

Document approuvé le 7 juillet 2016

SCOT Plaine du Roussillon

Modification N°1

Notice de présentation



Sommaire

1. MODALITES D'EVOLUTION D'UN SCOT ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION..	8
2. DISPOSITIONS MODIFIEES	14
3. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS.....	18
3.1 Rectifications mineures :	18
3.1.1 Rectification d'une erreur matérielle concernant le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Fitou ;	18
3.1.2 Rectification d'erreurs matérielles portant sur la représentation des îlots de nature répertoriés par le SCOT ;	20
3.1.3 Rectification d'une erreur matérielle portant sur la carte des entités territoriales du SCOT et la délimitation des EPCI « Illibéris » et « Sud Roussillon » au moment de l'approbation du SCOT ;	22
3.1.4 Rectification d'une erreur de toponyme d'une zone d'étalement urbain diffus sur la commune de Montauriol ;	23
3.2 Prise en compte de l'évolution de certains projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du DOO :	23
3.2.1 Repérage du Parc d'Activités de Proximité de « Las Bigues » à Canet-en-Roussillon avec identification de sa surface approximative ;	24
.....	24
3.2.2 Précisions apportées aux modalités de développement du secteur de projet stratégique (SPS) à vocation dominante d'activités du « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt;	25
3.2.3 Rectification du périmètre de la ZACOM de proximité « Camp dels Aiguals » située sur la commune de Bompas ;	27
3.2.4 Suppression du périmètre de la ZACOM de proximité « du Moulin à Soufre » située sur la commune de Rivesaltes ;	28
3.2.5 Rectification du périmètre de la ZACOM « Espace Roussillon » sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes ;	29
3.2.6 Bilan global des modifications apportées aux ZACOM ;	31
3.3 Amélioration de la lisibilité et précisions apportées aux dispositions du DOO :	32
3.3.1 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 139 éléments du patrimoine bâti rural déjà localisés par le SCOT, ainsi que de 7 éléments supplémentaires proposés et mise à jour du cadre réglementaire ;	32
.....	34
3.3.2 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 55 îlots de nature en ville déjà localisés par le SCOT et ajout de précisions quant à leurs mesures de protection ;	35
3.3.3 Modification des dispositions relatives à la gestion économe des espaces de parkings pour les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) « majeures » et « intermédiaires urbaines » ;	36

3.3.4 Simplification des dispositions relatives à l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements ;	39
3.3.5 Précisions apportées sur les modalités de délimitation par les PLU des zones humides ;	40
3.3.6 Précisions apportées sur les modalités de valorisation et de requalification des sites dégradés situés dans les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT ;	41
3.3.7. Intégration des dispositions de la loi ALUR supprimant la notion de coefficient d'occupation des sols ;	42
4. MODIFICATIONS APORTEES AUX DISPOSITIONS ECRITES ET GRAPHIQUES DU SCOT	45
4.1 Rectifications mineures portant sur la cartographie :	45
4.1.1 Rectification d'une erreur matérielle concernant le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Fitou ;	45
4.1.2 Rectification d'erreurs matérielles portant sur la représentation des îlots de nature répertoriés par le SCOT ;	47
	52
4.1.3 Rectification d'une erreur matérielle portant sur la carte des entités territoriales du SCOT et la délimitation des EPCI « Illibéris » et « Sud Roussillon » au moment de l'approbation du SCOT ;	52
4.1.4 Rectification d'une erreur de toponyme d'une zone d'étalement urbain diffus sur la commune de Montauriol ;	54
4.2 Prise en compte de projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du DOO :	56
4.2.1 Repérage du Parc d'Activités de Proximité de « Las Bigues » à Canet-en-Roussillon avec identification de sa surface approximative ;	56
4.2.2 Précisions apportées aux modalités de développement du secteur de projet stratégique (SPS) à vocation dominante d'activités du « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt;	65
4.2.3 Rectification du périmètre de la ZACOM de proximité « Camp dels Aiguals » située sur la commune de Bompas ;	72
	73
4.2.4 Suppression du périmètre de la ZACOM de proximité « du Moulin à Soufre » située sur la commune de Rivesaltes ;	74
4.2.5 Rectification du périmètre de la ZACOM « Espace Roussillon » sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes ;	78
<i>Après modification (extrait)</i>	80
4.2.6 Bilan global des modifications apportées au ZACOM ;	81
4.3 Amélioration de la lisibilité et précisions apportées aux dispositions du DOO :	86
4.3.1 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 139 éléments du patrimoine bâti rural déjà localisés par le SCOT ainsi que de 7 éléments supplémentaires proposés et mise à jour du cadre réglementaire ;	86

4.3.2 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 55 îlots de nature en ville déjà localisés par le SCOT et ajout de précisions quant à leurs mesures de protection ;.....	94
4.3.3 Instauration d'un principe de dérogation à la règle du Document d'Aménagement Commercial (DAC) imposant des parkings superposés au-delà de 200 emplacements de stationnement pour un minimum de 30% des emplacements et clarification de la rédaction de cette disposition ;.....	96
4.3.4 Simplification des dispositions relatives à l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements ;.....	98
4.3.5 Précisions apportées sur les modalités de délimitation par les PLU des zones humides ;.	102
4.3.6 Précisions apportées sur les modalités de valorisation et de requalification des sites dégradés situés dans les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT ;	103
4.3.7. Intégration des dispositions de la loi ALUR supprimant la notion de coefficient d'occupation des sols;	105

Préambule

Le SCOT Plaine du Roussillon, porté par le Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon a été approuvé le 13 Novembre 2013. Son périmètre compte actuellement 81 communes regroupées dans 5 EPCI.

Alors que les communes et EPCI commencent à mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec les dispositions du SCOT¹, ce travail de déclinaison et de mise en œuvre a révélé la nécessité de porter quelques ajustements limités aux contenus du schéma.

En effet, certaines erreurs ou nécessités de précisions ont été répertoriées, tandis que certaines évolutions méritent d'être prises en compte.

Le syndicat mixte a donc saisi l'opportunité d'engager une première modification du SCOT pour apporter quelques améliorations au SCOT et en particulier au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dans le respect du cadre réglementaire inhérent à la procédure de modification. A noter qu'une révision du SCOT sera prochainement engagée afin de porter des modifications plus importantes au schéma, notamment pour faire suite à l'évolution du périmètre intervenue courant 2014 (extension de la communauté Albères Côte Vermeille Illibérès portant réduction du périmètre SCOT) et de la prise en compte du nouveau cadre législatif (Loi « ALUR » notamment).

Rappel des pièces constitutives du SCOT

Le SCOT Plaine du Roussillon, exécutoire depuis le 22 janvier 2014 est composé des documents suivants:

- Un rapport de présentation comprenant le diagnostic de territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et le résumé non technique des choix retenus ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et une carte de synthèse ;
- Un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

¹ Le SCOT ayant été approuvé avant la loi ALUR, les documents d'urbanisme locaux disposent d'un délai de 3 ans pour effectuer cette mise en compatibilité à compter du 22 janvier 2014, date à laquelle le SCOT est devenu exécutoire.

Modalités d'évolution d'un SCOT et contexte réglementaire de la modification

1. MODALITES D'EVOLUTION D'UN SCOT ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

Les modalités d'évolution d'un SCOT sont régies par les articles **L.122-14** et **L.122-15** du **Code de l'Urbanisme** (art. L.143-29 à L.143-50 à partir du 1^{er}/01/2016).

Ces articles détaillent les cinq procédures pouvant être menées dans ce but :

- la révision générale ;
- la modification ;
- la modification simplifiée ;
- la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique ;
- la mise en compatibilité par déclaration de projet si le projet ne fait pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Les cinq procédures se distinguent les unes des autres en fonction de : l'exigence ou non d'une concertation, d'une enquête publique, de l'identité de la personne publique susceptible de la mettre en œuvre...

Il est d'ores et déjà prévu de réaliser une révision du SCOT Plaine du Roussillon à une date ultérieure à cette première modification notamment pour intégrer des modifications susceptibles d'impacter les orientations générales exprimées dans le PADD.

Si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, le SCOT peut être modifié par délibération de l'EPCI. La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public du SCOT, ici du Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon. Le projet peut faire l'objet d'une modification simplifiée dans tous les autres cas que ceux prévus à l'**article L.122-14-2 du Code de l'Urbanisme** (art. L.143-34 à partir du 1^{er}/01/2016) et lorsqu'il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 122-1-4, des deuxième, sixième et seizième alinéas de l'article L. 122-1-5*, de l'article L. 122-1-7*, du premier alinéa de l'article L. 122-1-8* et des articles L. 122-1-9* à L. 122-1-11*, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 » (*voir détails de ces articles infra) - Article L122-14-2 al.1 - Code de l'Urbanisme.*

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-5, L. 141-12, L. 141-13, L. 141-16, L. 141-17, L. 141-20, L. 141-23, L. 141-24 et du premier alinéa 1'article L. 141-14, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. » Article L143-34 al.1 à partir du 1^{er}/01/2016).

La modification simplifiée n'implique qu'une mise à disposition au public du dossier de modification, sur une durée d'un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant, soit le Comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci. Les observations sont enregistrées et conservées de façon à ce qu'à l'issue de la mise à disposition, le président du Syndicat Mixte en présente le bilan devant l'organe délibérant, qui délibère et adopte le projet (ajusté ou non pour tenir compte des observations et avis émis).

Conformément à l'article **L. 122-14-2 du Code de l'Urbanisme** (art. L.143-34 à partir du 1^{er}/01/2016), si le projet de modification porte sur des dispositions prises en application de l'article **L.122-1-4*** (art. L.141-5 à partir du 1^{er}/01/2016), des deuxième (art. L.141-5 à partir du 1^{er}/01/2016), sixième (art. L.141-14 à partir du 1^{er}/01/2016), et seizième alinéas de l'article **L.122-1-5*** (art. L.141-20 à partir du 1^{er}/01/2016), de l'article **L.122-1-7***(art. L.141-12 à partir du 1^{er}/01/2016), du premier alinéa de l'article **L.122-1-8***(art. L.141-13 à partir du 1^{er}/01/2016), et des articles **L.122-1-9***(art. L.141-16 et L.141-17 à partir du 1^{er}/01/2016), à **L.122-1-11*** (art. L.141-24 à partir du 1^{er}/01/2016), il relève de la modification et il est donc soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article **L. 122-4** (art. L143-16 à partir du 1^{er}/01/2016) (* voir détails de ces articles du code de l'Urbanisme infra).

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le président du Syndicat Mixte du SCOT doit notifier le projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées (PPA), mentionnées à l'article **L. 121-4 du Code de l'Urbanisme** (art. L.132-7, L132-8, L132-9 à partir du 1^{er}/01/2016), avant l'ouverture de l'enquête publique pour une modification, ou avant la mise à disposition du public en cas de modification simplifiée (dans les cas prévus à l'article L. 122-14-3 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas d'une modification, les avis des PPA, le cas échéant, sont joints au dossier d'enquête publique. Ces avis n'ont qu'une portée indicative. A l'issue de l'enquête publique, le projet peut éventuellement être réajusté pour tenir compte de ces avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes (dans le cas d'une modification) ou EPCI (dans le cas d'une modification simplifiée) du territoire du SCOT (dispositions locales) et non l'intégralité (dispositions générales), l'enquête publique (modification) ou la mise à disposition (modification simplifiée) peuvent n'être organisées que sur le territoire des communes ou EPCI en question.

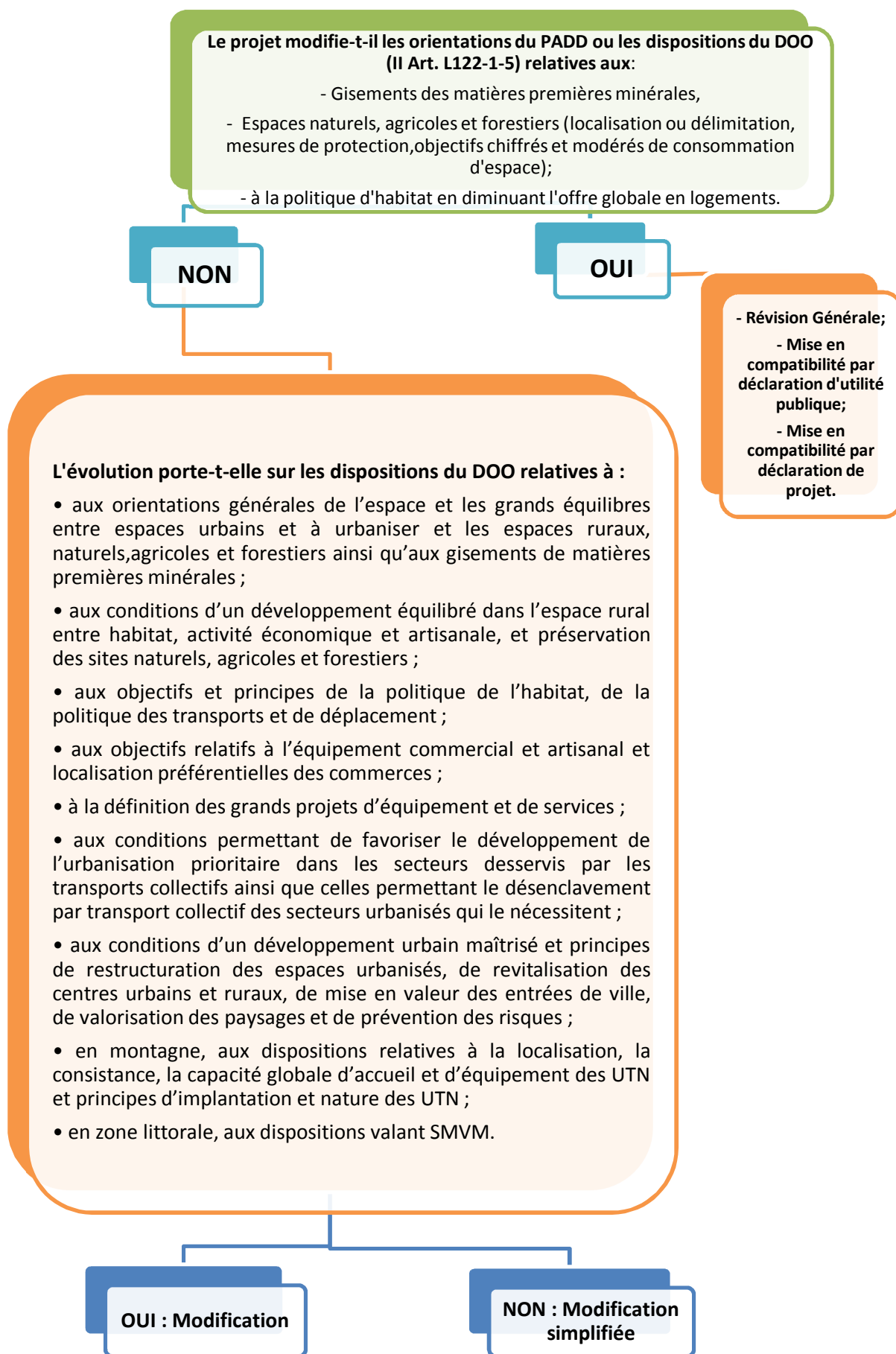
Le projet de modification est ensuite approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public, ici le comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon.

Détails des articles du Code de l'Urbanisme au 16/12/2015 cités à l'article L.122-14-2 du même code, détaillant les ajustements qui font l'objet d'une modification. Est du ressort de la modification si l'évolution porte :

- *Sur les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Sur les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Article L.122-14 – 2 – al. 1^{er}.*
- *Sur les conditions permettant de prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs et celles permettant le désenclavement par ceux-ci des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Article L. 122-1-5 – al. 6.*
- *Sur les grands projets d'équipements et de services. Article L. 122-1-5 – al. 16.*
- *Sur les orientations de la politique des transports et de déplacements, et grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. Article L122-1-8 – al. 1^{er}.*
- *Sur les objectifs et principes de la politique de l'habitat (objectifs d'offre de nouveaux logements, objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant public ou privé). Article L122-1-7.*
- *Sur les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal (localisations préférentielles, maintien d'une offre diversifiée, cohérence entre localisation et maîtrise des flux, consommation économe de l'espace, préservation de l'environnement, desserte douce et transports collectifs...). Article L122-1-9.*
- *En zone de montagne, sur les dispositions relatives à la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles et/ou aux principes d'implantation et la nature de celles-ci. Article L122-1-10.*
- *Dans les communes littorales, aux dispositions valant SMVM Article L122-1-11.*

NB : La recodification du livre I du Code de l'Urbanisme entrant en vigueur au 1^{er}/01/2016 s'effectuant à droit constant, le fond même de ses dispositions n'a pas évolué, pour la numérotation des articles, se reporter à la page précédente.

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DE DETERMINATION DE LA PROCEDURE A ADOPTER



Dispositions modifiées

2. DISPOSITIONS MODIFIEES

Après deux ans d'application, il convient de modifier le SCOT sur certains points limités, dans le respect des dispositions régissant les procédures d'évolution du schéma. Ces modifications s'organisent selon 3 logiques :

- des rectifications mineures portant essentiellement sur la cartographie relevant d'erreurs matérielles commises lors de l'élaboration du SCOT,
- de la prise en compte de l'évolution de certains projets de développement économique et d'habitat nécessitant des adaptations mineures du DOO et/ou des cartographies associées,
- enfin, de l'amélioration de la lisibilité globale du DOO avec des précisions et/ou des simplifications apportées à certaines dispositions du DOO afin de faciliter l'application du SCOT au travers des PLU et PLUi.

Ces modifications sont les suivantes :

1. Rectifications mineures portant sur la cartographie :

- Rectification d'une erreur matérielle concernant le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Fitou ;
- Rectification d'erreurs matérielles portant sur la représentation des îlots de nature répertoriés par le SCOT ;
- Rectification d'une erreur matérielle portant sur la carte des entités territoriales du SCOT et la délimitation des EPCI « Illibéris » et « Sud Roussillon » au moment de l'approbation du SCOT ;
- Rectification de la toponymie d'un secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser sur la commune de Montauriol ;

2. Prise en compte de l'évolution de certains projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du DOO :

- Repérage du Parc d'Activités de Proximité de « Las Bigues » à Canet-en-Roussillon avec identification de sa surface approximative;
- Précisions apportées aux modalités de développement du secteur de projet stratégique (SPS) à vocation dominante d'activités du « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt ;
- Rectification du périmètre de la ZACOM de proximité « Camp dels Aiguals » située sur la commune de Bompas ;
- Suppression du périmètre de la ZACOM de proximité « du Moulin à Soufre » située sur la commune de Rivesaltes ;
- Rectification du périmètre de la ZACOM « Espace Roussillon » sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes ;

3. Amélioration de la lisibilité et précisions apportées aux dispositions du DOO :

- Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 139 éléments du patrimoine bâti rural déjà localisés par le SCOT, intégration de 7 éléments supplémentaires situés sur les communes de Tordères, Montauriol, Salses-le-Château et Estagel et mise à jour du cadre réglementaire ;
- Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 55 îlots de nature en ville déjà localisés par le SCOT et ajouts de précisions relatives aux dispositions de protection de ceux-ci;
- Instauration d'un principe de dérogation à la règle du Document d'Aménagement Commercial (DAC) imposant des parkings superposés au-delà de 200 emplacements de stationnement pour un minimum de 30% des emplacements et précisions apportées aux dispositions existantes (dont intégration d'un schéma) ;
- Simplification des dispositions relatives à l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements ;
- Précisions apportées sur les modalités de délimitation par les PLU des zones humides ;
- Précisions apportées sur les modalités de valorisation et de requalification des sites dégradés situés dans les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT ;
- Intégration de la disposition issue de la loi ALUR relative à la suppression du coefficient d'occupation du sol ;

Ce rapport expose donc les différentes modifications requises et décline document par document les modifications apportées au SCOT, à savoir principalement sur.

1. la carte de synthèse ;
2. le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
3. l'évaluation environnementale ;
4. le Document d'Aménagement Commercial (DACOM).

Dans le cadre de la modification, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas affecté : il n'y a donc aucune atteinte aux principes du PADD.

Justifications des modifications

3. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

3.1 Rectifications mineures :

3.1.1 Rectification d'une erreur matérielle concernant le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Fitou ;

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Fitou a relevé une erreur matérielle dans la **retranscription de la limite des espaces proches du rivage** sur la carte figurant en p.52 du DOO portant notamment sur l'harmonisation de la limite des espaces proches du rivage concernant les communes soumises aux dispositions de la loi littoral.

