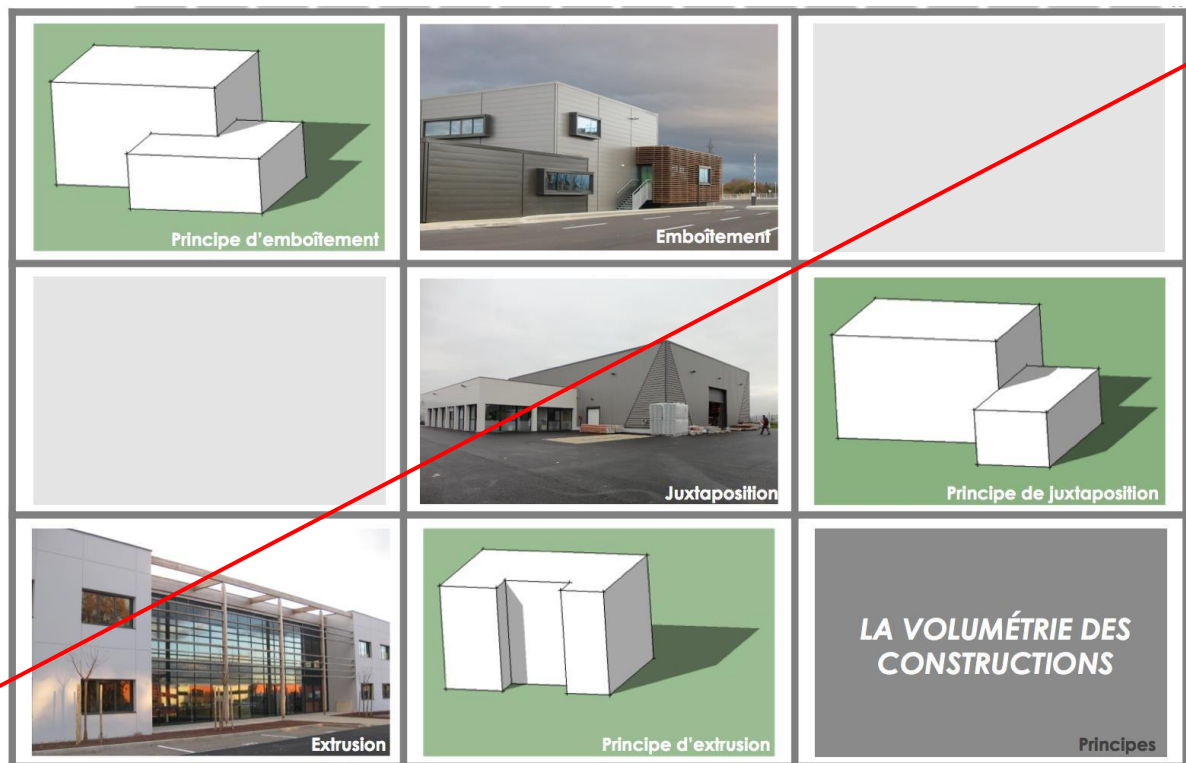
Le projet initial d'accueillir plusieurs entreprises sous forme de lots au sein de la zone d'activités économiques ayant évolué, il convient d'adapter le règlement pour permettre l'accueil d'une scierie qui nécessite des règles particulières compte tenu du gabarit des machines et des contraintes techniques liées à un tel équipement. Il s'agit de réaliser une seule unité bâtie autour de laquelle s'organise une voie à sens unique. Certaines règles n'ont donc plus lieu d'être.

AUE11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère de la zone.

Volumes

~~La volumétrie doit être sobre et les formes simples. Le bâtiment ne doit pas multiplier les volumes imbriqués.~~



Toitures

La pente des toitures doit être de 33% ou moins.

Couleurs et matériaux

Les matériaux bruts sont à privilégier : préférentiellement le bois, mais aussi le béton, l'acier, l'aluminium, le bois, la pierre, les produits verriers sans effet de miroir.