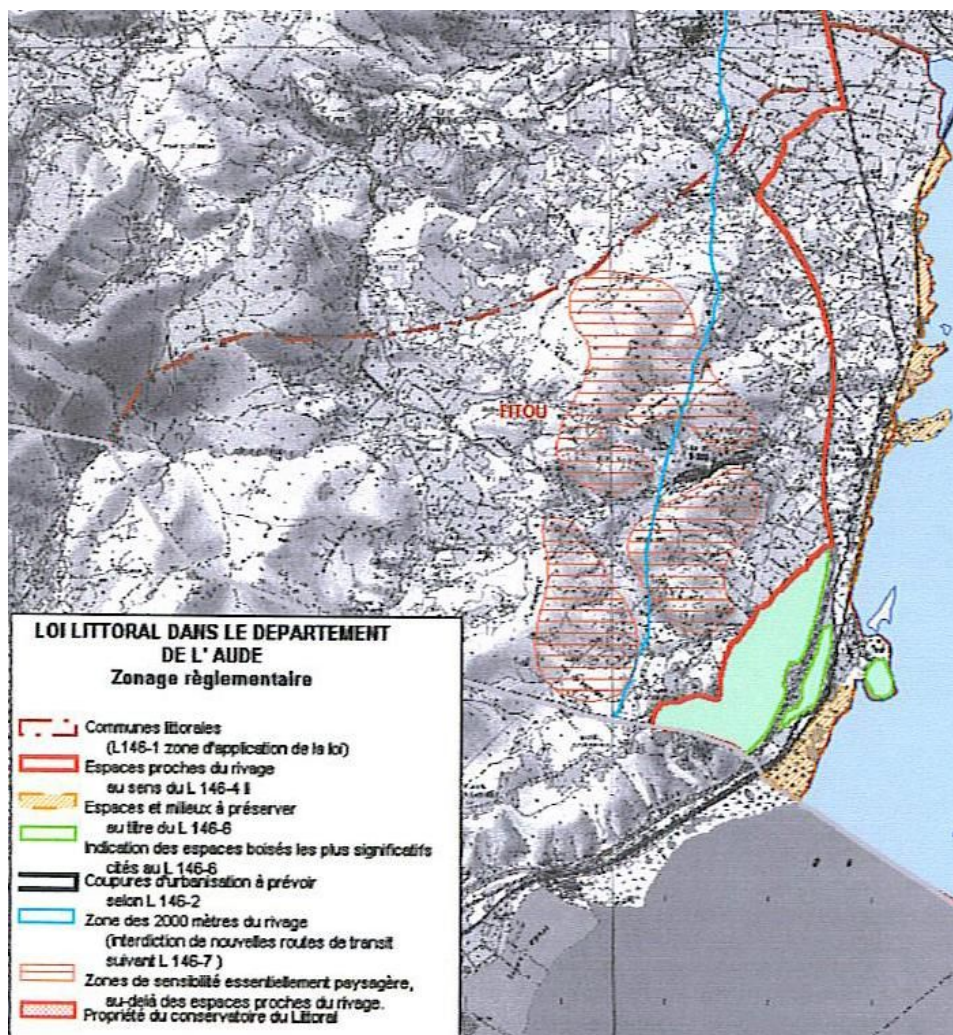
Après investigations, il s'avère effectivement qu'une erreur de transcription s'est produite dans le calage de cette limite sur le seul territoire de Fitou. En effet, la limite à prendre en compte correspond bien à celle demandée par la commune dans son courrier et à celle du DDAL de l'Aude pris en référence au moment de l'élaboration du SCOT. Cette limite suit l'autoroute A9 au droit du village, ce qui correspond à une limite physique tangible et déjà reconnue par le passé, notamment par les services de l'Etat de l'Aude.

Malheureusement, cette délimitation une fois tracée correctement a été décalée de quelques centaines de mètres vers l'Ouest incluant une partie des zones urbanisées et à urbaniser du village de Fitou, à l'Ouest de l'autoroute. Ce problème s'il n'est pas rectifié imposerait un principe de constructibilité limitée caractéristique des espaces proches du rivage s'avérant inutile et incohérent dans le contexte propre au village de Fitou.

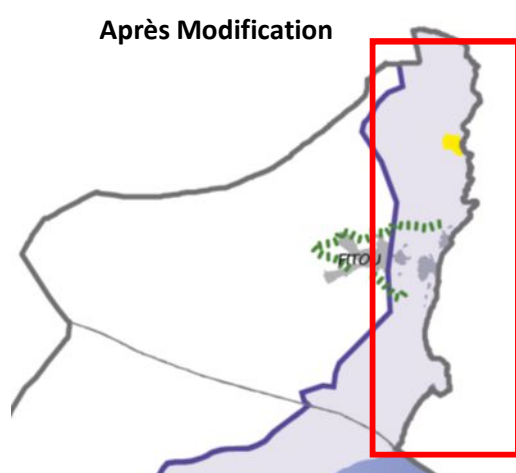
Cette erreur s'explique également par l'intégration tardive de la commune de Fitou au périmètre de SCOT peu avant son approbation (extension de l'EPCI « Salanque-Méditerranée ») qui a de fait réduit le temps d'échanges et de validation entre la commune, la Communauté de Communes Salanque Méditerranée et le syndicat mixte du SCOT. Il est donc nécessaire de rectifier cette erreur.

Pièces modifiées :

- DOO : carte thématique p.52



Extrait du DDAL de l'Aude pris en référence pour la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune de Fitou



Extrait de la carte thématique p.52 présentant une erreur matérielle sur le tracé de la limite des espaces proches du rivage sur la commune de Fitou



Extrait de la carte thématique p.52 rectifiant l'erreur matérielle sur le tracé de la limite des espaces proches du rivage sur la commune de Fitou

3.1.2 Rectification d'erreurs matérielles portant sur la représentation des îlots de nature répertoriés par le SCOT ;

Lors de l'élaboration du SCOT, une erreur matérielle s'est glissée sur la carte de synthèse du SCOT concernant le report **des îlots de nature** répertoriés par le SCOT. En effet, certains n'apparaissent pas sur la carte de synthèse alors qu'ils ont bien été repérés par le SCOT notamment sur les cartes du Document d'Orientations et d'Objectifs p. 33 et p. 35 « *construire la ville en respect du territoire et de l'archipel* » et « *les espaces d'intérêt pour constituer la ceinture verte de l'agglomération* ». Cette erreur n'est pas liée à une omission mais simplement à une malheureuse superposition de couches, en l'occurrence celle des surfaces en eau passée au dessus de celle des îlots de nature et masquant de fait certains îlots de nature correspondant à des zones bénéficiant d'étendues d'eau. Cette erreur s'explique par un simple **remaniement des couches** au moment de refaire la carte de synthèse actuelle, ainsi que les cartes thématiques concernées.

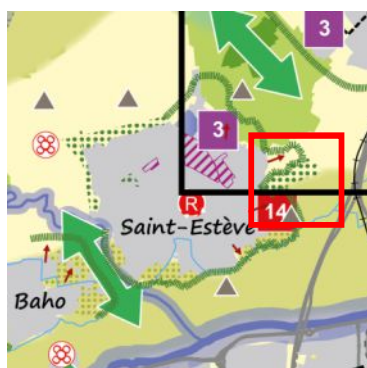
Devront apparaître suite à rectification des cartes dans le cadre de la modification les îlots de nature correspondant à l'étang de Saint-Estève et ses abords immédiats ainsi que le plan d'eau de Le Soler et celui de Millas dont les surfaces en eau ont (partiellement) masqué la couche des îlots de nature.

D'autre part l'îlot de nature de « Costa Roja » situé à l'Est de Saint-Estève répertorié dans la carte de synthèse n'apparaît pas dans les cartes thématiques figurant en page 33 et 35 du DOO, il conviendra de rectifier cette omission.

Pièces modifiées :

- DOO : carte thématique p.33, carte thématique p.35
- Carte de synthèse

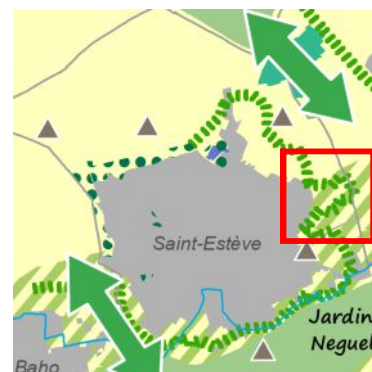
Ilot de nature Costa Roja à Saint-Estève



Extrait de la carte de synthèse du SCOT approuvé présentant l'îlot de nature de Costa Roja à Saint-Estève

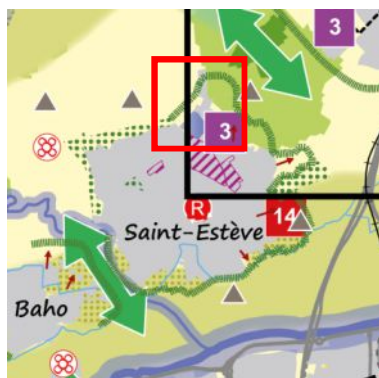


Extrait de la carte thématique p.33 du SCOT approuvé présentant une erreur matérielle sur l'îlot de nature de Costa Roja à Saint-Estève



Extrait de la carte thématique p.35 du SCOT approuvé présentant une erreur matérielle sur l'îlot de nature de Costa Roja à Saint-Estève

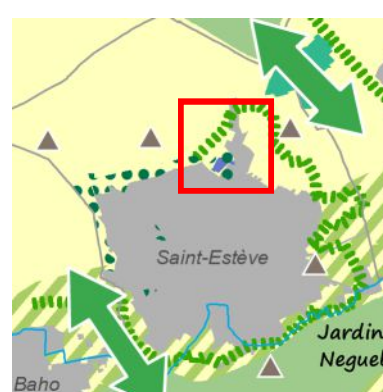
Ilot de nature de l'étang à Saint-Estève



Extrait de la carte de synthèse du SCOT approuvé présentant une erreur matérielle sur l'îlot de nature de l'Etang de Saint-Estève qui est invisible

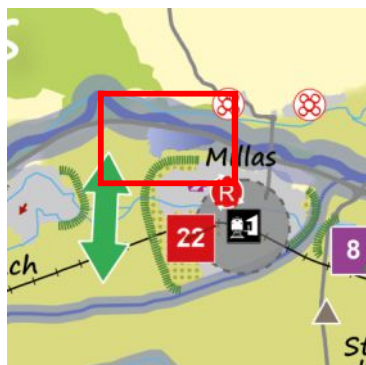


Extrait de la carte thématique p.33 du SCOT approuvé représentant l'existence de l'îlot de nature de l'Etang de Saint-Estève



Extrait de la carte thématique p.35 du SCOT approuvé représentant l'existence de l'îlot de nature de l'Etang de Saint-Estève

Ilot de nature de l'étang de Millas



Extrait de la carte de synthèse du SCOT approuvé présentant une erreur sur l'îlot de nature de l'Etang de Millas qui est invisible

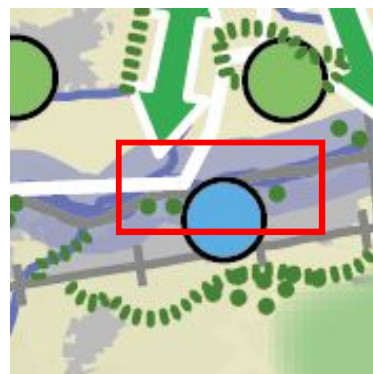
Ilot de nature de l'étang du Soler



Extrait de la carte de synthèse du SCOT approuvé présentant une erreur sur l'îlot de nature de l'Etang du Soler qui est invisible

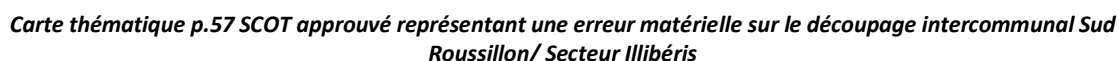


Extrait de la carte thématique p.33 du SCOT approuvé représentant l'existence de l'îlot de nature de l'Etang de Millas

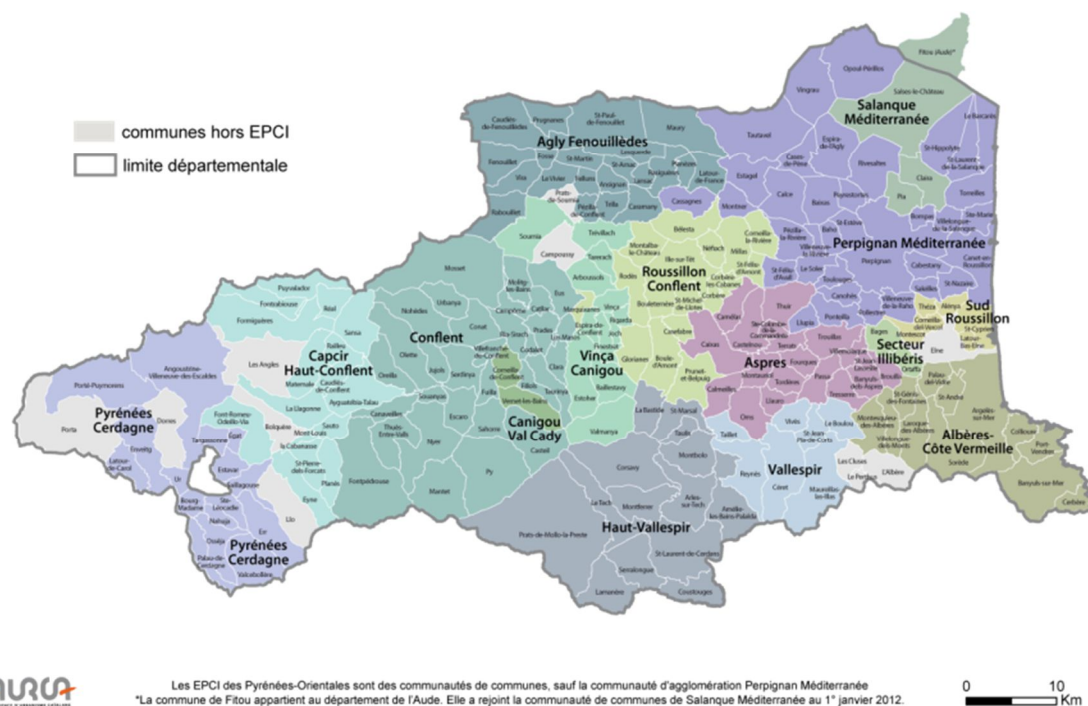


Extrait de la carte thématique p.33 du SCOT approuvé représentant l'existence de l'îlot de nature de l'Etang du Soler

Peu avant l'approbation du SCOT, les périmètres des EPCI « Sud Roussillon » et « Illibérès » ont été modifiés par l'intégration de 3 communes de l'EPCI « Illibérès » à l'EPCI « Sud Roussillon ». Il s'agit des communes de Corneilla-del-Vercol, Théza et Montescot dont les objectifs d'offre de nouveaux logements ont été transférés d'un EPCI à l'autre. Le tableau répertoriant les objectifs chiffrés d'offre de nouveaux logements a été modifié en ce sens en majorant l'objectif de l'EPCI « Sud Roussillon » de 400 logements supplémentaires. Cependant, la carte (située sur la même page) repérant le contour desdits EPCI n'a pas été mise à jour, ce qui peut générer des erreurs d'interprétation dans la déclinaison de ces objectifs à l'échelle des communes des 2 EPCI (depuis cette date l'EPCI « Illibérès » a par ailleurs disparu, les 2 communes restantes au moment de l'approbation du SCOT ayant intégré l'EPCI « Albères Côte Vermeille Illibérès » au 1^{er} janvier 2014). Il convient donc de rectifier cette erreur cartographique.



Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale au 1^{er} janvier 2013



Découpage intercommunal à prendre en compte dans la répartition du nombre de logements entre les établissements publics de coopération intercommunale à l'horizon 2030

Pièces modifiées :

- DOO : Carte thématique p.57

3.1.4 Rectification d'une erreur de toponyme d'une zone d'étalement urbain diffus sur la commune de Montauriol ;

Le SCOT identifie des **secteurs d'étalement urbain diffus à maîtriser** afin de protéger les espaces et les sites naturels, agricoles et forestiers de la menace d'un mitage et d'un étalement urbain dégradant. Deux secteurs ont été identifiés sur la commune de Montauriol, dont l'un fait l'objet d'une erreur de toponyme, mais pas de localisation. Il s'agit en du secteur du Mas Chiville et non du secteur Camp Gran comme cité dans le SCOT approuvé. La modification consistera à changer le nom de ce secteur pourtant bien identifié et bien localisé.

Pièces modifiées :

- DOO : Tableau p.68

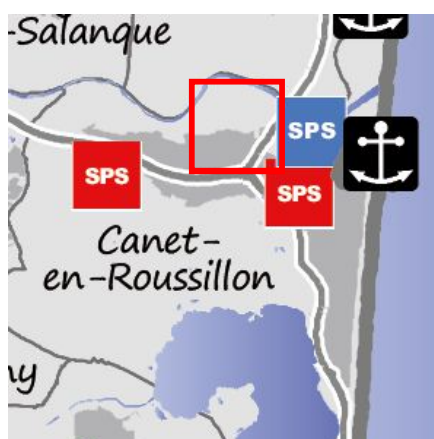
3.2 Prise en compte de l'évolution de certains projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du D00 :

3.2.1 Repérage du Parc d'Activités de Proximité de « Las Bigues » à Canet-en-Roussillon avec identification de sa surface approximative ;

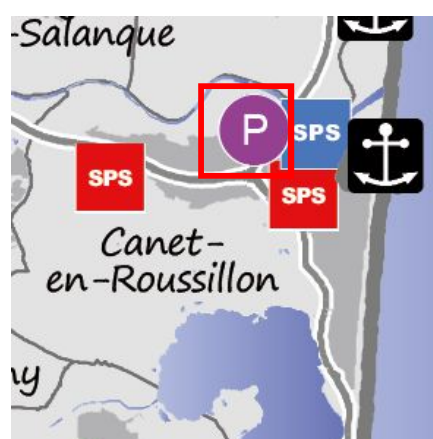
Afin de satisfaire prioritairement la localisation de l'équipement artisanal au sein de bassins de proximité, 27 « **parcs d'activités de proximité existants ou à créer** » ont été identifiés lors de l'élaboration du SCOT. Sur la commune de Canet, la présence du parc d'activités artisanales de « Las Bigues » rassemblant 52 entreprises a été omise tandis que le pôle nautique destiné à l'accueil d'activités spécialisées était repéré au sein du tissu urbanisé existant. Cette omission porte préjudice à la commune pourtant qualifiée de ville littorale et de « pôle d'équilibre » par le SCOT. En effet, la commune de Canet est clairement appelée à polariser l'accueil de population, d'emplois, de services et d'équipements au sein d'un bassin de vie élargi. Les parcs d'activités voisins repérés sur les communes de Torreilles, Bompas ou de Saint-Nazaire ne peuvent répondre à ces logiques, il convient donc de repérer le parc d'activités de Las Bigues, à la fois sur sa partie existante mais également sur son potentiel d'extension, 6 ha environ (situé aux abords immédiats du boulevard de Las Bigues dans un secteur également repéré partiellement comme secteur de projet stratégique à dominante d'activités). Ce potentiel d'extension se développe en effet dans les espaces proches du rivage sur un site déjà repéré par le SCOT pour le développement des activités liées au nautisme, il s'agit donc simplement de permettre la diversification des activités prévues au sein d'un même site (nautisme et/ou activités artisanales) sans conséquence sur l'évaluation environnementale du SCOT et les objectifs de consommation d'espaces.

Cette extension revêt un caractère limité, elle est située en continuité de l'urbanisation existante, dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation et n'impacte pas les mesures de protection édictées par le SCOT.

Il est donc proposé de repérer le parc d'activités de Las Bigues (existant et extension) et d'identifier sa surface indicative.



Extrait de la carte thématique p.77 du SCOT approuvé sans le parc d'activités de proximité de Las Bigues à Canet-en-Roussillon



Extrait de la carte thématique p.77 intégrant la proposition d'inclure un parc d'activités de proximité de Las Bigues à Canet-en-Roussillon

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p. 59
- D00 : Paragraphe p.53 ; Tableau et paragraphe p.74 ; Tableau et paragraphe p.80 ; carte thématique p.77

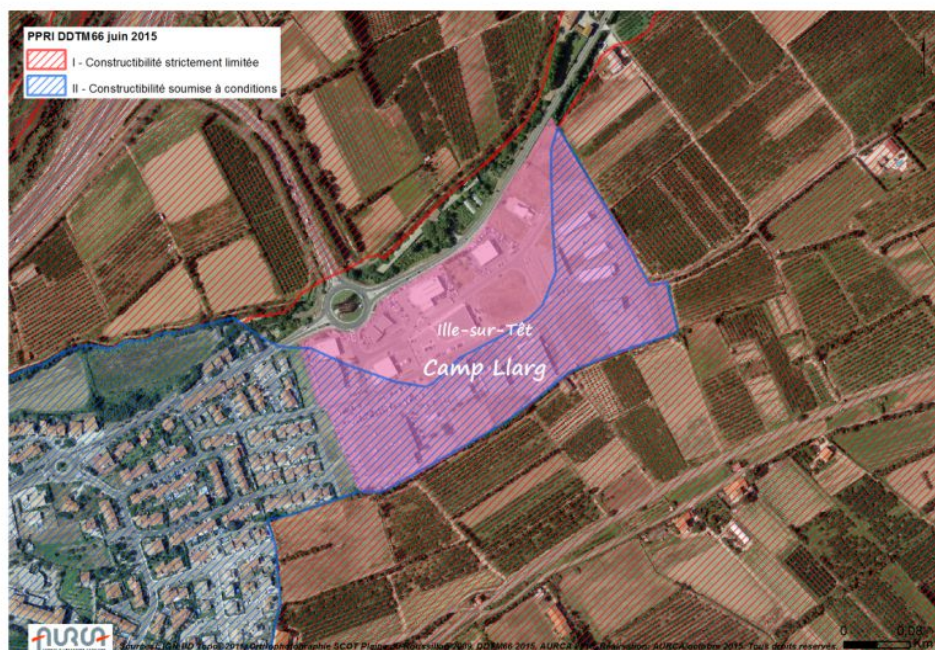
3.2.2 Précisions apportées aux modalités de développement du secteur de projet stratégique (SPS) à vocation dominante d'activités du « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt;

Le SCOT définit des « **secteurs de projets stratégiques à vocation dominante d'activités** » afin de répondre à l'objectif de renouveler le développement économique du territoire. Ces secteurs, au nombre de 17, sont soumis à des dispositions particulières. Ils ont été définis en fonction de plusieurs critères, notamment sur les communes appelées à polariser le développement économique au sein de bassins de vie intermédiaires, eux-mêmes fédérés dans l'aire urbaine de Perpignan.

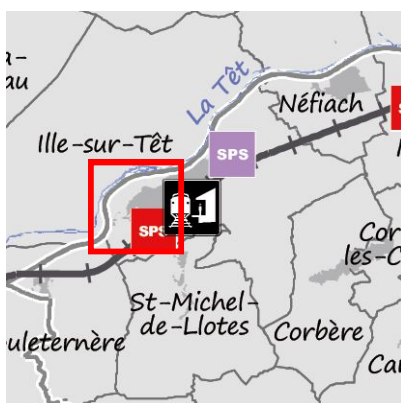
Aujourd'hui le site de la commune d'Ille-sur-Têt situé à l'Est de la ville, au lieu-dit « Camp Llarg », voit son extension compromise par la présence du risque inondation désormais reconnu par le PPRI en vigueur (plan approuvé le 07/02/2012). Il est donc proposé pour répondre aux demandes de développement ou de nouvelles implantations sur la commune, de **faire de ce secteur de projet stratégique un secteur multi-sites, positionné à la fois à l'est sur l'existant et à l'ouest de la commune, au nord de la route départementale et en partie sur le secteur de projet stratégique à vocation dominante d'habitat de « la Sinia »**. Ce site s'inscrit à l'intérieur de la frange urbaine pré-identifiée par le SCOT et n'excédera pas 4 ha.

Cette « extension » qui fait de ce périmètre un secteur de projet stratégique multi-sites ne bénéficie pas cependant du statut de ZACOM contrairement au périmètre initial du Camp Llarg. Il comprendra de l'activité artisanale et des services compatibles avec le caractère résidentiel du secteur de projet stratégique à vocation dominante d'habitat situé à proximité immédiate du site et dont il fait partie.

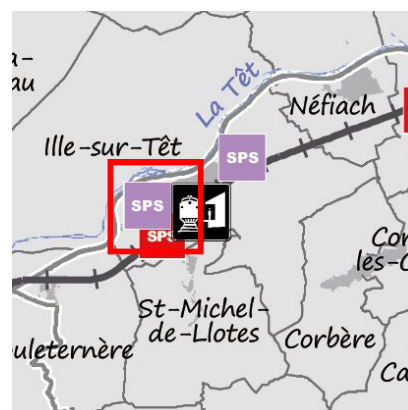
Cette mixité des fonctions par ailleurs déjà tolérée et incitée dans les secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat (p.62 du DOO) sera donc renforcée tout en assurant une bonne cohabitation entre les activités et l'habitat. Ces conditions seront précisées par de nouvelles dispositions spécifiques au secteur d'Ille-sur-Têt. Cette extension est située dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation et n'impacte pas les mesures de protection édictées par le SCOT.



Etat des lieux en matière de risque inondation sur la ZACOM du Camp Llarg



Extrait de la carte thématique p.77 du SCOT approuvé représentant le secteur de projet stratégique d'activités du Camp Llarg à Ille-sur-Têt



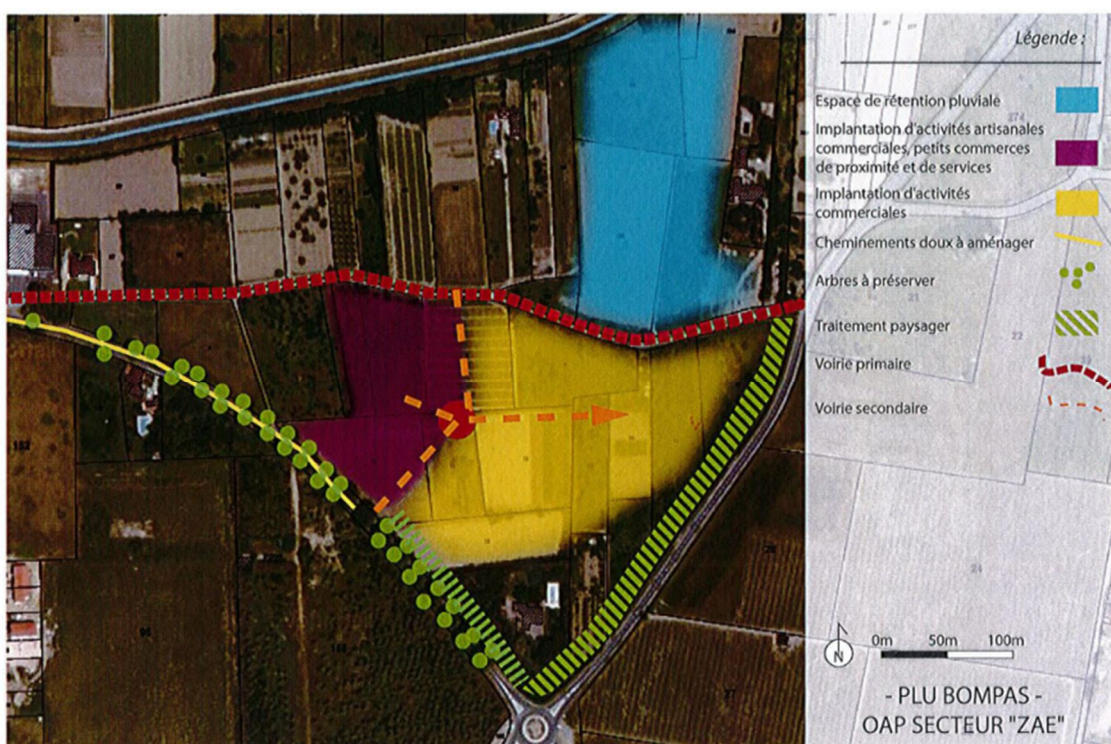
Extrait de la carte thématique p.77 rectifiée proposant le secteur de projet stratégique d'activités du Camp Llarg à Ille-sur-Têt comme secteur multi-sites

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p.67
- DOO : Rédaction p. 76, tableau p.80, carte thématique p.77
- Carte de synthèse

3.2.3 Rectification du périmètre de la ZACOM de proximité « Camp dels Aiguals » située sur la commune de Bompas ;

Située à l'Est de la commune de Bompas aux abords de l'avenue de la Salanque et de la RD31 menant à Torreilles, la ZACOM du Camp dels Aiguals a été répertoriée par le SCOT avec une envergure de proximité, celle-ci s'étend sur un périmètre de 4,7 ha. Cette zone doit notamment accueillir des équipements commerciaux existants sur le territoire de la commune qui souhaitent se regrouper sur un même lieu. Ce projet s'inscrit dans un projet plus global de réalisation d'un parc d'activités également répertorié par le SCOT (parc d'activités de proximité). La répartition entre les différentes activités prévues sur le site étant arrêtées, il convient d'opérer une modification mineure du périmètre de la ZACOM sans générer d'extension de la surface totale. Ainsi, le secteur affecté aux activités artisanales ne nécessite pas d'être repéré en tant que zone d'aménagement commercial tandis qu'une surface équivalente aux abords de la traverse de Torreilles nécessite d'être délimitée afin de pouvoir accueillir l'équipement commercial prévu. La surface totale de la ZACOM est inchangée tandis que l'équipement commercial envisagé s'inscrit dans la logique du niveau d'envergure dit « de proximité » développé par le SCOT. Les équipements commerciaux prévus sur le site devront donc respecter les dispositions spécifiques du SCOT étant donné leur impact prévisible sur l'organisation du territoire.



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur – PLU de Bompas

Pièces modifiées :

- DAC : carte p.27
- Carte de synthèse

3.2.4 Suppression du périmètre de la ZACOM de proximité « du Moulin à Soufre » située sur la commune de Rivesaltes ;

Située aux abords de la RD 117 et à proximité de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes, la ZACOM du Moulin à Soufre a été répertoriée par le SCOT avec une envergure de proximité, celle-ci dispose d'une surface de vente approximative de 2 125 m² et s'étend sur un périmètre de 3,5 ha. Considérant sa situation excentrée par rapport au pôle urbain de Rivesaltes et le caractère globalement contraint du secteur (zones inondables de la Llobère repérées par le PPRI, Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport...), un développement important, justifiant un repérage spécifique dans le document d'aménagement commercial du SCOT n'est pas souhaitable.

En effet, le site n'est pas occupé par un équipement commercial susceptible du fait de son importance actuelle ou à venir d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. Considérant le rôle modeste joué par cette zone et l'absence d'enjeux de développement, il est donc prévu de supprimer son repérage spécifique dans le cadre du SCOT.



Délimitation actuelle du périmètre de la ZACOM de proximité du « Moulin à Soufre »

Pièces modifiées :

- DAC : Carte p.10, Tableau p.11, carte p.30
- Carte de synthèse

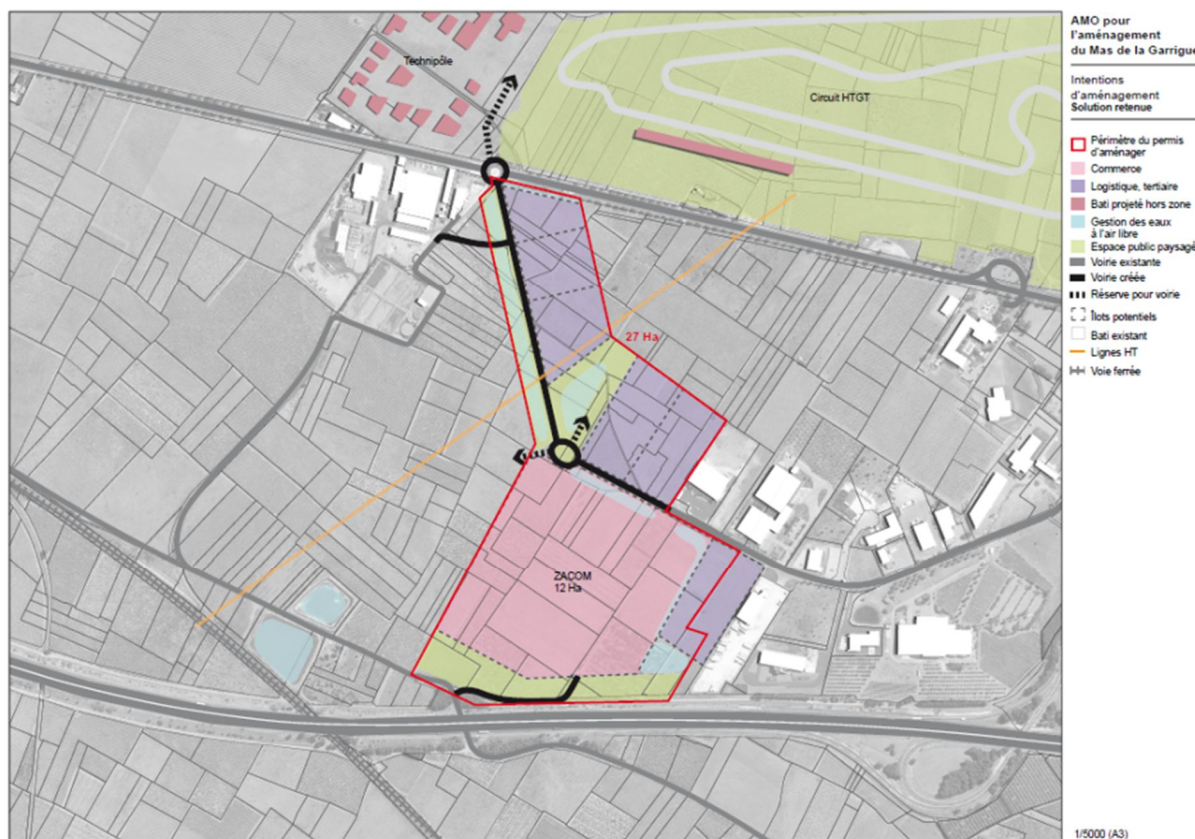
3.2.5 Rectification du périmètre de la ZACOM « Espace Roussillon » sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes ;

Lors de l'élaboration du SCOT, les élus ont décidé de créer un **îlot commercial sur le site du Mas de la Garrigue** (Rivesaltes), lui-même rattaché à la ZACOM de « l'Espace Roussillon » (Rivesaltes, Clairà) et spécifiquement dédié à l'implantation d'un équipement commercial majeur. L'ambition métropolitaine et transfrontalière affirmée par le Document d'Aménagement Commercial du SCOT se traduit notamment par l'identification de cet îlot commercial d'environ 6,5 ha situé en bordure de l'autoroute A9 et destiné à la création d'une vitrine de qualité de la zone d'aménagement commercial.

Il résulte aujourd'hui que cette délimitation est insuffisante pour la réalisation d'un projet conforme à la vocation envisagée pour cette zone : d'une part, la demande initiale de la commune dans son courrier du 19/05/2015 portait sur 9 ha et non 6,5, d'autre part, le projet dont l'étude est désormais bien avancée nécessite une enveloppe plus importante de l'ordre de 12 ha.

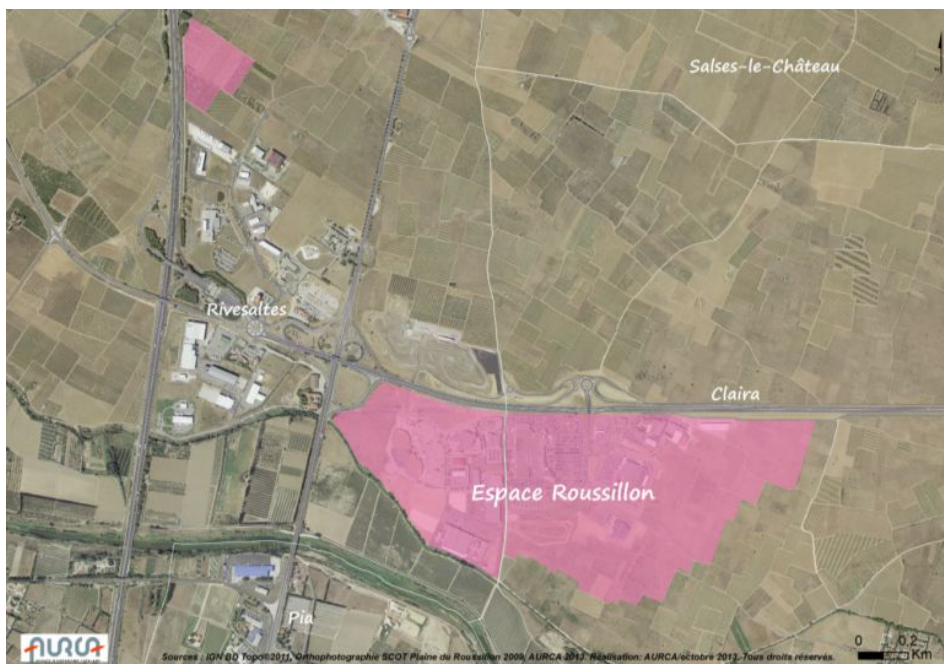
Le projet de permis d'aménager élaboré par la commune de Rivesaltes s'étend quant à lui sur une surface plus importante de l'ordre de 27 ha et comporte un macro lot commercial de 12 ha dont la destination s'inscrit dans les orientations du SCOT et de son document d'aménagement commercial.

Afin de concrétiser l'accueil de cet équipement commercial majeur et de permettre l'aménagement de l'îlot commercial du Mas de la Garrigue, il est donc nécessaire d'**étendre ce périmètre de 5,5 ha supplémentaires afin de porter sa capacité de 6,5 à 12 ha au total.**

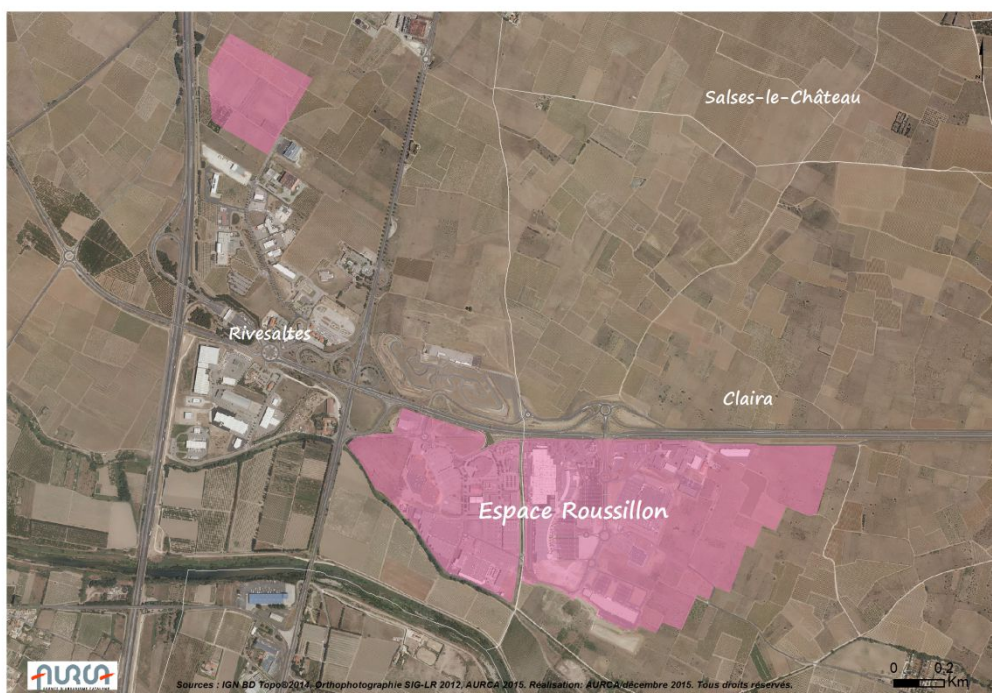


Extrait indicatif du périmètre du projet de permis d'aménager – Source : Mairie de Rivesaltes

Afin de conserver les équilibres du SCOT en matière de surfaces globales de ZACOM, le périmètre du reste de la ZACOM « Espace Roussillon », sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes a été redessiné de façon à ce que le bilan total soit inchangé. La partie située au Sud de la RD83, sur la commune de Rivesaltes a donc été réduite de près de 2 ha.



Carte du périmètre de la ZACOM de l'Espace Roussillon de Claira/Rivesaltes issue du DACOM du SCOT approuvé



Carte du périmètre de la ZACOM Espace Roussillon à Claira/Rivesaltes représentant la proposition de modification du périmètre dans le cadre de la modification

Pièces modifiées :

- DAC : Tableau p.11, carte p.20
- Carte de synthèse

3.2.6 Bilan global des modifications apportées aux ZACOM ;

Afin de conserver les grands équilibres du schéma, les modifications apportées aux périmètres des ZACOM existantes n'interfèrent pas sur le total des surfaces existantes estimées dans le SCOT actuellement en vigueur. Les niveaux d'envergure et la définition des équipements commerciaux ciblés sur chacune de ces zones ne sont pas affectés par les modifications apportées.

ZACOM	Surfaces approximatives DAC SCOT approuvé - Avant Modification	Opération demandée / proposée	Surfaces approximatives DAC SCOT - Après modification
Espace Roussillon – Clair/Rivesaltes – îlot vitrine Mas de la Garrigue Nord	6,5 ha	Extension ZACOM + 5,5 ha	12 ha
Espace Roussillon – Clair/Rivesaltes – Partie Rivesaltes - Mas de la Garrigue Sud	32 ha	Réduction ZACOM - 2 ha	30 ha
Moulin à Soufre - Rivesaltes	3,5 ha	Suppression ZACOM - 3,5 ha	0 ha
BILAN Espace Roussillon – Moulin à Soufre (Rivesaltes)	42 ha	-	→ Bilan inchangé 42 ha
Camp dels Aiguals - Bompas	4,7 ha	Modification du périmètre – Surface inchangée	4,7 ha
TOTAL ZACOM SCOT	607 ha	-	607 ha → Bilan inchangé

Il faut également noter que les chiffres lorsqu'ils sont réactualisés que ce soit dans le DOO, le DAC ou l'évaluation environnementale, ne tiennent compte que des éléments issus de la modification. Il ne s'agit pas d'une réactualisation globale et complète, qui devra être effectuée lors d'une révision globale du document.

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p.62, p.63, p.124
- DAC : Tableau p.11, rédaction p.7, p.8, p.9, p.10, p.12, carte p.10, carte p.20, carte p.27, carte p.30
- Carte de synthèse

3.3 Amélioration de la lisibilité et précisions apportées aux dispositions du DOO :

3.3.1 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 139 éléments du patrimoine bâti rural déjà localisés par le SCOT, ainsi que de 7 éléments supplémentaires proposés et mise à jour du cadre réglementaire ;

Lors de l'élaboration du SCOT, un important travail de repérage de sites faisant partie du « **patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser** » a été entrepris. Les 139 sites repérés par le SCOT approuvé, ainsi que les 7 proposés dans le cadre de la modification, sont composés d'éléments du patrimoine agricole (mas et grands domaines), du patrimoine religieux (chapelles, ermitages, monastères...), du patrimoine défensif (tours, châteaux...), naturel et historique sont notamment repérés sur la carte de synthèse du DOO tandis que des dispositions spécifiques assurant leur préservation sont développées. Par ailleurs, il est proposé d'intégrer 7 éléments supplémentaires du patrimoine bâti rural concernant les territoires des communes de Tordères, Montauriol, Salses-le-Château et Estagel. Les éléments suivants méritent en effet d'être reconnus comme des composantes du patrimoine paysager rural et catalan, il s'agit :

- Du Mas Cap Blanc à Tordères;
- Du Mas d'en Carbassa – dit la « Chenaie » à Tordères ;
- Du Mas du Clos Saint-Jean – dit la « Teularie » à Tordères ;
- Du Mas Noé à Tordères;
- Du Mas de la Llinassa à Montauriol ;
- De la baraque « Cabrol » et des baraques de pêcheurs de l'anse de la Roquette à Salses-le-Château ;
- De la Chapelle Sant Vicenç à Estagel ;



Mas Cap Blanc à Tordères



Mas d'en Carbassa



Mas Noé à Tordères



Mas Noé à Tordères

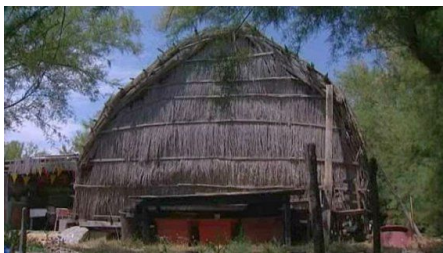


Mas de la Llinassa à Montauriol



Chapelle Saint-Vincent à Estagel

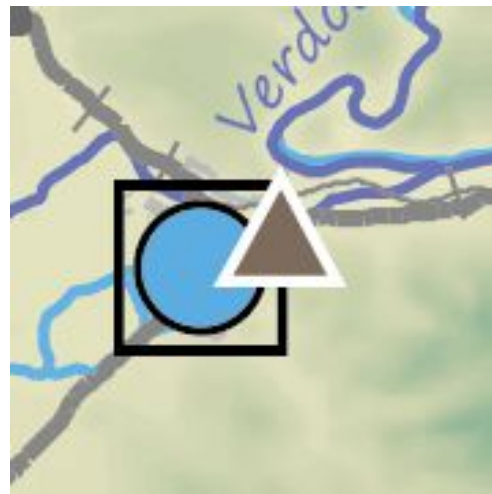
Source : estagel.fr



*Ci-contre : Baraque « Cabrol » anse de la
Roquette à Salses-le-Château*

Afin de parfaire la connaissance et donc la prise en compte de ces sites dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUi et de toute opération d'aménagement, **une liste complète des sites repérés a été réalisée et sera annexée au DOO**. Un inventaire sous forme de fiches a également été réalisé pour les besoins du syndicat mixte du SCOT (document non intégré au dossier réglementaire de SCOT). Enfin, il paraît opportun par la même occasion de mettre à jour les dispositions réglementaires qui encadrent leur protection. Les dispositions actuelles du DOO prévoient notamment que ces éléments doivent être reconnus par les documents d'urbanisme locaux qui précisent les modalités de leur préservation. Les dispositions du code de l'urbanisme prises en référence ayant évolué il convient de réactualiser celles-ci, sans pour autant remettre en question les principes de protection déjà évoqués.