Les éléments apparents de la construction doivent faire appel à 3 matériaux au maximum.

Le choix des couleurs et des matériaux doit être précisé dans le dossier de demande d'autorisation.

Les façades en première ligne de la RD 117 devront être traitées d'une manière particulièrement soignée.

Ouvertures

Les menuiseries doivent être d'aspect homogène sur la façade.

Les portails doivent être traités de la même façon pour l'ensemble des constructions de la zone.

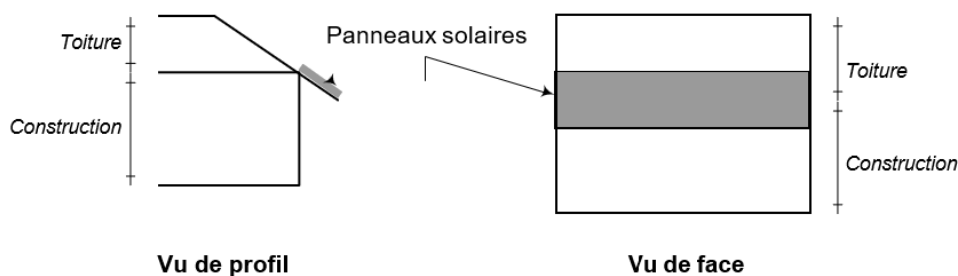
Terrasses

Les terrasses sont autorisées y compris inaccessibles et sur la totalité de l'emprise du bâtiment (toits-terrasses), à condition de ne pas dénaturer la cohérence architecturale de l'immeuble.

Ouvrages techniques

Tout élément technique doit être traité dans la même cohérence architecturale que le volume principal du bâtiment, et éviter au maximum d'être perceptibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le pan de toiture et saillants de moins de 20 cm, en une seule unité. S'ils ne couvrent pas la totalité du pan, ils doivent occuper la partie basse du pan de toiture en créant un débord.



Pour le cas particulier des toits-terrasses, les panneaux solaires inclinés sont interdits mais les revêtements producteurs d'énergie sont autorisés.

Clôtures

~~Les lots seront livrés clôtures posées par le maître d'ouvrage (communauté de communes Agly-Fenouillèdes).~~

Les clôtures seront constituées de panneaux rigides d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Principe justificatif de l'évolution :

Le projet initial d'accueillir plusieurs entreprises sous forme de lots au sein de la zone d'activités économiques ayant évolué, il convient d'adapter le règlement pour permettre l'accueil d'une scierie qui nécessite des règles particulières compte tenu du gabarit des machines et des contraintes techniques liées à un tel équipement. Le projet de scierie ne prévoyant qu'une seule unité bâtie, la cohérence en matière de volumétrie sera assurée. Certaines règles n'ont donc plus lieu d'être et d'autres comme pour celles des clôtures méritent d'être précisées.

AUE12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

La surface minimale d'une place de stationnement est de 12,5 m² (5m x 2,5m).

Doivent être aménagées a minima :

- Bureaux, commerces, artisanat : 1 place pour 40 m² de surface de plancher
- Industries et exploitations forestières : 1 place pour ~~120~~ 200 m² de surface

de plancher

Les aires de stationnement doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil, pour

- l'évolution, le chargement, déchargement et stationnement des

véhicules de livraison et de service

- le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs et des usagers

Une place dédiée aux deux-roues doit être aménagée pour 2 places de stationnement véhicules.

Principe justificatif de l'évolution :

La surface du bâtiment d'exploitation de la scierie étant importante, les seuils fixés engendreraient un nombre de places de stationnement surdimensionné et consommateur d'espace. Ainsi, en raison de l'évolution du projet initial, il convient d'adapter ces seuils.

AUE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 20% de la surface aménagée doivent être laissés en pleine terre (hors constructions, voies et accès, aires de stationnement et dalles techniques).

Les surfaces non construites ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison de :

- ~~10% au moins de la surface non construite~~
- 10 m² au moins pour 4 places de stationnement

Les arbres doivent être implantés en bosquets et non en alignements.