Extraits de la carte thématique modifiée pour l'intégration des 7 éléments supplémentaires à Montauriol, Tordères, Salses-le-Château et Estagel



Pièces modifiées :

- DOO : Rédaction p. 81, carte thématique p.28, Création annexe 5
- Carte de synthèse

3.3.2 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 55 îlots de nature en ville déjà localisés par le SCOT et ajout de précisions quant à leurs mesures de protection ;

Dans la même optique que pour le patrimoine bâti rural, les « **îlots de nature** » ont été également repérés par le SCOT au moment de son élaboration. Pour améliorer leur connaissance et leur prise en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme, la modification prévoit d'**annexer une liste complète de ces îlots** au SCOT. Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des mesures liées à leur protection, il est proposé d'ajuster la rédaction des dispositions concernant ces îlots.

Comme pour le patrimoine bâti rural, un inventaire sous forme de fiches a été réalisé pour les besoins du syndicat mixte du SCOT (document non intégré au dossier réglementaire de SCOT).

Enfin, les dispositions visant à leur protection ont été reformulées de façon à améliorer leur compréhension et leur lisibilité sans changer le fond de ces mesures.

Le DOO précisera désormais que les îlots de nature répertoriés « doivent être délimités précisément par les documents d'urbanisme qui définissent les mesures de protection et la nature des aménagements nécessaires à leur fonction d'îlot de nature. » Ce niveau de protection est donc logiquement déterminé par les PLU / PLUi.

Pièces modifiées :

- DOO : Rédaction p. 37, Création annexe 6

3.3.3 Modification des dispositions relatives à la gestion économe des espaces de parkings pour les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) « majeures » et « intermédiaires urbaines » ;

La volonté de promouvoir une gestion économe des espaces s'est traduite par la mise en place de nombreuses dispositions dans le SCOT. Parmi celles-ci une disposition du document d'aménagement commercial (DAC) prévoit de **promouvoir le stationnement vertical** (parkings silos ou souterrains) dans les ZACOM dites d'envergure « majeures » ou « intermédiaires urbaines » représentant les zones les plus susceptibles de recevoir des équipements commerciaux ayant des impacts significatifs sur l'organisation du territoire (en dehors des centralités urbaines).

Cette volonté s'exprime actuellement au travers d'une règle relativement prescriptive :

« Pour les aires de stationnement les plus importantes liées à la capacité d'accueil des établissements commerciaux, le stationnement vertical qu'il soit souterrain (en dehors des zones inondables) ou aérien (parkings « silos ») doit être développé. Cette disposition est applicable pour tous les parcs de stationnement supérieurs à 200 emplacements réservés aux véhicules légers et doit concerner un minimum de 30% des emplacements requis. Lorsque cette disposition est appliquée à un parc de stationnement (y compris ceux dont la capacité est inférieure à 200 emplacements), elle permet de s'affranchir des obligations maximales fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement dans la limite de 50% du nombre de places réalisées en stationnement vertical. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent être réalisées au sein du périmètre de la zone d'aménagement commercial concernée ».

Bien que cette disposition ait toujours son utilité, il est proposé de modifier son contenu et de clarifier ses modalités d'application.

En effet, afin d'éviter tout malentendu dans sa mise en œuvre, quant à son objectif d'économie d'espace, il est proposé de préciser cette disposition et de l'accompagner d'un schéma explicatif.

La disposition du SCOT approuvé prévoit bien de réaliser ces 30% des emplacements requis soit en souterrain (lorsque les conditions le permettent), soit par aménagement de niveaux supérieurs (« parkings silos »), soit par combinaison avec les surfaces commerciales (par exemple un RDC avec un parking couvert, et un 1^{er} niveau dédié aux surfaces commerciales ou de restauration...). Le schéma viendra en complément de la nouvelle rédaction de la règle afin d'éviter toutes confusions et possibilités d'interprétation, qui pourraient mettre à mal l'objectif d'économie d'espace souhaité par celle-ci. Il est par ailleurs nécessaire de remplacer la référence faite aux 200 emplacements réservés aux véhicules légers (seuil de mise en œuvre de la disposition prévue par le SCOT) par une référence aux surfaces non bâties affectées aux aires de stationnement. Les 200 emplacements de stationnement équivalents à 4000 m² de surfaces affectées aux aires de stationnement, cette référence plus facile à mettre en œuvre sera désormais prise en compte dans le SCOT modifié.

D'autre part, les dispositions de la loi ALUR, applicables aux permis de construire de bâtiments commerciaux dès le 1^{er}/01/2016, tendent à diminuer la superficie des parkings qui ne peuvent désormais représenter plus de 75% de la surface bâtie (surface de plancher dédiée à la vente), voire 100% dans certains cas particuliers. Ces nouvelles dispositions participent à réduire l'importance des aires de stationnement pour les surfaces commerciales, et diminuent donc l'enjeu de l'importance du caractère prescriptif de cette règle relative au stationnement vertical.

Il est donc proposé d'introduire la possibilité de déroger à cette disposition relative au stationnement vertical pour les parkings de plus de 4 000 m² (soit environ 200 emplacements selon les dispositions précédentes), à condition de reporter la surface consommée liée à la non réalisation du nombre de stationnements aériens ou souterrains exigés par les dispositions du SCOT, par une surface de plancher au moins équivalente répartie sur au moins un second niveau au sein même de l'opération d'aménagement commerciale demandée. Cette part de la surface de plancher devra privilégier les surfaces commerciales et de restauration en évitant d'être affectée à des locaux techniques ou des bureaux, qui sont déjà des destinations habituellement rencontrées dans les niveaux supérieurs des surfaces commerciales.

D'autre part, le fait de réaliser des parkings superposés pouvait également permettre de « *s'affranchir des obligations maximales fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement dans la limite de 50% du nombre de places réalisées en stationnement vertical* ». Cette disposition pouvant être en opposition avec les dispositions de la loi ALUR précitées, sera donc supprimée.

La nouvelle rédaction proposée dans le cadre de la modification est la suivante :

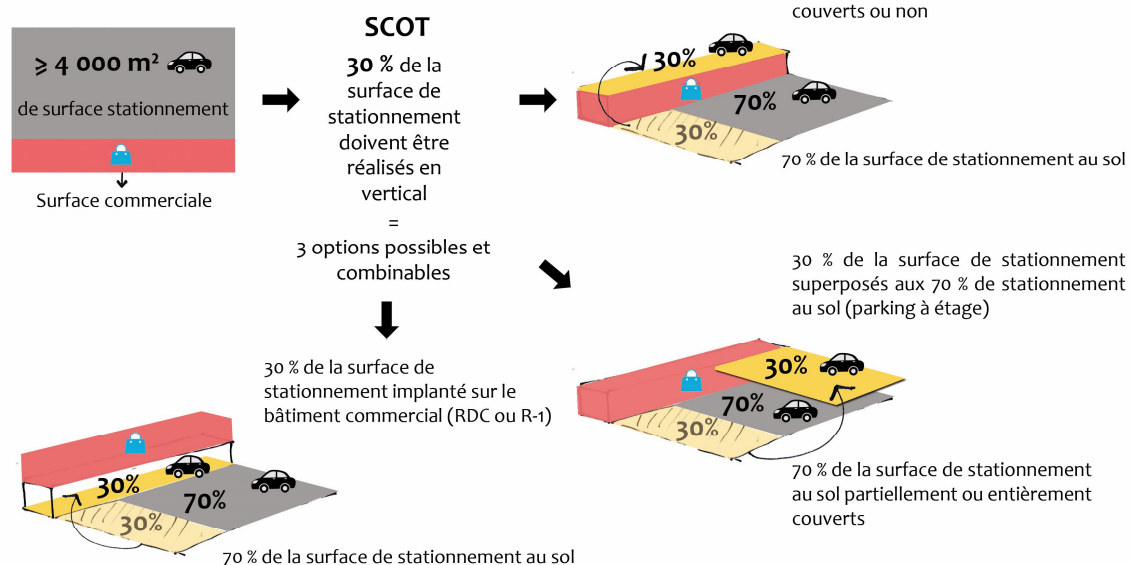
« Pour les aires de stationnement les plus importantes des ZACOM concernées, le stationnement vertical qu'il soit souterrain ou aérien doit être développé, afin de limiter la consommation d'espaces et de promouvoir d'autres usages.

Lorsque l'emprise au sol des surfaces non bâties affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce est supérieure à 4 000 m², alors 30% de celle-ci devra être réalisée :

- *Soit en souterrain (en dehors des zones inondables) ;*
- *Soit en élévation sur au moins un second niveau (parkings silos ou sur toits terrasses des équipements commerciaux) ;*
- *Soit en rez-de-chaussée à condition que les surfaces de l'équipement commercial soient situées dans les niveaux supérieurs ;*
- *Soit par combinaison de ces différentes solutions.*

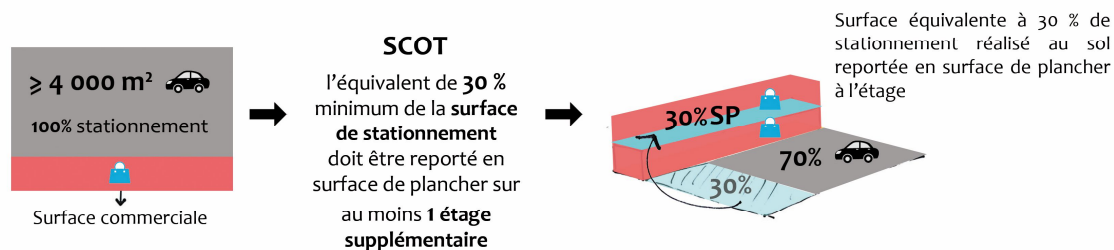
Exemples de déclinaisons de la règle de principe

Règle schéma de principe (plan et élévations)



Toutefois il pourra être dérogé à cette obligation lorsque la surface de plancher commerciale (de préférence à l'exclusion des bureaux ou locaux techniques annexes au commerce) exploitée dans les étages de l'établissement est au moins équivalente à 30% de l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement non réalisées en superposition en application des dispositions ci-dessus.

Dérogation à la règle schéma de principe (plan et élévations)



Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent être réalisées au sein du périmètre de la zone d'aménagement commercial concernée. »

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : rédaction p.64
- DAC : Rédaction p.16/17

3.3.4 Simplification des dispositions relatives à l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements ;

Le SCOT approuvé prévoit dans la partie C.7.1 de son Document d'Orientations et d'Objectifs, l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements intégrant la démarche d'élaboration d'un PLU pour « préciser les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacements à l'échelle communale ». Ce document est obligatoire pour les communes de plus de 1000 habitants, sauf lorsqu'elles disposent d'un schéma modes doux labélisé ADEME ou équivalent.

A l'usage, et compte-tenu des évolutions législatives récentes et rapides dans le domaine de l'urbanisme et des mobilités, l'exercice de réalisation d'un plan plurimodal de déplacements s'avère relativement difficile pour les communes (contenu, place attribuée dans le document d'urbanisme, délais de réalisation...). La contraction des budgets fait de ce document spécifique une pièce supplémentaire, qui vient s'ajouter à une multiplicité de documents annexes obligatoires depuis l'approbation de la loi ALUR (étude de densification, inventaire du stationnement...). En parallèle, les lois Grenelle et ALUR ont développé les réflexions sur le volet déplacements des PLU, et ont introduit la possibilité de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques à cette thématique dans le cadre de PLUI afin d'assurer une meilleure articulation entre urbanisme et transports. D'autre part, à l'usage le seuil des 1000 habitants paraît également trop bas, et de fait incohérent au regard des enjeux en termes de déplacements pour certaines communes.

Afin d'adapter le SCOT à ces constats, il est donc proposé de **remplacer l'élaboration du plan plurimodal de déplacements dans les PLU par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la thématique des mobilités, sans se substituer aux plans locaux de déplacements ou aux micro-PDU**. Cela permettrait de conserver la visée opérationnelle recherchée au moment de la proposition du plan plurimodal de déplacements, tout en clarifiant et simplifiant les contenus et en diminuant les difficultés de mise en œuvre sans ambitionner le contenu d'une OAP déplacement d'un PLUI intégrateur d'un volet déplacement de PDU, et renseigné au L.1214 du code des transports.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités est la traduction réglementaire de certaines orientations ou actions structurantes avancées dans le PADD et qui peuvent se décliner sur tout ou partie du territoire communal.

Cette transcription fait que ces actions sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Il convient de préciser que la thématique des mobilités percole également dans les autres OAP, de quartier ou de secteurs. Le rapport de présentation, le PADD le règlement d'urbanisme ainsi que la liste et la cartographie des emplacements réservés des documents d'urbanisme locaux, justifient ou relayent autant que faire se peut les avancées produites dans cette OAP thématique. Cette orientation du SCOT vise à articuler au mieux politiques d'urbanisme et de mobilités, grâce à l'opposabilité des OAP aux autorisations d'urbanisme. Elle vise également à promouvoir une politique de déplacements orientée vers les modes doux, en particulier pour les déplacements sur de courtes distances.

Par ailleurs il est également proposé **de relever le seuil d'application de cette disposition aux communes de plus de 3500 habitants**, plus cohérent en matière d'organisation et d'enjeux liés aux transports et mobilités et à son articulation avec les autres politiques sectorielles et correspondant à un seuil souvent utilisé dans le SCOT.

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p.77 et p.86
- DOO : Sommaire p.6, rédaction p.104/105

3.3.5 Précisions apportées sur les modalités de délimitation par les PLU des zones humides ;

Le SCOT ne repère pas avec exhaustivité l'ensemble des zones humides présentes sur le territoire. Il prévoit que ces zones soient délimitées finement et complétées par les PLU afin d'interdire leur constructibilité et d'éviter toute altération et ce, en se référant notamment à l'inventaire départemental des zones humides. Il s'avère que ce document, en cours d'élaboration au moment de l'approbation du SCOT, n'a pas le degré de précision attendu, ce qui confère aux documents d'urbanisme locaux une responsabilité accrue en matière de reconnaissance des zones humides.

Compte-tenu du degré de précision de cet atlas, les zones humides ne peuvent être précisément connues et délimitées par les communes et intercommunalités que par le biais d'une étude environnementale spécifique. Ce degré de connaissance ne s'impose pas dans les zones ne faisant pas l'objet de projet d'aménagement ou d'urbanisation. Il est donc proposé de maintenir les dispositions du SCOT approuvé pour les seules zones humides confinant directement avec des projets d'aménagement ou de développement de l'urbanisation en exemptant le reste du territoire de la commune, ne présentant pas de menaces sur les zones humides.

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p.32
- DOO : Rédaction p.13

3.3.6 Précisions apportées sur les modalités de valorisation et de requalification des sites dégradés situés dans les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT ;

Composante de l'armature verte et bleue du SCOT, les vastes espaces reconnus comme « autres milieux d'intérêt écologique » accueillent un certain nombre d'activités telles que l'agriculture, l'élevage, la sylviculture, des hébergements de plein-air ou encore l'exploitation de carrières. Ces activités ont été considérées et des dispositions spécifiques sont prévues dans le DOO pour assurer la protection des espaces dans lesquels elles se déploient tout en permettant leurs évolutions.

En revanche, la présence ponctuelle d'anciens sites d'extraction de matériaux ou d'anciennes décharges n'a pas été identifiée et la question de la valorisation ou de la requalification de ces sites n'a pas été envisagée par le SCOT. Sur ces sites, il semble opportun de permettre, en plus des dispositions déjà inscrites dans le SCOT, l'implantation de centrales solaires photovoltaïques au sol et l'aménagement d'équipements contribuant à l'irrigation des terres agricoles, dans la mesure où l'intérêt écologique de la zone est pris en considération par la mise en œuvre, si besoin, de mesures particulières (éviter, réduire voire compenser des impacts), et que l'implantation ne compromette pas la fonctionnalité écologique des milieux alentours.

Pièces modifiées :

- DOO : Rédaction p.14 et p.41

3.3.7. Intégration des dispositions de la loi ALUR supprimant la notion de coefficient d'occupation des sols ;

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS). Le SCOT ayant été approuvé antérieurement à cette loi n'a pu intégrer cette disposition et fait référence au COS à plusieurs reprises dans le document, notamment pour les secteurs de projets stratégiques à dominante d'habitat, ce qui pose quelques difficultés d'application.

Pour tenir compte de l'évolution législative et de la difficulté d'application induite en la matière, il est proposé de supprimer les références au COS et de les remplacer par des notions de surfaces de plancher. Cette modification affecte notamment le §.B.5.3 faisant référence au COS minimum dans le cadre de la définition des objectifs de consommation économes des espaces, et en particulier le § B.3. instituant une densité minimale exprimée par un COS minimum sur certains secteurs délimités par le SCOT.

Dans ces « secteurs de projets stratégiques » à dominante d'habitat il est proposé de supprimer la référence au COS pour la remplacer par une surface de plancher dédiée à l'habitat. Il faut noter que ce changement affecte également les secteurs urbains stratégiques situés aux abords des gares et des axes de transports collectifs en site propre (TCSP) (§ C.6.2 renvoyant aux dispositions du § B.3).

La densité minimale sera désormais exprimée par une surface de plancher minimale dédiée à l'habitat à atteindre, fixée par secteur de projet stratégique, de façon à atteindre une densité estimée proche de celle qui était préconisée dans le SCOT approuvé. Cette densité devra être définie pour chaque site, via les dispositions des PLU / PLUi (OAP, règles de gabarit...), elle sera fixée à 3150 m² de plancher à vocation d'habitat / hectare tenant compte d'une minoration de 10 % du terrain d'assiette afin de développer des espaces verts collectifs (cette dernière disposition étant déjà existante dans le DOO).

Cette surface de plancher minimale pourra être adaptée par les PLU/PLUi en fonction de justifications liées aux contraintes locales, servitudes, présence de risques naturels ou technologiques ou encore notion d'extension limitée dans les espaces proches des rivages. Elle pourra également être minorée dans la limite de 10 % du total, afin de tenir compte de la surface occupée pour l'implantation d'un équipement structurant au sein de la zone.