Les aires de stockage doivent être préférentiellement organisées au Sud des bâtiments, pour minimiser leur visibilité depuis les voies publiques.

L'aménagement des espaces libres et les plantations doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site, compatible avec les dispositions de l'OAP S3 notamment en ce qui concerne le traitement des franges et la conception de l'ouvrage de rétention pluviale.

Les aménagements paysagers doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP S2 Le Pla.

Les alignements de platanes existants, identifiés en application du L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être maintenus ;

Principe justificatif de l'évolution :

Le parti d'aménagement retenu vise à minimiser l'imperméabilisation des sols. Les espaces libres de toute construction ou aménagement seront laissés en pleine terre, notamment sur les franges. Le bassin de rétention étant situé au sein de l'opération et compte tenu du type d'activité générée, des machines employées... le secteur sera interdit au public (sauf accès au bâtiment administratif). Le bassin de rétention ne sera donc pas accessible et restera à l'état naturel. Un traitement paysager au sein du parc de stationnement et en façade de la RD 117 sera néanmoins réalisé, tout comme au sud afin de créer un écran visuel depuis la ligne ferroviaire du Train du Pays cathare et du Fenouillèdes. Il ne s'agit pas de masquer le bâtiment de la scierie en lien avec la ressource bois du territoire mais de prévoir un aménagement paysager qui puisse intégrer le bâtiment dans son environnement, en particulier la zone de stockage.

AUE14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'être conforme aux règles du PLU, en particulier en termes d'intégration.

Les matériaux renouvelables et les procédés permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et

d'économiser les ressources, sont encouragés.

AUE15 : COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des gaines souterraines destinées au déploiement de la fibre optique doivent être installées à l'occasion de toute création de voie publique ou privée ouverte au public.

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

Comme cela a été indiqué précédemment (*A.3 Evaluation environnementale et présente modification*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L104-3 du Code de l'urbanisme).

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

- **La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale (décision du 03 février 2025).**

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

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	/
	Schéma de mise en valeur de la mer	/
	Plan de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat	/
	Plan Climat Air Energie Territorial	/
Absence de SCoT (L131-6), donc le PLU doit être compatible avec (L131-1) :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	/
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	Charte du PNR Corbières-Fenouillèdes
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 18 mars 2022

	d'aménagement et de gestion des eaux	
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE de l'Agly (en cours d'élaboration)
	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	PGRi 2022-2027 Rhône-Méditerranée
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	/
	Schéma régional des carrières	/
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schéma régional de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

Considérant l'absence de SCoT et eu égard aux documents opposables sur le territoire, le PLU de la commune de Caudiès-de-Fenouillèdes doit ainsi être compatible avec :

- Les règles générales du fascicule du SRADDET Occitanie (il doit également prendre en compte les objectifs du SRADDET)
- La charte du PNR Corbières-Fenouillèdes
- Le SDAGE 2022-2027 Rhône-Méditerranée
- Le PGRi 2022-2027 Rhône-Méditerranée
- Le SRCE Languedoc-Roussillon

Etant donné l'objet de la présente procédure, à savoir l'ajustement de certains points réglementaires de la zone AUe et de l'OAP n°S2 du PLU approuvé en 2019 pour prendre en compte les évolutions des projets d'aménagement du secteur le Pla, seule la compatibilité / prise en compte de ces éléments par rapport aux documents d'ordre supérieur sera ici analysée.

Il reviendra au PLUi en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes Agly-Fenouillèdes de traiter de la relation de l'ensemble du document d'urbanisme avec les documents d'ordre supérieur.

A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de **compatibilité** (non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est **pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**.

La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guidée toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.

1. Compatibilité des changements apportés avec le SRADDET Occitanie

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

Le **SRADDET de la Région Occitanie** a été adopté le 30 juin 2022.

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

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

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

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

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

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

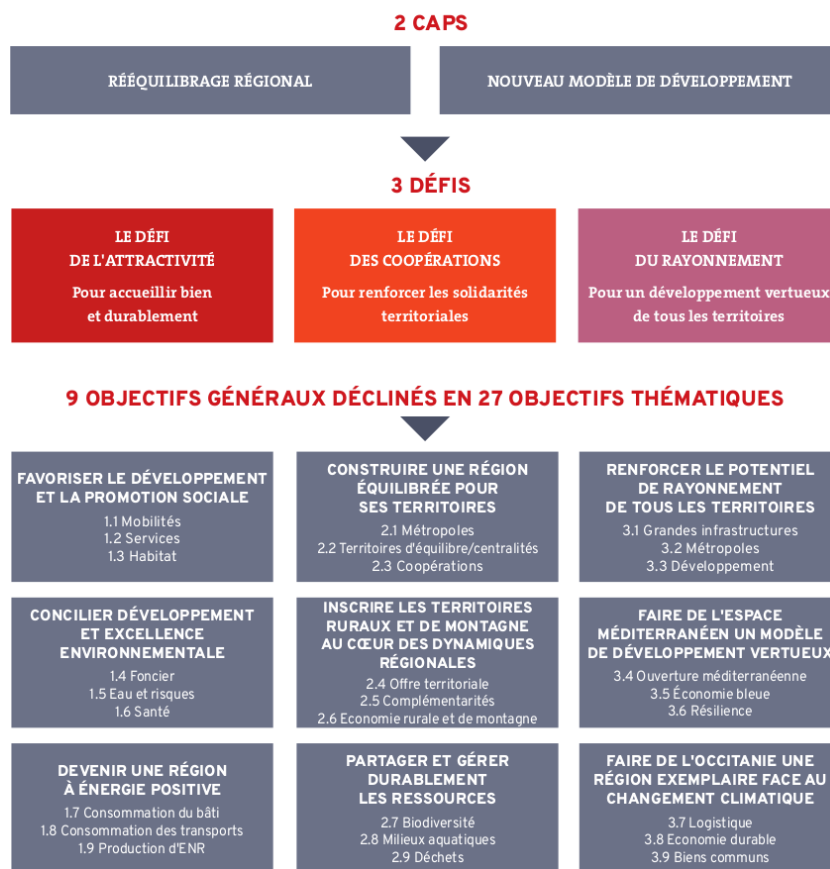
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le **SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques**.

LA STRATÉGIE DU SRADDET EN BREF

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



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



Les changements portés dans le cadre de la présente modification simplifiée (l'ajustement de certains points réglementaires de la zone AUE et de l'OAP S2 du PLU approuvé en 2019 pour prendre en compte les évolutions des projets d'aménagement du secteur Le Pla) ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SRADDET.

2. Compatibilité des changements apportés avec la Charte du PNR Corbières-Fenouillèdes

La stratégie à 15 ans de la Charte du PNR Corbières-Fenouillèdes est structurée autour de 4 grands défis déclinés en 12 orientations stratégiques et 30 mesures associées. Parmi ces 30 mesures, 17 sont des **mesures « phares »** en réponse aux 9 enjeux « forts » du territoire.

Ces éléments sont repris ci-dessous et mis en relation avec les changements apportés dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Latour-de-France.

DEFI 1 : FAIRE DE LA HAUTE VALEUR PATRIMONIALE PRESERVEE ET RECONNUE DES CORBIERES-FENOUILLEDES, UN MOTEUR DE DEVELOPPEMENT