Pièces modifiées :

- Evaluation environnementale : Rédaction p. 51, p. 52, p.54, p.57
- DOO : Rédaction p.62, p.64, p.65, p.66, p.69

Modifications apportées aux dispositions écrites et graphiques du SCOT

4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS ECRITES ET GRAPHIQUES DU SCOT

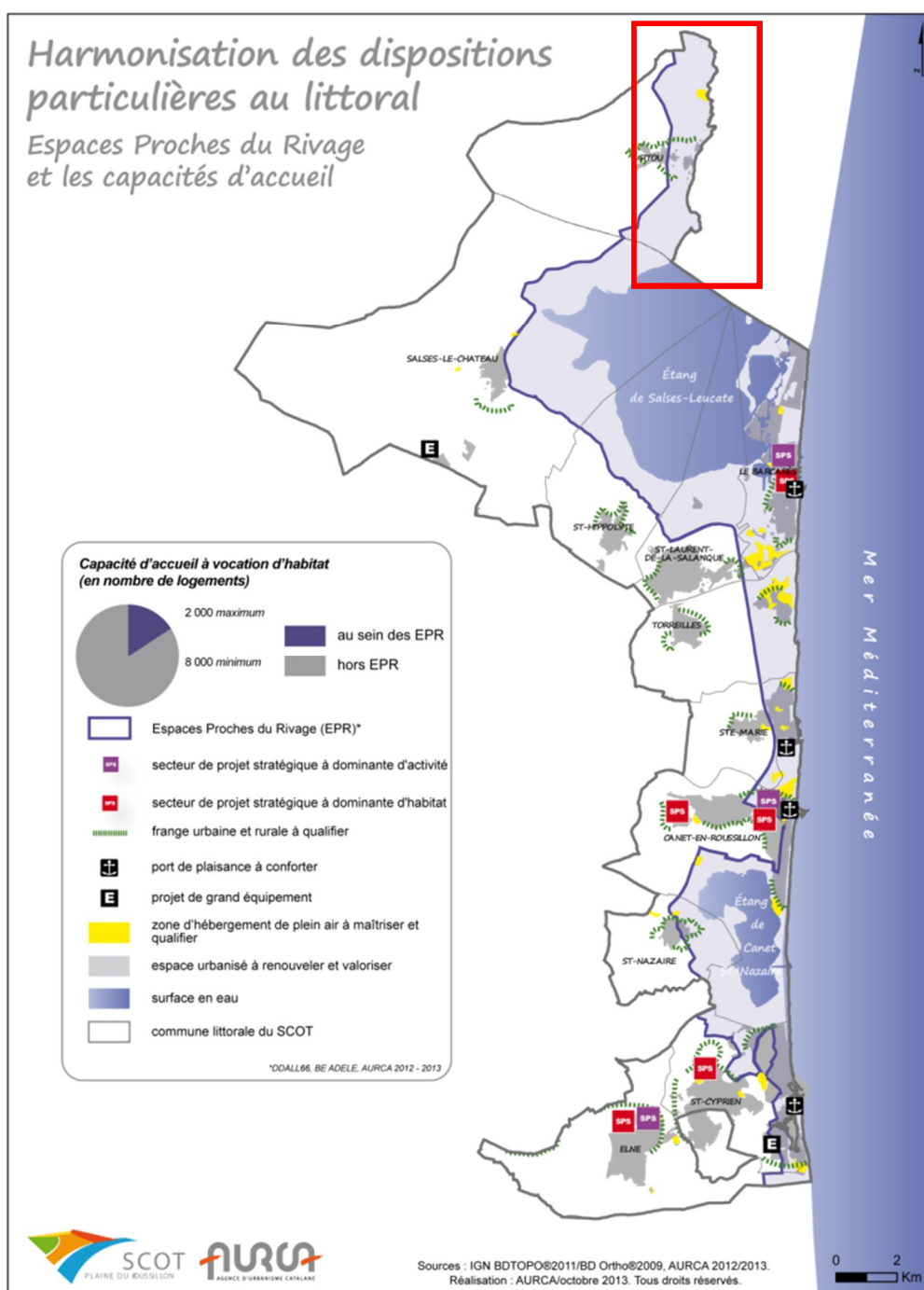
4.1 Rectifications mineures portant sur la cartographie :

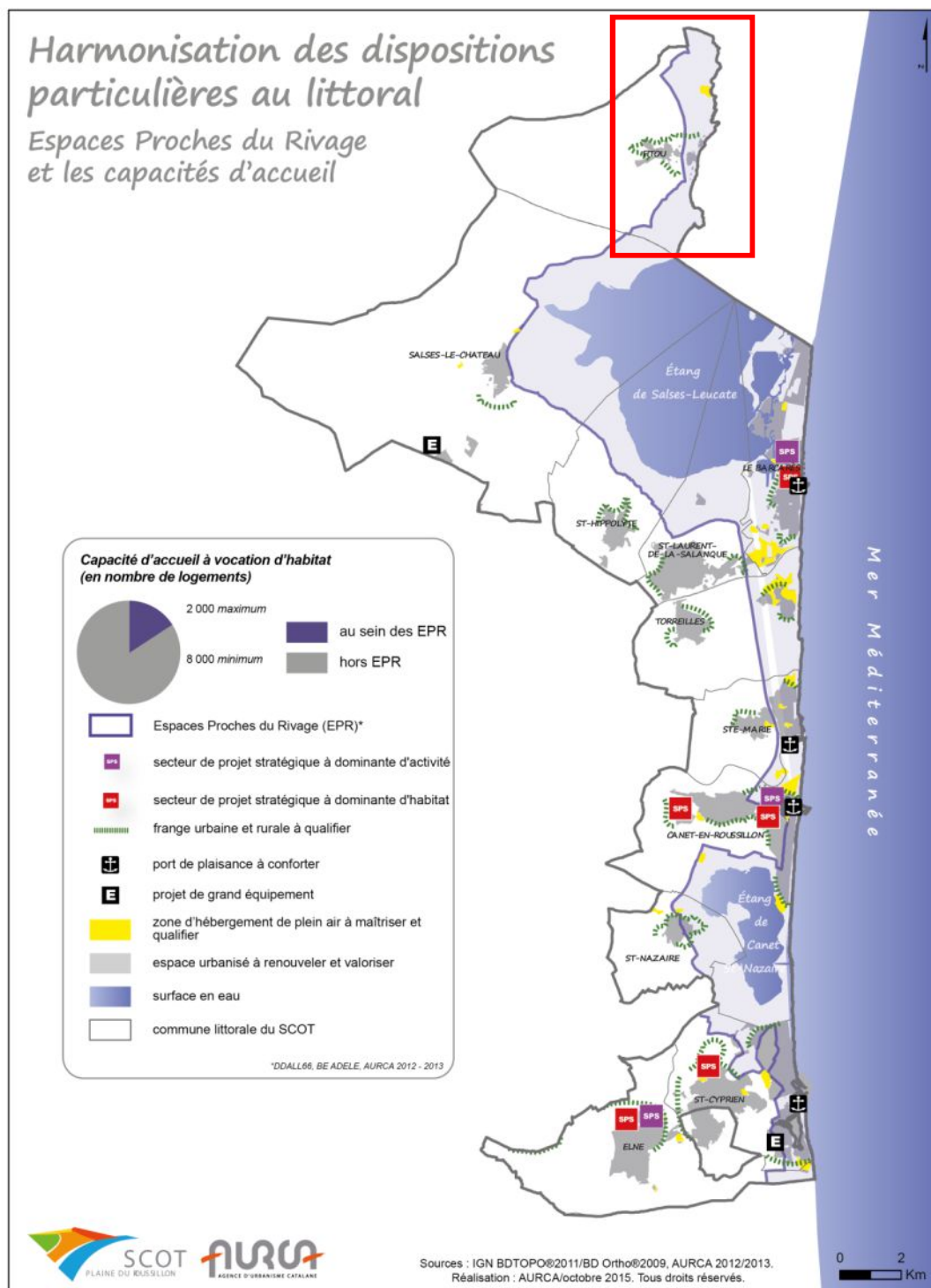
4.1.1 Rectification d'une erreur matérielle concernant le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Fitou :

Document d'Orientations et d'Objectifs

A.6.4. Déterminer les capacités d'accueil des communes littorales

Carte p.52 - Avant Modification



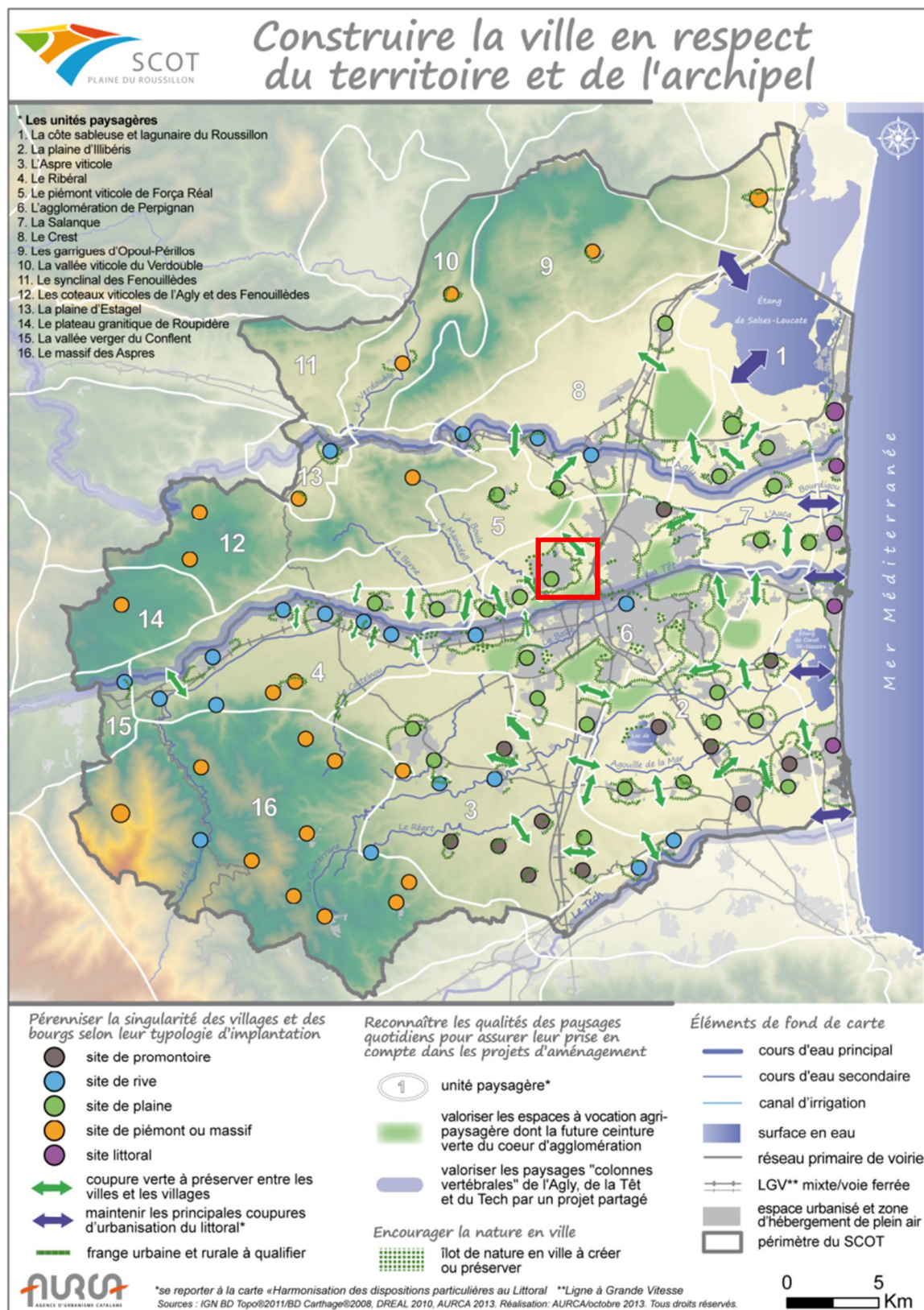


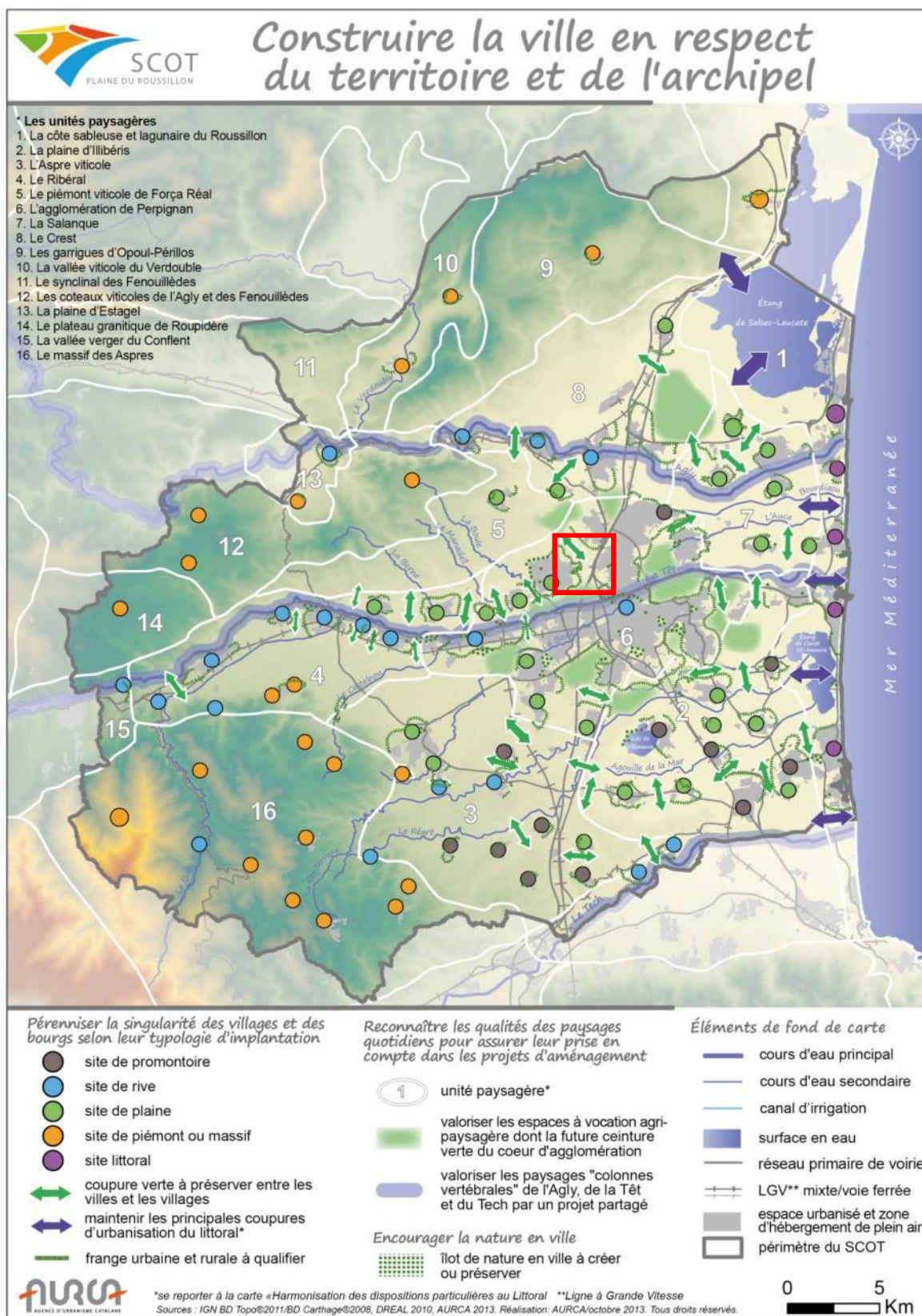
4.1.2 Rectification d'erreurs matérielles portant sur la représentation des îlots de nature répertoriés par le SCOT ;

Document d'Orientations et d'Objectifs

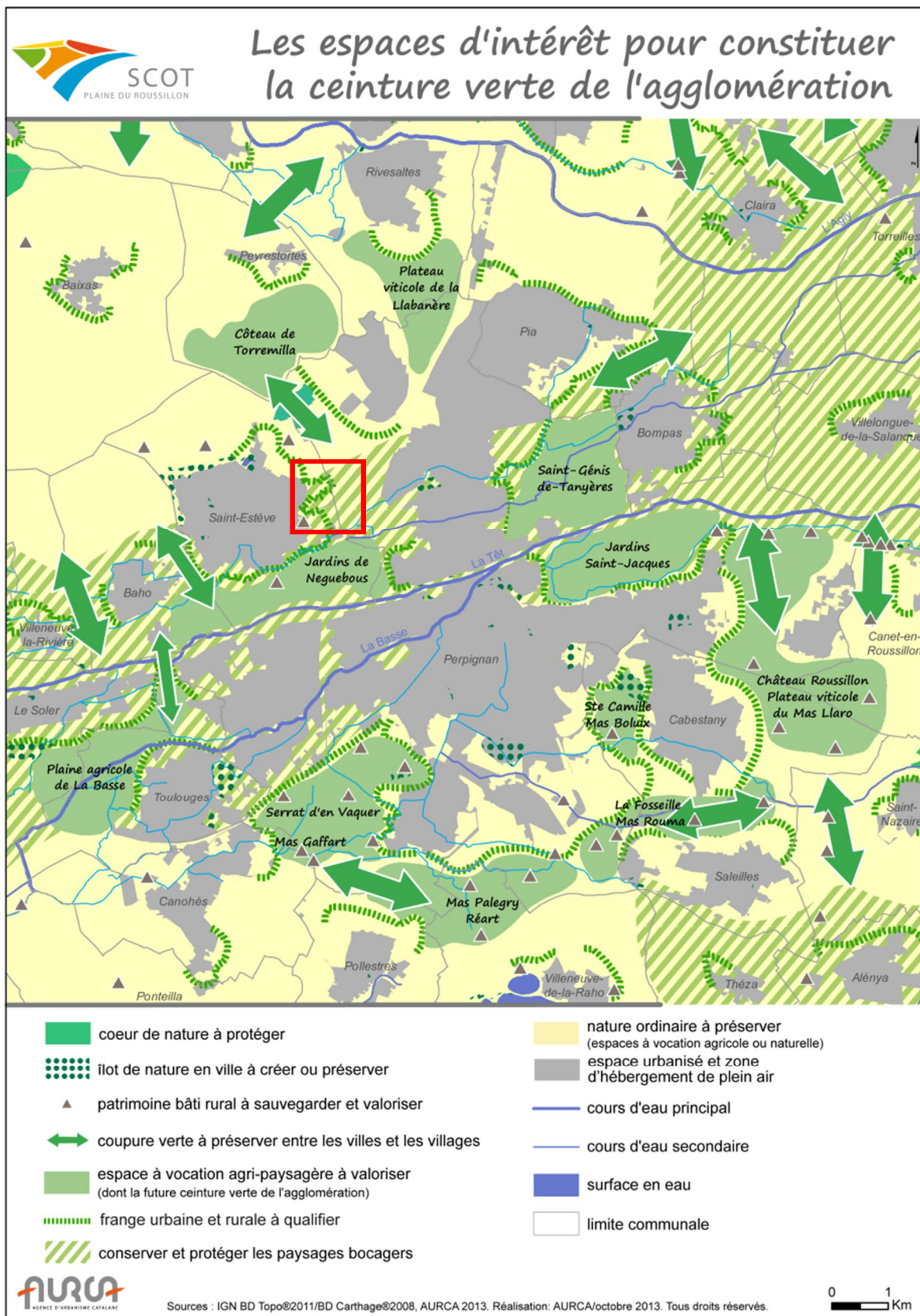
A.3.1. Garantir des coupures vertes et des pénétrantes paysagères

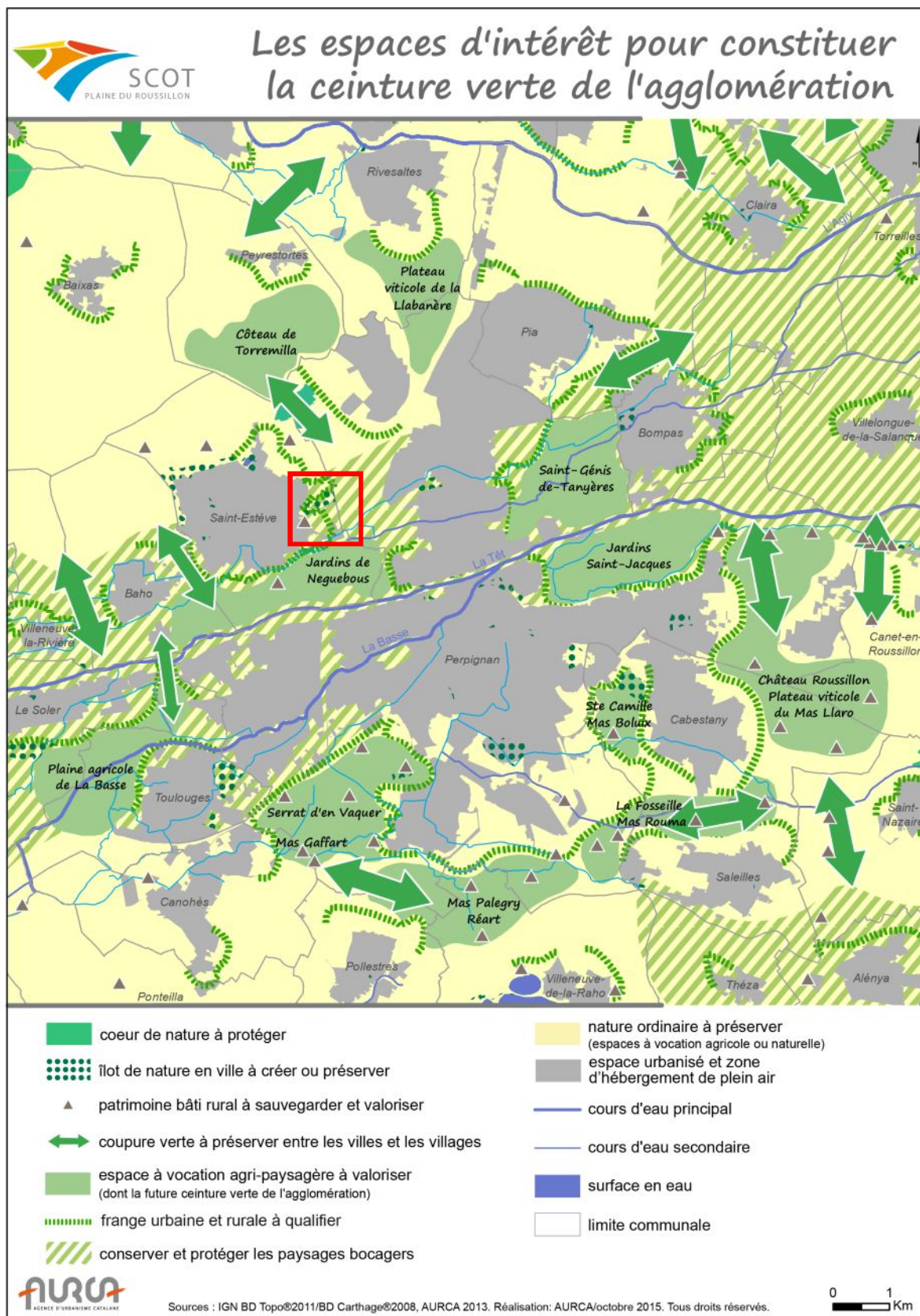
Carte p.33 - Avant Modification





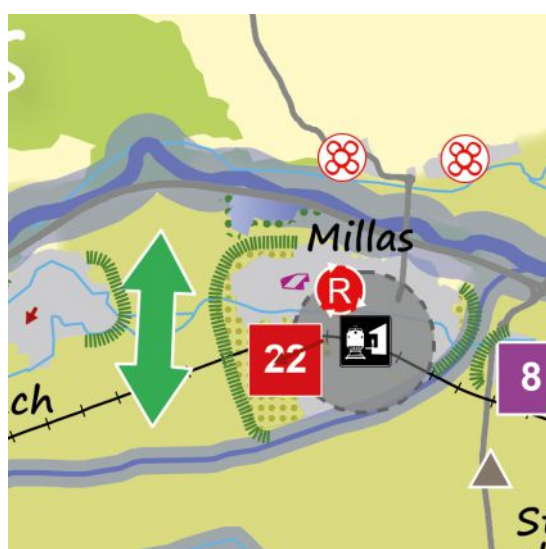
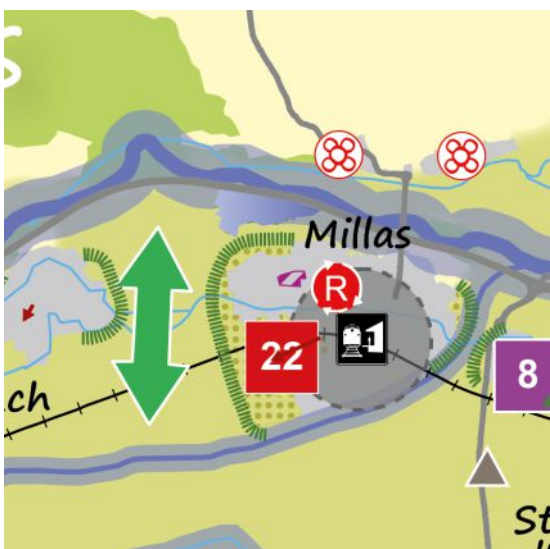
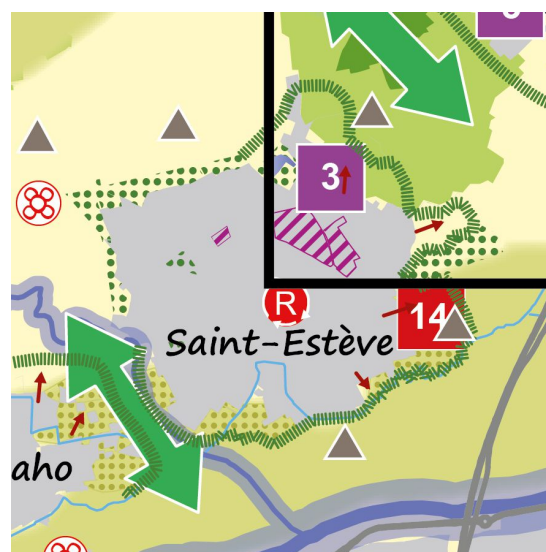
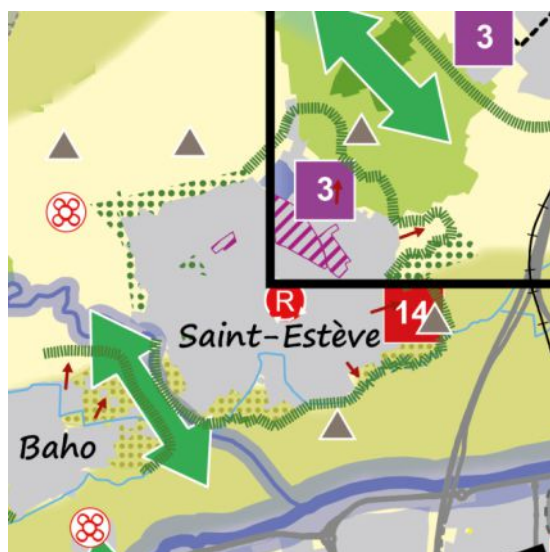
Carte p.35 - Avant Modification





Carte de synthèse

Extraits Avant/Après Modification

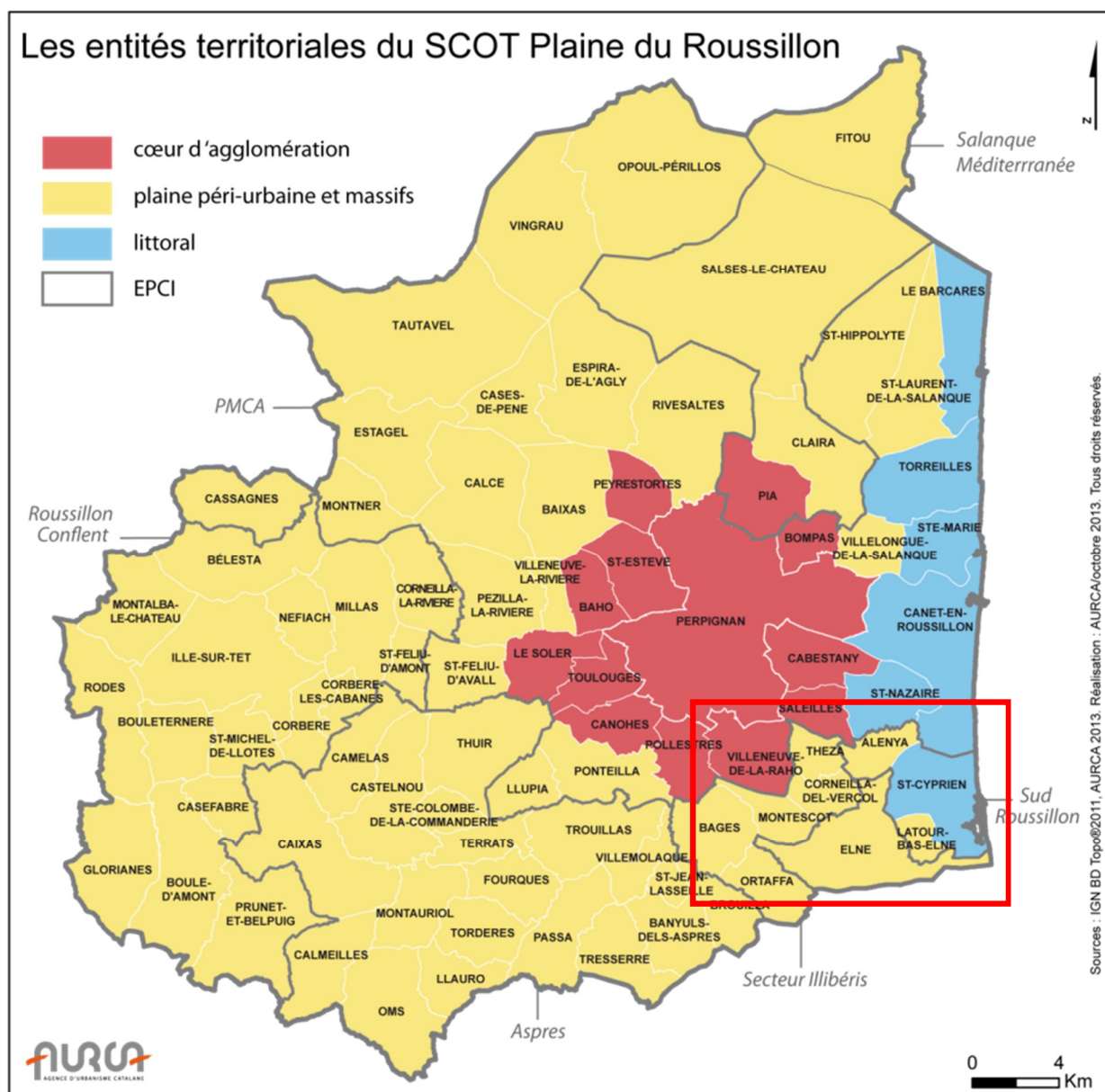


4.1.3 Rectification d'une erreur matérielle portant sur la carte des entités territoriales du SCOT et la délimitation des EPCI « Illibéris » et « Sud Roussillon » au moment de l'approbation du SCOT ;

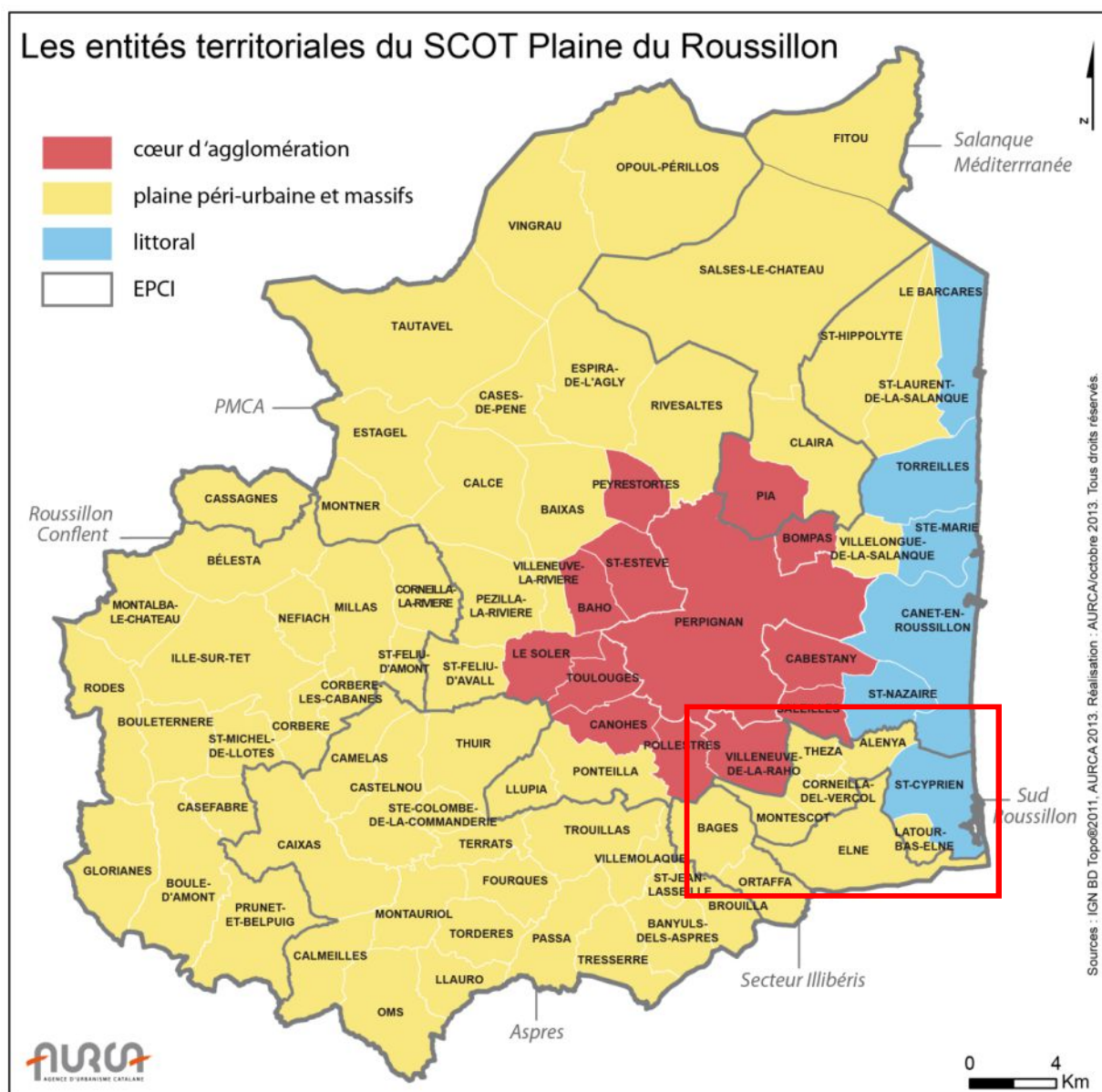
Document d'Orientations et d'Objectifs

B.1.1 Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement

Carte p.57 - Avant Modification



Carte p.57 - Après Modification



4.1.4 Rectification d'une erreur de toponyme d'une zone d'étalement urbain diffus sur la commune de Montauriol ;

Document d'Orientations et d'Objectifs
B.5.2. Maîtriser le développement des zones d'étalement urbain diffus

Tableau p.68 – Avant Modification

Localisation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger du développement de l'étalement urbain		
Commune	Secteur soumis à conditions particulières de limitation de l'étalement urbain	Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger
Espira-de-l'Agly	Montpins	Massif des Basses Corbières
Vingrau	Pas de l'escala	
Oms	Bosc d'en Guillemot	
	Riucerdà	Massif des Aspres
Camélas	Bellecroze diffus	
Montauriol	Serrat de les Planes Camp Gran	
Llauro	La Calcina	
Perpignan	Mas Llaro	Plateau viticole du Mas Llaro
Elne	Mas Mitjavila – Est RD 914	Plaine agricole de l'Illobérès
Théza	La Travessa - abords RD 914	
Alenya	Mas Blanc	
Corneilla-del-Vercol	Els-Pujets Ouest Voie ferrée	Prade de Montescot
Villeneuve-de-la-Raho	Mas Val Marie	
Le Soler	El Piló	Plaine agricole de la Basse et du Castelnou
Toulouges	Mas Freixe	
Castelnou	Pla de l'Auxinell	
Saint-Félicien-d'Avall	Camí Ral Bas	
Millas	Têt Nord – Route Estagel	Plaine agricole du Moyen Ribéral
Baho	ZA Ribéral – Rec del Vernet	Plaine agricole du bas Ribéral
	La Murtrara	Plateau viticole de Baixas, Peyrestortes et
Rodès	Els Turons - Ouest RN116	Plaine agricole du haut Ribéral
Saint-Michel-de-Llotes	Mas Verdaguer	
Néfiach	Mas Fontanell	
Ponteilla	Caraig / Sud Canohès	Plateau viticole de Ponteilla - Trouillas
Canohès	Route de Ponteilla / Camp del Roure	
Ste Colombe	La Vinyassa	Coteaux viticoles des Aspres
Ortaffa	Chemin du Serrat Gros Nord Voie ferrée	Coteaux viticoles des Basses Aspres
Pia	Els Estanyols	Plaine agricole de la Salanque
Claira	Hameau St Joseph	
Bompas	La Granja	

Tableau p.68 – Après Modification

Localisation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger du développement de l'étalement urbain		
Commune	Secteur soumis à conditions particulières de limitation de l'étalement urbain	Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger
Espira-de-l'Agly	Montpins	Massif des Basses Corbières
Vingrau	Pas de l'escala	
Oms	Bosc d'en Guillemot	Massif des Aspres
	Riucerdà	
Camélas	Bellecroze diffus	
Montauriol	Serrat de les Planes / Mas Chiville	
Llauro	La Calcina	
Perpignan	Mas Llaro	Plateau viticole du Mas Llaro
Elne	Mas Mitjavila – Est RD 914	Plaine agricole de l'Illobérès
Théza	La Travessa - abords RD 914	
Alenya	Mas Blanc	
Corneilla-del-Vercol	Els-Pujets Ouest Voie ferrée	Prade de Montescot
Villeneuve-de-la-Raho	Mas Val Marie	
Le Soler	El Piló	Plaine agricole de la Basse et du Castelnou
Toulouges	Mas Freixe	
Castelnou	Pla de l'Auxinell	
Saint-Félicien-d'Avall	Camí Ral Bas	
Millas	Têt Nord – Route Estagel	Plaine agricole du Moyen Ribéral
Baho	ZA Ribéral – Rec del Vernet	Plaine agricole du bas Ribéral
	La Murtrara	Plateau viticole de Baixas, Peyrestortes et
Rodès	Els Turons - Ouest RN116	Plaine agricole du haut Ribéral
Saint-Michel-de-Llotes	Mas Verdaguer	
Néfiach	Mas Fontanell	
Ponteilla	Caraig / Sud Canohès	Plateau viticole de Ponteilla - Trouillas
Canohès	Route de Ponteilla / Camp del	
Ste Colombe	La Vinyassa	Coteaux viticoles des Aspres
Ortaffa	Chemin du Serrat Gros Nord Voie ferrée	Coteaux viticoles des Basses Aspres
Pia	Els Estanyols	Plaine agricole de la Salanque
Claira	Hameau St Joseph	
Bompas	La Granja	

4.2 Prise en compte de projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du D00 :

4.2.1 Repérage du Parc d'Activités de Proximité de « Las Bigues » à Canet-en-Roussillon avec identification de sa surface approximative ;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Evaluation Environnementale	
Objectif B.6 : Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains	
p.59 §4 <i>« Sur les 460 ha approximatifs que représentent les 27 parcs d'activités de proximité (ne sont pas comptés les 7 parcs inscrits en SPS à vocation économique), on évalue à 215 ha la réserve foncière en date d'approbation du SCOT. Tous sont classés en zone urbanisée ou urbanisable des documents d'urbanisme communaux, à l'exception du parc n°13 de Salses déplacé au sud en zone agricole suite à l'enquête publique. »</i>	<i>« Sur les 470 ha approximatifs que représentent les 28 parcs d'activités de proximité (ne sont pas comptées les surfaces des 8 parcs inscrits en tout ou parties en SPS à vocation économique), on évalue à 215 ha la réserve foncière en date d'approbation du SCOT. Tous sont classés en zone urbanisée ou urbanisable des documents d'urbanisme communaux, à l'exception du parc n°13 de Salses déplacé au sud en zone agricole suite à l'enquête publique. »</i>
Document d'Orientations et d'Objectifs	
Objectif A.6.4 : Déterminer les capacités d'accueil des communes littorales	
p.53 §3 <i>Des parcs d'activités sont également repérés et disposent d'un potentiel de développement pour satisfaire prioritairement les besoins des entreprises artisanales.</i> <i>A Salses-le-Château, Saint-Hippolyte, Torreilles, Saint-Nazaire et Saint Cyprien ces parcs d'activités représentant un potentiel d'environ 35 ha au total et sont exclusivement situés en dehors des espaces proches du rivage.</i>	p.53 §3 <i>Des parcs d'activités sont également repérés et disposent d'un potentiel de développement pour satisfaire prioritairement les besoins des entreprises artisanales.</i> <i>A Salses, Saint-Hippolyte, Torreilles, Saint-Nazaire, Canet-en-Roussillon et Saint Cyprien ces parcs d'activités représentent un potentiel d'environ 41 ha au total dont 6 ha seulement sont situés dans les espaces proches du rivage sur la commune de Canet. Ce potentiel est à la fois mobilisable pour les activités liées au nautisme (potentiel identifié en site de projet stratégique) et celles liées au parc d'activités de proximité de Las Bigues attenant.</i>
B.6.3. Promouvoir des parcs d'activités de proximité au sein de petits bassins	

Tableau p.74 – Avant Modification

Les parcs d'activité de proximité			
N°	Nom du parc d'activité de proximité *	Commune d'implantation/Bassin de proximité desservi	Surface approximative et
1	Naturopôle *	Toulouges/Canohès, Ponteilla	35
2	Sainte Eugénie	Le Soler	62
3	Peyrestortes	Peyrestortes	9
4	Camp dels Aiguals	Bompas/Villelongue, Sainte-Marie	6.5
5	Colomines	Cabestany	22
6	Parc Sud Roussillon	Saleilles/Villeneuve-de-la-Raho	48
7	La Creu Blanca	Pollestres	16
8	Le Lavoir	Saint-Nazaire/Canet-en-Roussillon	4
9	Els Mossellons	Corneilla-del-Vercor/Théza	9
10	Les Aspres *	Saint-Cyprien/Latour-Bas-Elne, Alénia	35
11	Madraguère	Torreilles/St-Laurent, Le Barcarès	6
12	Saint-Hippolyte	Saint-Hippolyte	10
13	les Croettes *	Salses-le-Château/Opoul-Périllos, Fitou	5
14	Les Solades	Rivesaltes/Espira, Cases-de-Pène	72
15	Patau	Pia	35
16	Estagel	Estagel	3.5
17	Montner	Montner/Cassagnes	2
18	Les Castanyes	Pézilla-la-Rivière/Villeneuve-de-la-Rivière	9
19	Les Famades *	Corneilla-la-Rivière	3
20	Le Camiral	Saint-Félicien-d'Avall	40
21	Mas Sabole *	Villemolaque/ Tressere, Passa, St-Jean-	10
22	Les Olivedes *	Banyuls-dels-Aspres/Brouilla	2
23	El Riberal	Trouillas/Fourques, Tordères, Montauriol, Oms, Llauro, Calmeilles	6
24	Los Comalls	Terrats	2
25	Montescot	Montescot/Bages	5
26	Lous Prats	Tautavel/Vingrau	2.5
27	Sainte Barbe	Rodès/Glorianes	2
◇	La Mirande	Saint-Estève/Baho	Voir § B.7
◇	Polvoone – Bel Air	Perpignan, Pia	
◇	Le Ribéral	Ille-sur-Têt/St Michel, Bouleternère, Rodès, Bélesta, Montalba, Casefabre, Boule d'Amont, Prunet-et- Belpuig	
◇	Les Aspres – La Carbouneille *	Thuir/St Colombe, Llupia, Castelnou, Camélas, Caixas	
◇	Illibéris*	Elne/Ortaffa	
◇	Los Palaus *	Millas, St Félicien d'Amont/Néfiach, Corbère	
◇	La Basse	Baixas/Calce	

Tableau p.74 – Après Modification

Les parcs d'activité de proximité			
N°	Nom du parc d'activité de proximité *	Commune d'implantation/Bassin de proximité desservi	Surface approximative et indicative (en ha)
1	Naturopôle *	Toulouges/Canohès, Ponteilla	35
2	Sainte Eugénie	Le Soler	62
3	Peyrestortes	Peyrestortes	9
4	Camp dels Aiguals	Bompas/Villelongue, Sainte-Marie	6.5
5	Colomines	Cabestany	22
6	Parc Sud Roussillon	Saleilles/Villeneuve-de-la-Raho	48
7	La Creu Blanca	Pollestres	16
8	Le Lavoir	Saint-Nazaire/Canet-en-Roussillon	4
9	Els Mossellons	Corneilla-del-Vercol/Théza	9
10	Les Aspres *	Saint-Cyprien/Latour-Bas-Elne, Alénia	35
11	Madraguère	Torreilles/St-Laurent, Le Barcarès	6
12	Saint-Hippolyte	Saint-Hippolyte	10
13	les Croettes *	Salses-le-Château/Opoul-Périllos, Fitou	5
14	Les Solades	Rivesaltes/Espira, Cases-de-Pène	72
15	Patau	Pia	35
16	Estagel	Estagel	3.5
17	Montner	Montner/Cassagnes	2
18	Les Castanyes	Pézilla-la-Rivière/Villeneuve-de-la-Rivière	9
19	Les Famades *	Corneilla-la-Rivière	3
20	Le Camiral	Saint-Félicien-d'Avall	40
21	Mas Sabole *	Villemolaque/ Tressere, Passa, St-Jean-	10
22	Les Olivades *	Banyuls-dels-Aspres/Brouilla	2
23	El Riberal	Trouillas/Fourques, Tordères, Montauriol, Oms, Llauro, Calmeilles	6
24	Los Comalls	Terrats	2
25	Montescot	Montescot/Bages	5
26	Lous Prats	Tautavel/Vingrau	2.5
27	Sainte Barbe	Rodès/Glorianes	2
28◇	Las Bigues	Canet-en-Roussillon	16
◇	La Mirande	Saint-Estève/Baho	Voir § B.7
◇	Polygone – Bel Air	Perpignan, Pia	
◇	Le Ribéral	Ille-sur-Têt/St Michel, Bouleternère, Rodès, Bélesta, Montalba, Casefabre, Boule d'Amont, Prunet-et- Belpuig	
◇	Les Aspres – La Carbouneille *	Thuir/St Colombe, Llupia, Castelnou, Camélas, Caixas	
◇	Illibéris*	Elne/Ortaffa	

◇	Los Palaus *	Millas, St Féliu d'Amont/Néfiach, Corbère	
◇	La Basse	Baixas/Calce	

§p.74 en lien avec le tableau – Avant Modification

◇ Ces parcs d'activités sont également répertorié en **secteur de projet stratégique** et soumis à des conditions particulières exposées au paragraphe suivant (§ B.7).