ORIENTATIONS	MESURES	RELATION AVEC LA MODIFICATION DU PLU
1.1 Préserver la biodiversité résultant de la mosaïque des milieux naturels, agricoles et forestiers	1.1.1 Préserver et gérer l'ensemble des milieux, source d'une biodiversité remarquable	Les secteurs concernés par la procédure de modification simplifiée sont situés en dehors de toutes zones écologiques d'intérêt et patrimonial.
	1.1.2 Contribuer à la qualité de la biodiversité ordinaire et lutter contre les déséquilibres	/
	1.1.3 Préserver les continuités internes au territoire et ses liens fonctionnels avec l'extérieur	Des zones humides ponctuelles, linéaires ou surfaciques potentielles sont présentes dans la commune mais les secteurs qui font l'objet de la modification simplifiée ne comportent pas de zone humide connues à ce jour.
	1.1.4 Maîtriser la circulation motorisée dans les espaces naturels	/
1.2 Enrichir et partager la connaissance de l'ensemble des patrimoines	1.2.1 Faire progresser et décloisonner la connaissance patrimoniale	/
	1.2.2 Développer l'Education à l'Environnement et au Développement Durable	/
1.3 - Comprendre, préserver et valoriser la qualité des paysages naturels, agricoles, forestiers	1.3.1 Préserver la qualité et la diversité des paysages	Les précisions apportées dans le cadre de la modification simplifiée pour le secteur de l'OAP n°S2 permettent de concevoir une forme urbaine rappelant la composante paysagère et patrimoniale du secteur en favorisant le

		bardage bois et en réalisant des inclinaisons de toiture différenciées, en écho au relief marqué du Fenouillèdes. Ce site étant situé en entrée de ville, des principes d'aménagement particuliers ont été précisés (écran paysager, qualité architecturale, traitement des abords de la voie ferrée...).
	1.3.2 Penser les itinéraires routiers, ferrés et pédestres comme vecteur de découverte des paysages	La procédure de modification simplifiée conforte les alignements d'arbres le long de la RD117 Les évolutions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°S2 du PLU inscrivent le projet dans un maillage des déplacements doux au sein du territoire par la matérialisation de la voie cyclable.
	1.3.3 Garantir une signalétique et une information locale appropriée	/
1.4 - Promouvoir la reconnaissance et la valorisation des patrimoines (notamment à travers les labels internationaux de l'UNESCO)	1.4.1 Préserver, gérer et valoriser les patrimoines géologiques	/
	1.4.2 Renforcer la valorisation touristique de l'ensemble des patrimoines du territoire	/

DEFI 2 : VISER UNE AUTONOMIE ENERGETIQUE DIVERSIFIEE ET RESPECTUEUSE DE LA HAUTE VALEUR PATRIMONIALE DES CORBIERES-FENOUILLEDES ET ANTICIPER LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATIONS	MESURES	RELATION AVEC LA MODIFICATION DU PLU
2.1 - Viser l'autonomie énergétique du territoire en 2050	2.1.1 S'engager dans une sobriété et efficacité énergétique assumée	/

	2.1.2 Orienter et accompagner le développement d'énergies renouvelables	Les évolutions apportées à l'OAP n°S2 du PLU affirment la volonté de valoriser la filière bois énergie et notamment la ressource locale.
2.2 - Renforcer la gestion durable et solidaire de la ressource en eau (eau potable, usages agricoles, ...)	2.2.1 Sécuriser l'alimentation en eau et soutenir les usages sobres et économes	/
	2.2.2 Améliorer la qualité de l'eau et garantir sa préservation à long terme	
2.3 - Renforcer la capacité de résilience du territoire aux effets du changement climatique	2.3.1 Poursuivre l'adaptation des activités agricoles et forestières au changement climatique et à l'utilisation économe de la ressource	/
	2.3.2 Renforcer la maîtrise des risques incendie et inondation	
		La procédure de modification simplifiée ne concerne pas de secteur situé dans une zone identifiée par un PPR ou par l'Atlas des Zones Inondables.