* Ces parcs d'activités sont également répertoriés par le **schéma départemental des ZAE**.
Il existe d'autres parcs d'activités de proximité non mentionnés disposant de capacités de développement limitées.

§p.74 en lien avec le tableau – Avant Modification

◇ Ces parcs d'activités sont également répertorié **en tout ou parties** en **secteur de projet stratégique** et soumis à des conditions particulières exposées au paragraphe suivant (§ B.7).

* Ces parcs d'activités sont également répertoriés par le **schéma départemental des ZAE**.
Il existe d'autres parcs d'activités de proximité non mentionnés disposant de capacités de développement limitées.

Tableau et paragraphe p.80 – Avant Modification

N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Vocation*	Surface approximative et indicative du secteur (en ha)
1	Perpignan - Toulouges	PESC - Saint-Charles	Cœur d'agglomération	Internationale	392
2	Rivesaltes *	PRAE Arago - Espace Entre-prise	Pôle d'équilibre	Internationale	302
3 ◇	Perpignan - St Estève - Pia	« Croissant Nord » Poly-gone - Bel Air - Torremilà	Cœur d'agglomération	Territoriale	468
4 ◇	Ille-sur-Têt	Riberal	Pôle d'équilibre	Territoriale	14
5 ◇	Thuir *	Aspres	Pôle d'équilibre	Territoriale	49
6	Rivesaltes *	Rivesaltaï - Mas de la	Pôle d'équilibre	Territoriale	175
7 ◇	Elne*	Illibéris	Pôle d'équilibre	Territoriale	80
8 ◇	Millas - St Feliu*	Los Palaus	Pôle intermédiaire	Territoriale	22
9	Perpignan	Agrosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Agroalimentaire)	15
10	Canet	Pôle nautique	Ville littorale	Spécialisée (Nautisme)	57
11	Toulouges - Cano-	Naturopôle - La Sanya	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	40
12	Perpignan	Tecnosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	45
13	Espira-de-l'Agly*	Mas Lluçia	Plaine	Spécialisée (Industrie et activités liées aux carrières-CSDU)	55
14	Cabestany	Médipôle	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Santé)	15
15	Tresserre - Le Boulou	MPL - Tresserre	Plaine	Spécialisée (Logistique)	56
16 ◇	Baixas	La Basse	Plaine	Spécialisée (Eco-construction)	15
17	Le Barcarès	Le Barcarès	Ville littorale	Spécialisée (R&D technologies marines)	3

Nota : les sites à vocation internationale ou territoriale peuvent disposer de « quartiers » spécialisés par exemple : zones logistiques insérées dans les parcs Saint-Charles et Arago. Les surfaces indicatives des secteurs comprennent les parcs d'activités existants et leurs extensions prévisibles.

◇ Ces Parcs d'activités sont également répertoriés en **parc d'activités de proximité** (§ B.6.3) et peuvent donc satisfaire des besoins liés à l'implantation préférentielle de l'équipement artisanal au sein d'un bassin de proximité, ainsi que les besoins liés à l'activité agricole.

* Ces Parcs d'activités sont également répertoriés par le **schéma départemental stratégique des ZAE**.

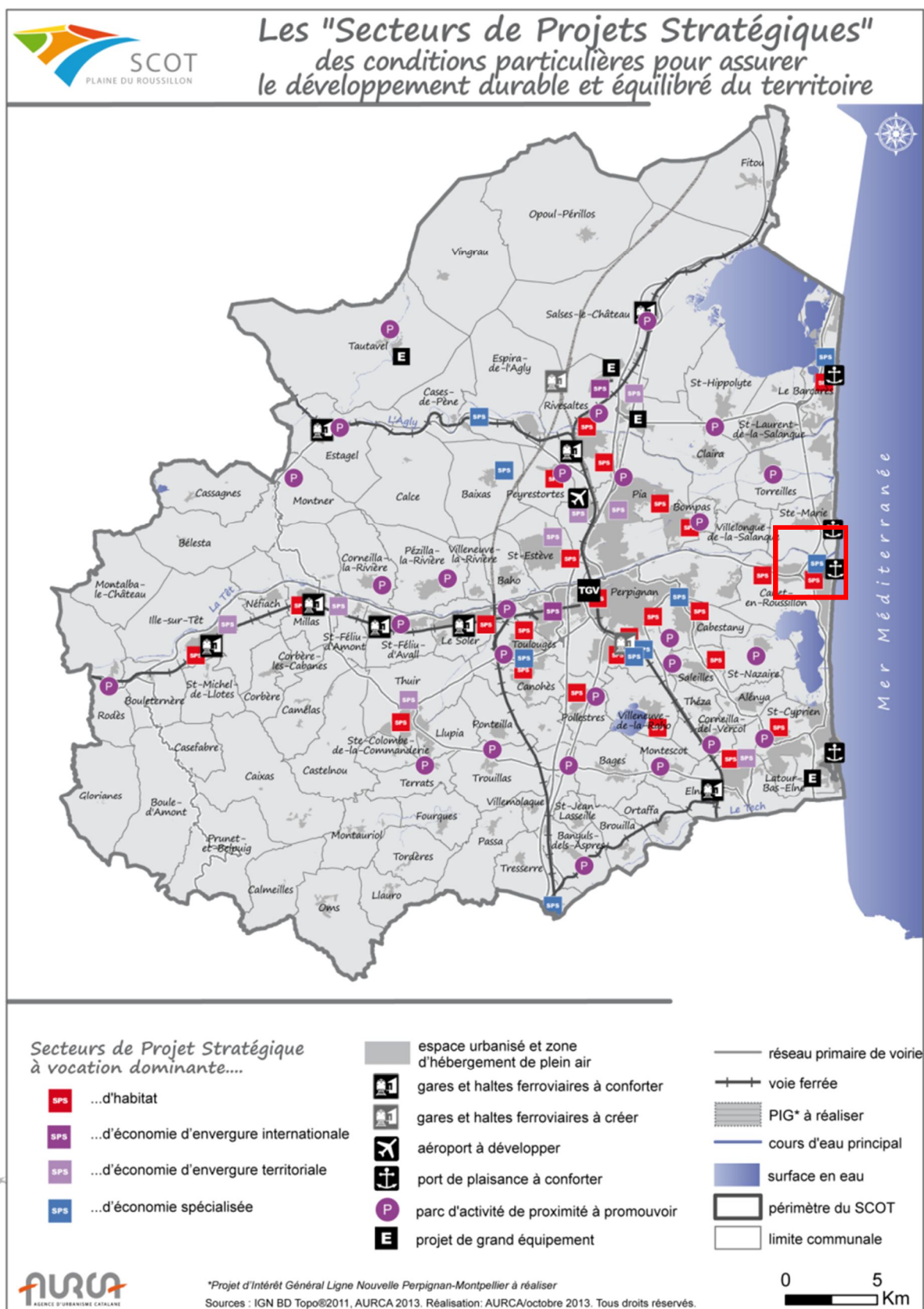
Tableau et paragraphe p.80- Après Modification

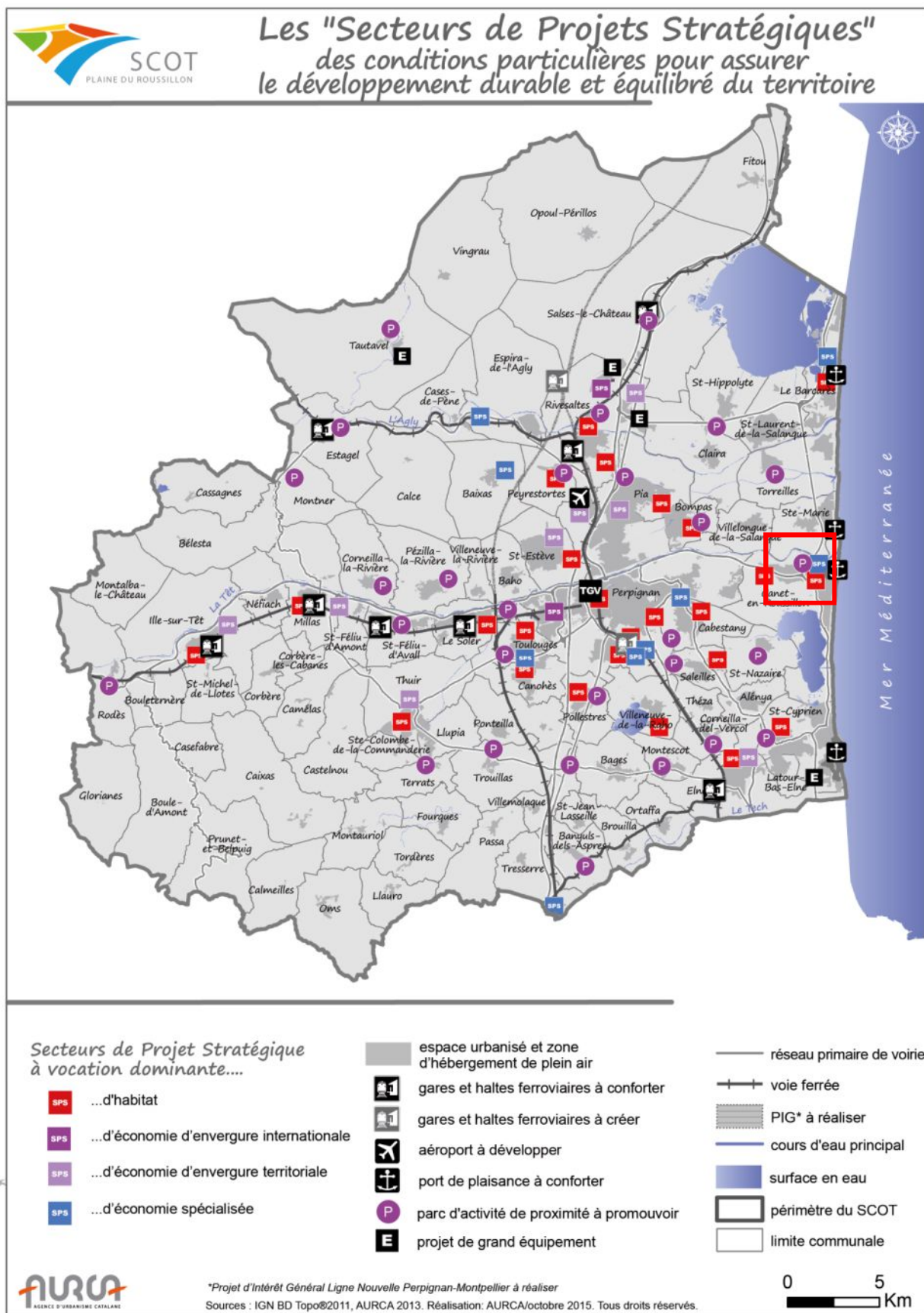
N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Vocation*	Surface approximative et indicative du secteur (en ha)
1	Perpignan - Toulouges	PESC - Saint-Charles	Cœur d'agglomération	Internationale	392
2	Rivesaltes *	PRAE Arago - Espace Entre- prise	Pôle d'équilibre	Internationale	302
3 ◇	Perpignan - St Estève - Pia	« Croissant Nord » Poly- gone - Bel Air - Torremilà	Cœur d'agglomération	Territoriale	468
4 ◇	Ille-sur-Têt	Riberal	Pôle d'équilibre	Territoriale	14
5 ◇	Thuir *	Aspres	Pôle d'équilibre	Territoriale	49
6	Rivesaltes *	Rivesaltaï - Mas de la Garrigue	Pôle d'équilibre	Territoriale	175
7 ◇	Elne*	Illibéris	Pôle d'équilibre	Territoriale	80
8 ◇	Millas - St Feliu*	Los Palaus	Pôle intermédiaire	Territoriale	22
9	Perpignan	Agrosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Agroalimentaire)	15
10 ◇	Canet	Pôle nautique	Ville littorale	Spécialisée	57
11	Toulouges - Canohès*	Naturopôle - La Sanya	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire,	40
12	Perpignan	Tecnosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire,	45
13	Espira-de-l'Agly*	Mas Lluçia	Plaine	Spécialisée (Industrie et activités liées aux carrières-	55
14	Cabestany	Médipôle	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Santé)	15
15	Tresserre - Le Boulou	MPL - Tresserre	Plaine	Spécialisée (Logistique)	56
16 ◇	Baixas	La Basse	Plaine	Spécialisée (Eco-construction)	15
17	Le Barcarès	Le Barcarès	Ville littorale	Spécialisée (R&D technologies)	3

Nota : les sites à vocation internationale ou territoriale peuvent disposer de « quartiers » spécialisés par exemple : zones logistiques insérées dans les parcs Saint-Charles et Arago. Les surfaces indicatives des secteurs comprennent les parcs d'activités existants et leurs extensions prévisibles.

◇ Ces Parcs d'activités sont également répertoriés *en tout ou parties* en **parc d'activités de proximité** (§ B.6.3) et peuvent donc satisfaire des besoins liés à l'implantation préférentielle de l'équipement artisanal au sein d'un bassin de proximité, ainsi que les besoins liés à l'activité agricole.

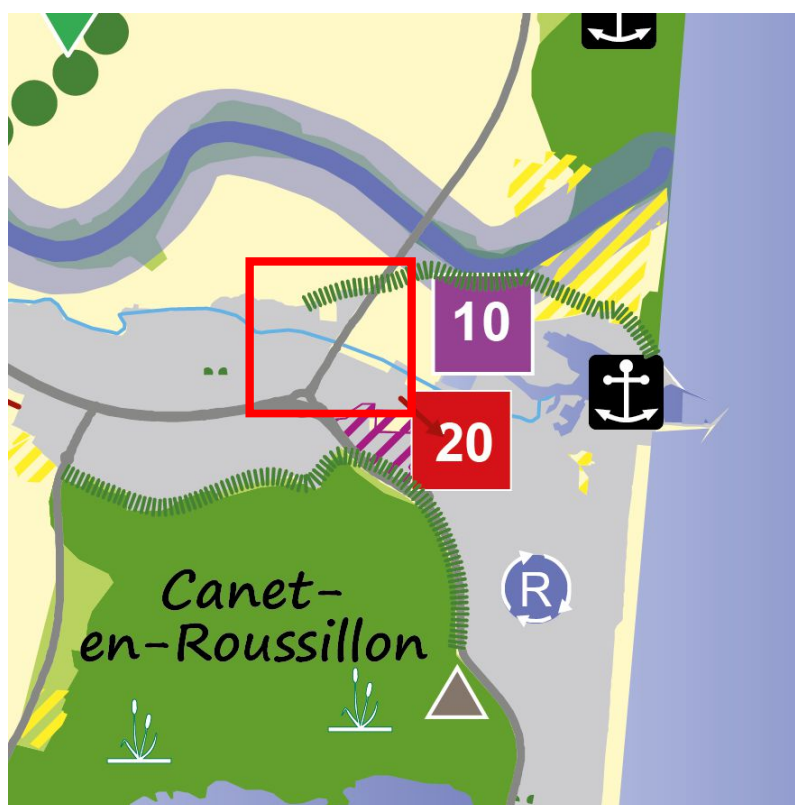
* Ces Parcs d'activités sont également répertoriés par le **schéma départemental stratégique des ZAE**.



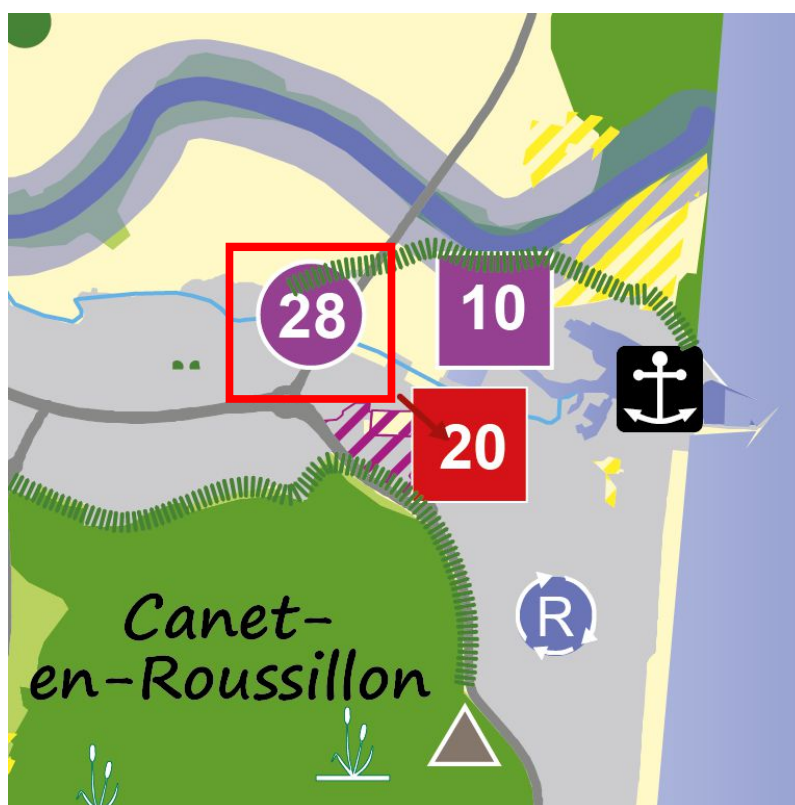


Carte de synthèse

Avant Modification (extrait)



Après Modification (extrait)



4.2.2 Précisions apportées aux modalités de développement du secteur de projet stratégique (SPS) à vocation dominante d'activités du « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Evaluation Environnementale	
Objectif B.7 : Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités	
p.67 §3 « Cet objectif doit permettre de concentrer les investissements sur un nombre limité de sites pour optimiser l'accueil ciblé d'entreprises. Il évite ainsi une consommation d'espaces trop importante, notamment d'espaces agricoles. Ainsi sur les 1800 ha approximatifs que représentent les 17 parcs, on évalue à 61% les espaces déjà urbanisés. Sur les 39% non urbanisés, 75% des surfaces sont déjà identifiées comme urbanisables dans les documents d'urbanisme communaux. Au total ce sont 173 ha d'espaces à vocation agricole qui sont ainsi identifiés par le SCOT. »	« Cet objectif doit permettre de concentrer les investissements sur un nombre limité de sites pour optimiser l'accueil ciblé d'entreprises. Il évite ainsi une consommation d'espaces trop importante, notamment d'espaces agricoles. Ainsi sur les 1804 ha approximatifs que représentent les 17 parcs, on évalue à 61% les espaces déjà urbanisés. Sur les 39% non urbanisés, 75% des surfaces sont déjà identifiées comme urbanisables dans les documents d'urbanisme communaux. Au total ce sont 173 ha d'espaces à vocation agricole qui sont ainsi identifiés par le SCOT. »
Document d'Orientations et d'Objectifs	
B.7. Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités	
p.76 §2 « - Enfin les parcs d'activités territoriaux positionnés sur les pôles d'équilibre et le cœur d'agglomération peuvent viser des implantations plus généralistes définies dans le cadre communautaire. - Le secteur n°3 « Croissant Nord-agglomération » est multi-sites, il comprend l'espace Polygone ainsi que ses extensions sur les secteurs « Bel Air » et Pia, l'espace Torremilà disposant de sous-secteurs spécialisés (santé, aéronautique...) à proximité de l'aéroport, ainsi que la zone d'activités de la Mirande sur la commune de Saint-Estève. Le développement du parc d'activités territorial doit considérer plusieurs enjeux particuliers notamment la proximité d'un cœur de nature répertorié sur le site de Torremilà pour lequel des mesures spécifiques devront être étudiées et mises en œuvre ou encore la présence d'une entrée de territoire majeure (aéroport) pour laquelle une attention particulière est requise en matière de qualité paysagère et environnementale. - Le secteur n°6 « Mas de la Garrigue » est plus particulièrement voué à l'accueil d'industrie et comprend un pôle dédié aux activités liées à la	« - Enfin les parcs d'activités territoriaux positionnés sur les pôles d'équilibre et le cœur d'agglomération peuvent viser des implantations plus généralistes définies dans le cadre communautaire. - Le secteur n°3 « Croissant Nord-agglomération » est multi-sites, il comprend l'espace Polygone ainsi que ses extensions sur les secteurs « Bel Air » et Pia, l'espace Torremilà disposant de sous-secteurs spécialisés (santé, aéronautique...) à proximité de l'aéroport, ainsi que la zone d'activités de la Mirande sur la commune de Saint-Estève. Le développement du parc d'activités territorial doit considérer plusieurs enjeux particuliers notamment la proximité d'un cœur de nature répertorié sur le site de Torremilà pour lequel des mesures spécifiques devront être étudiées et mises en œuvre ou encore la présence d'une entrée de territoire majeure (aéroport) pour laquelle une attention particulière est requise en matière de qualité paysagère et environnementale. - Le secteur n°4 « Camp Llarg - La Sinia » est également multi-sites. Il est constitué à l'ouest de la commune d'Ille-sur-Têt par la zone