DEFI 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CORBIERES-FENOUILLEDES « EXEMPLAIRE » EN TERMES D'AMENAGEMENT DURABLE REpondant AUX BESOINS ACTUELS ET VALORISANT LES SPECIFICITES RURALES

ORIENTATIONS	MESURES	RELATION AVEC LA MODIFICATION DU PLU
3.1 - Favoriser une gestion coordonnée et optimisée des espaces naturels, agricoles et forestiers	3.1.1 - Accompagner une gestion durable et coordonnée des espaces agricoles	/
	3.1.2 - Accompagner une gestion durable et coordonnée des espaces forestiers	Les évolutions apportées à l'OAP n°S2 du PLU affirment la volonté de valoriser la filière bois énergie et notamment la ressource locale.
3.2 - Réinventer une planification urbaine contemporaine et porteuse d'une nouvelle vie sociale dans le respect de l'architecture des Corbières-Fenouillèdes Articulation des dispositions de la Charte en matière d'urbanisme	3.2.1 Accompagner le développement qualitatif de l'urbanisation	Les évolutions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation maintiennent la protection des éléments et motifs paysagers naturels présents et visent à soigner l'intégration paysagère des futures constructions. Les matériaux durables tels que le bois seront privilégiés.

	3.2.2 Réinvestir les centres de village et les bourgs	/
3.3 - Renforcer et valoriser le caractère préservé du territoire	3.3.1 – Favoriser le réemploi et une gestion de proximité des déchets	/
	3.3.2 Réduire la pollution lumineuse	/
	3.3.3 - Renforcer la maîtrise des impacts des activités d'extraction de matériaux	/

DEFI 4 : AMPLIFIER ET DIFFUSER LA VITALITE ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE CORBIERES-FENOUILLEDES PAR UNE VALORISATION AMBITIEUSE ET SOLIDAIRE DE SES RESSOURCES ET DE SES TALENTS

ORIENTATIONS	MESURES	RELATION AVEC LA MODIFICATION DU PLU
4.1 - Expérimenter et essayer de nouvelles formes de services et d'échanges à vocation culturelle et sociale, ouverts sur l'extérieur	4.1.1 Favoriser des formes innovantes et adaptées de services à la population	/
	4.1.2 Partager une action culturelle ouverte et créatrice de valeurs humaines et de développement	/
	4.1.3 Développer la gouvernance alimentaire territoriale	/
4.2 - Adopter une posture proactive pour un développement économique durable de tous les secteurs d'activités (agriculture, forêt, artisanat, tourisme, ...) en lien avec les pôles extérieurs	4.2.1 Soutenir une agriculture paysanne, à taille humaine et de qualité	/
	4.2.2 Stimuler l'utilisation et la valorisation de l'ensemble des ressources et savoir-faire locaux	Les évolutions apportées à l'OAP n°S2 du PLU affirment la volonté de valoriser la filière bois énergie et notamment la ressource locale.
	4.2.3 Affirmer la singularité et la valeur ajoutée du PNR en matière touristique	/

Ainsi, le contenu relativement réduit de la présente procédure de modification simplifiée est compatible avec la Charte du PNR Corbières-Fenouillèdes car il s'inscrit pleinement dans les mesures qui y sont décrites.

3. Compatibilité des changements apportés avec le SDAGE du Bassin-Rhône Méditerranée 2022-2027

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

Le territoire de la commune de Latour-de-France est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

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

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

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

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

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

Les changements portés dans le cadre de la présente modification simplifiée (l'ajustement de certains points réglementaires de la zone AUe et de l'OAP S2 du PLU approuvé en 2019 pour prendre en compte les évolutions des projets d'aménagement du secteur le Pla) ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SDAGE.

4. Compatibilité des changements apportés avec le PGRI du Bassin-Rhône Méditerranée 2022-2027

Les objectifs du PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022-2027 Rhône Méditerranée sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation :

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

Les évolutions portées dans le cadre de la présente modification simplifiée, à savoir l'ajustement de certains points réglementaires de la zone AUE et de l'OAP S2 du PLU approuvé en 2019, afin de prendre en compte les évolutions des projets d'aménagement du secteur Le Pla, ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du PGRI et viennent au contraire renforcer les mesures face au risque (ouvrage de rétention pluviale).

5. Compatibilité des changements apportés avec le SRCE Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon est abrogé depuis l'approbation du SRADDET Occitanie 2040, qui intègre les deux anciens SRCE des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.