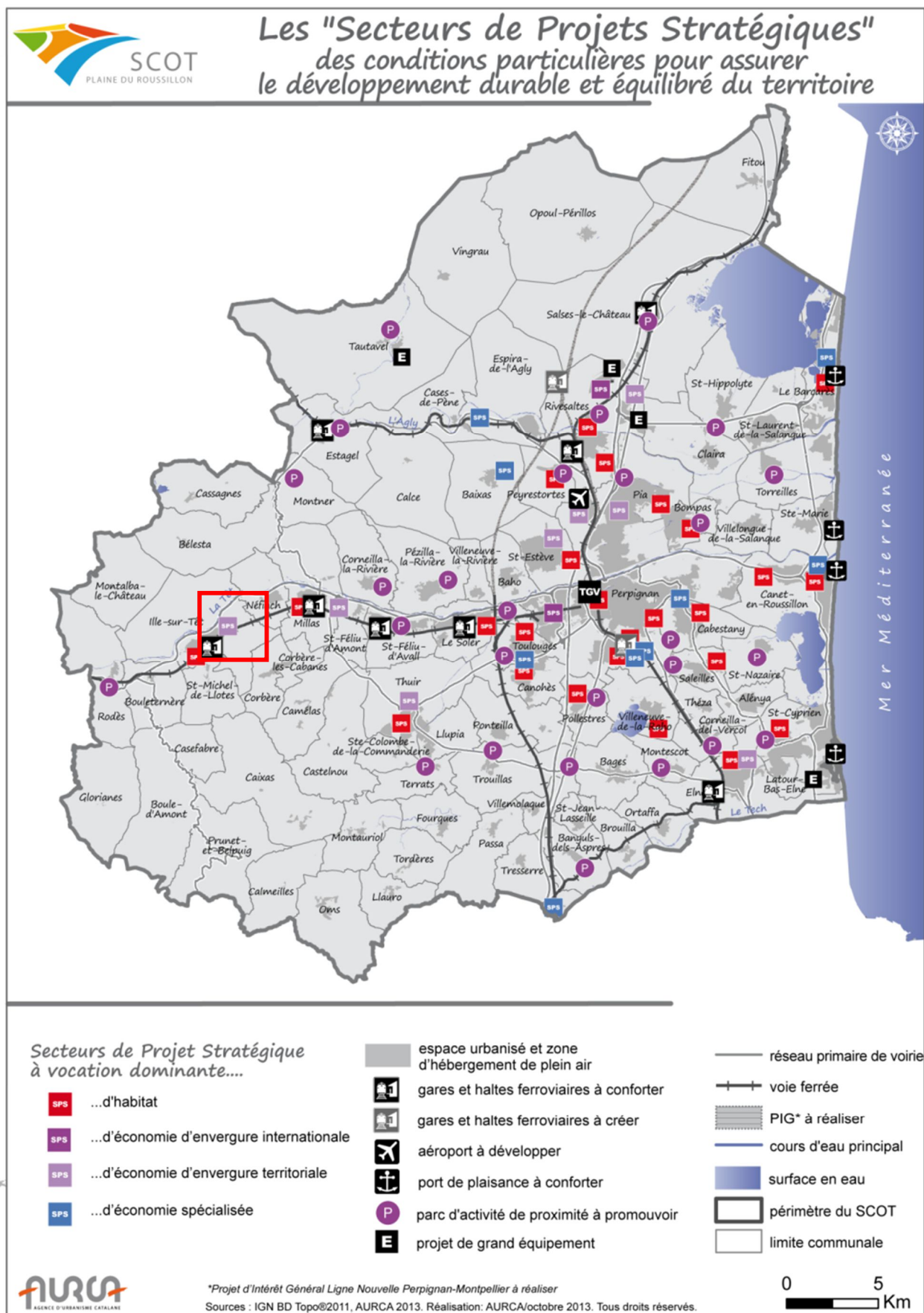
<i>viticulture (« Vinipolis »). [...] L'aménagement du secteur n°6 doit garantir l'amélioration de l'accessibilité routière et anticiper l'augmentation des flux routiers liés aux différentes opérations et doit par ailleurs assurer la qualification exemplaire de cette entrée du territoire, notamment pour l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings aux abords de l'autoroute, de la RD900 et du carrefour du Mas de la Garrigue. »</i>	<i>d'activités généraliste du Camp Llarg et d'une autre partie en secteur de projet stratégique à vocation dominante d'habitat (n°16 la Sinia). Le secteur n°4 vise à accueillir à la fois de l'activité artisanale, commerciale et des services, et à rayonner ainsi sur un bassin de vie important et sur une partie du Riberal, confortant le rôle de centralité urbaine de la commune d'Ille-sur-Têt.</i> <i>- Le secteur n°6 « Mas de la Garrigue » est plus particulièrement voué à l'accueil d'industrie et comprend un pôle dédié aux activités liées à la viticulture (« Vinipolis »).[...] L'aménagement du secteur n°6 doit garantir l'amélioration de l'accessibilité routière et anticiper l'augmentation des flux routiers liés aux différentes opérations et doit par ailleurs assurer la qualification exemplaire de cette entrée du territoire, notamment pour l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings aux abords de l'autoroute, de la RD900 et du carrefour du Mas de la Garrigue. »</i>
---	---

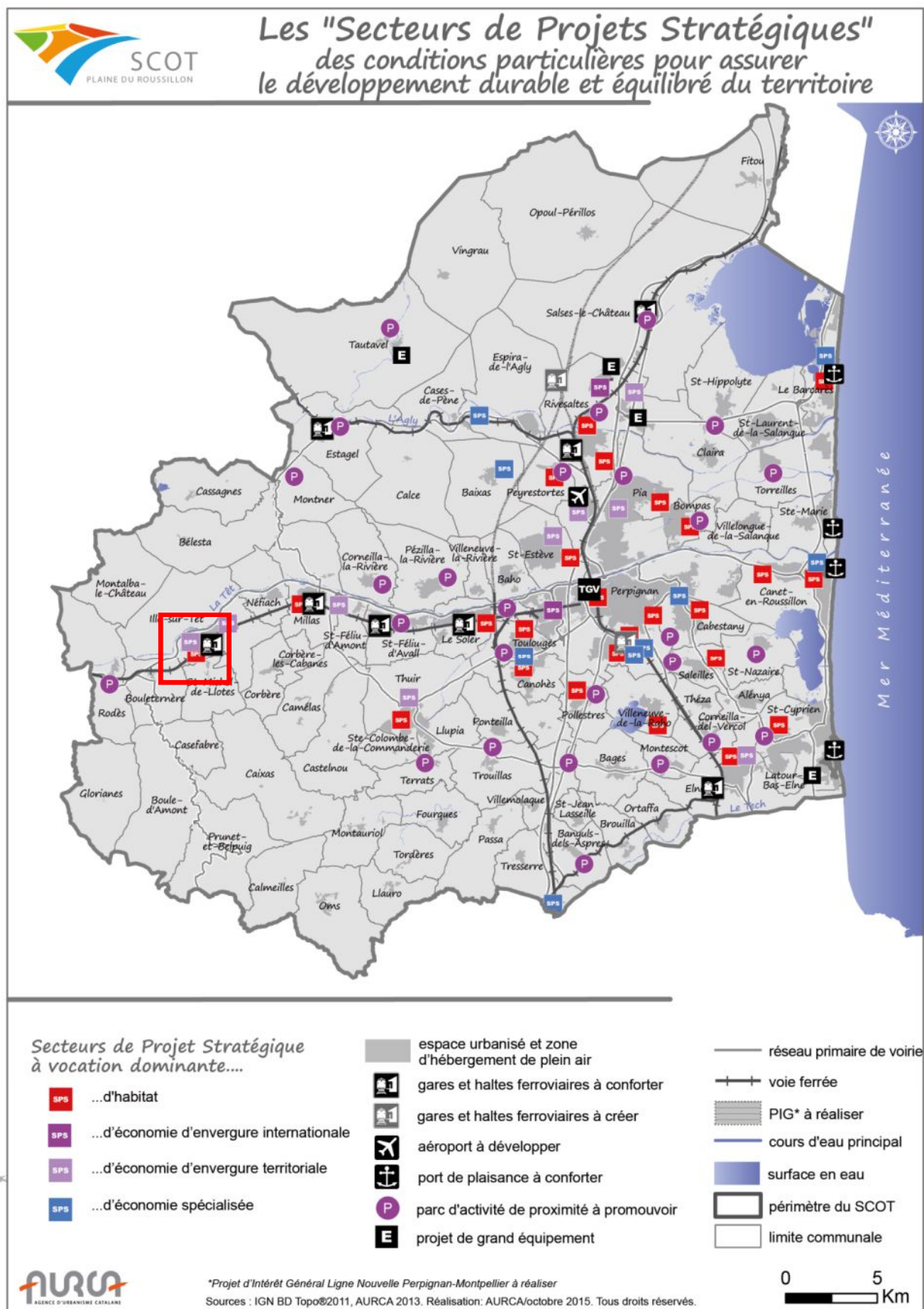
Tableau p.80 – Avant Modification

N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Vocation*	Surface approximative et indicative du secteur (en ha)
1	Perpignan - Toulouges	PESC - Saint-Charles	Cœur d'agglomération	Internationale	392
2	Rivesaltes *	PRAE Arago - Espace Entre-prise	Pôle d'équilibre	Internationale	302
3 ◇	Perpignan - St Estève - Pia	« Croissant Nord » Poly-gone - Bel Air - Torremilà	Cœur d'agglomération	Territoriale	468
4 ◇	Ille-sur-Têt	Riberal	Pôle d'équilibre	Territoriale	14
5 ◇	Thuir *	Aspres	Pôle d'équilibre	Territoriale	49
6	Rivesaltes *	Rivesaltais - Mas de la	Pôle d'équilibre	Territoriale	175
7 ◇	Elne*	Illibéris	Pôle d'équilibre	Territoriale	80
8 ◇	Millas - St Feliu*	Los Palaus	Pôle intermédiaire	Territoriale	22
9	Perpignan	Agrosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Agroalimentaire)	15
10	Canet	Pôle nautique	Ville littorale	Spécialisée (Nautisme)	57
11	Toulouges - Cano-	Naturopôle - La Sanya	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	40
12	Perpignan	Tecnosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	45
13	Espira-de-l'Agly*	Mas Llucia	Plaine	Spécialisée (Industrie et activités liées aux carrières-CSDU)	55
14	Cabestany	Médipôle	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Santé)	15
15	Tresserre - Le Boulou	MPL - Tresserre	Plaine	Spécialisée (Logistique)	56
16 ◇	Baixas	La Basse	Plaine	Spécialisée (Eco-construction)	15
17	Le Barcarès	Le Barcarès	Ville littorale	Spécialisée (R&D technologies marines)	3

Tableau p.80 – Après Modification

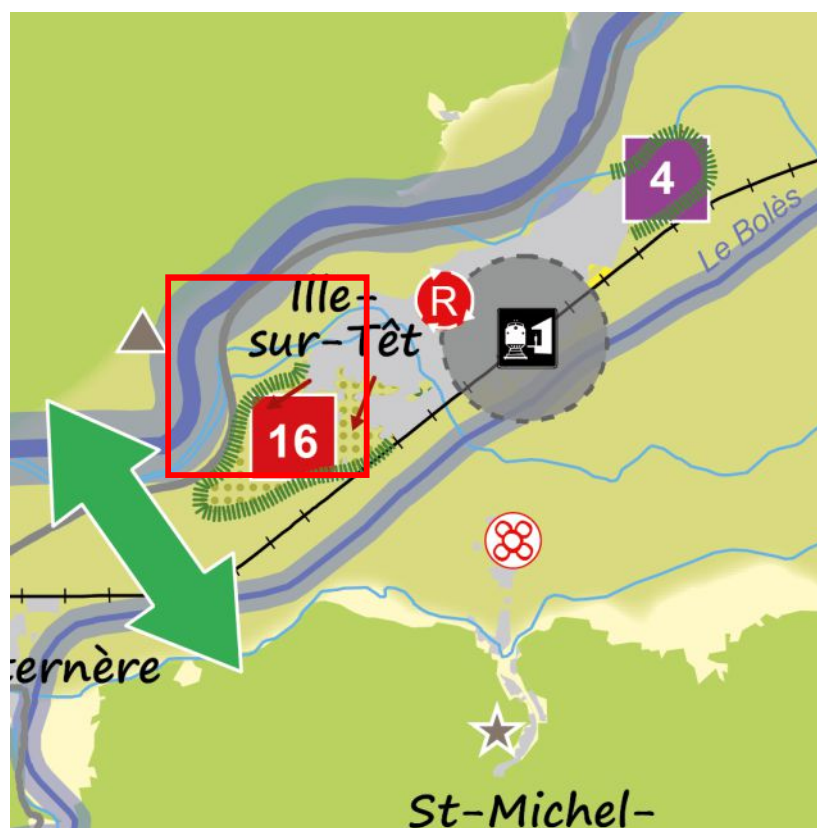
N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Vocation*	Surface approximative et indicative du secteur (en ha)
1	Perpignan - Toulouges	PESC - Saint-Charles	Cœur d'agglomération	Internationale	392
2	Rivesaltes *	PRAE Arago - Espace Entre-prise	Pôle d'équilibre	Internationale	302
3 ◇	Perpignan - St Estève - Pia	« Croissant Nord » Poly-gone - Bel Air - Torremilà	Cœur d'agglomération	Territoriale	468
4 ◇	Ille-sur-Têt	Riberal	Pôle d'équilibre	Territoriale	18
5 ◇	Thuir *	Aspres	Pôle d'équilibre	Territoriale	49
6	Rivesaltes *	Rivesaltaïs - Mas de la	Pôle d'équilibre	Territoriale	175
7 ◇	Elne*	Illibéris	Pôle d'équilibre	Territoriale	80
8 ◇	Millas - St Feliu*	Los Palaus	Pôle intermédiaire	Territoriale	22
9	Perpignan	Agrosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Agroalimentaire)	15
10	Canet	Pôle nautique	Ville littorale	Spécialisée (Nautisme)	57
11	Toulouges - Cano-	Naturopôle - La Sana	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	40
12	Perpignan	Tecnosud	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Tertiaire, RD)	45
13	Espira-de-l'Agly*	Mas Lluçia	Plaine	Spécialisée (Industrie et activités liées aux carrières-CSDU)	55
14	Cabestany	Médipôle	Cœur d'agglomération	Spécialisée (Santé)	15
15	Tresserre - Le Boulou	MPL - Tresserre	Plaine	Spécialisée (Logistique)	56
16 ◇	Baixas	La Basse	Plaine	Spécialisée (Eco-construction)	15
17	Le Barcarès	Le Barcarès	Ville littorale	Spécialisée (R&D technologies marines)	3



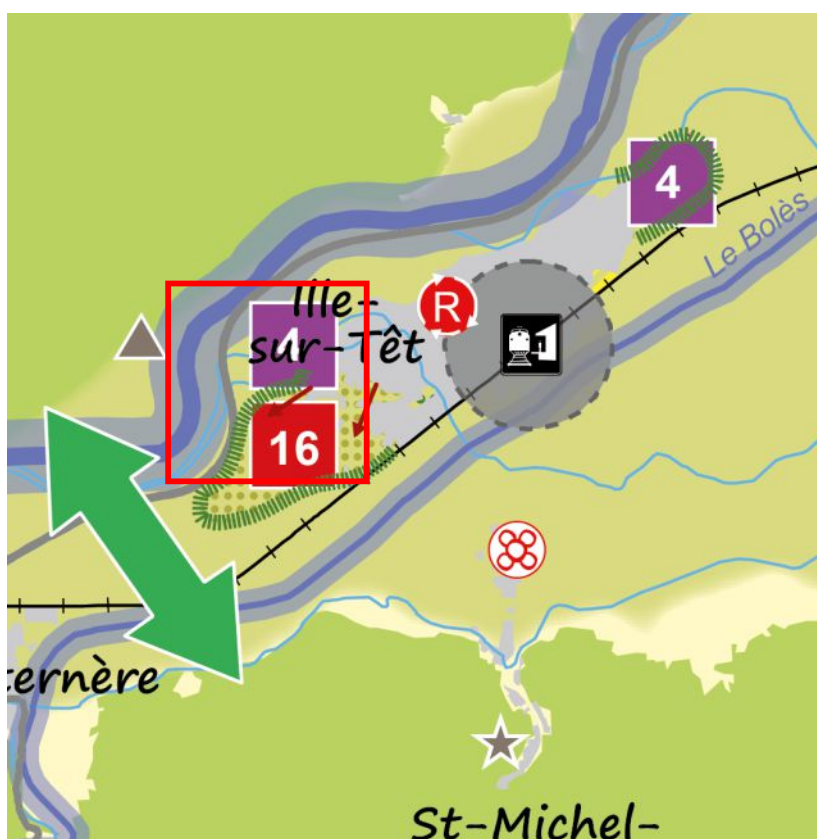


Carte de synthèse

Avant Modification (extrait)



Après Modification (extrait)



4.2.3 Rectification du périmètre de la ZACOM de proximité « Camp dels Aiguals » située sur la commune de Bompas ;

Document d'Aménagement Commercial

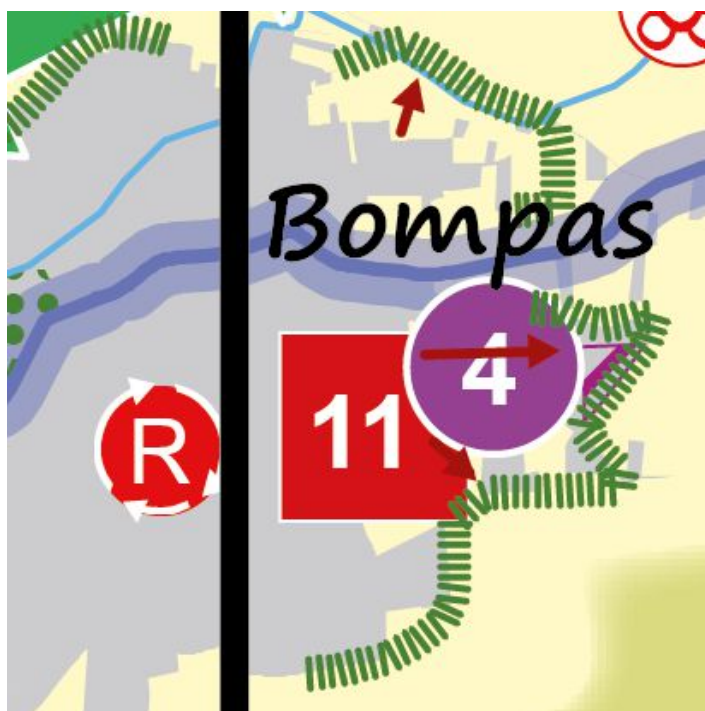
Carte p.27- Avant Modification



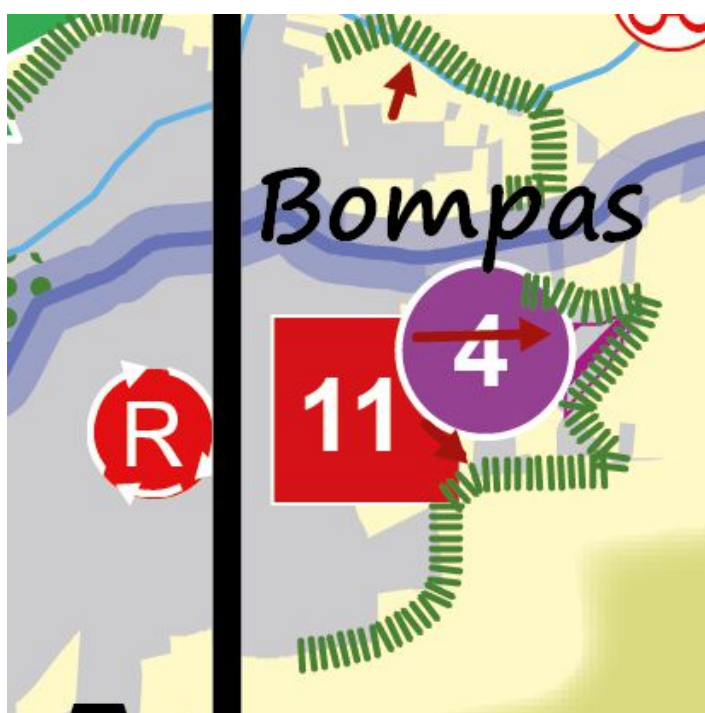
Carte p.27- Après Modification



Avant Modification (extrait)



Après Modification (extrait)

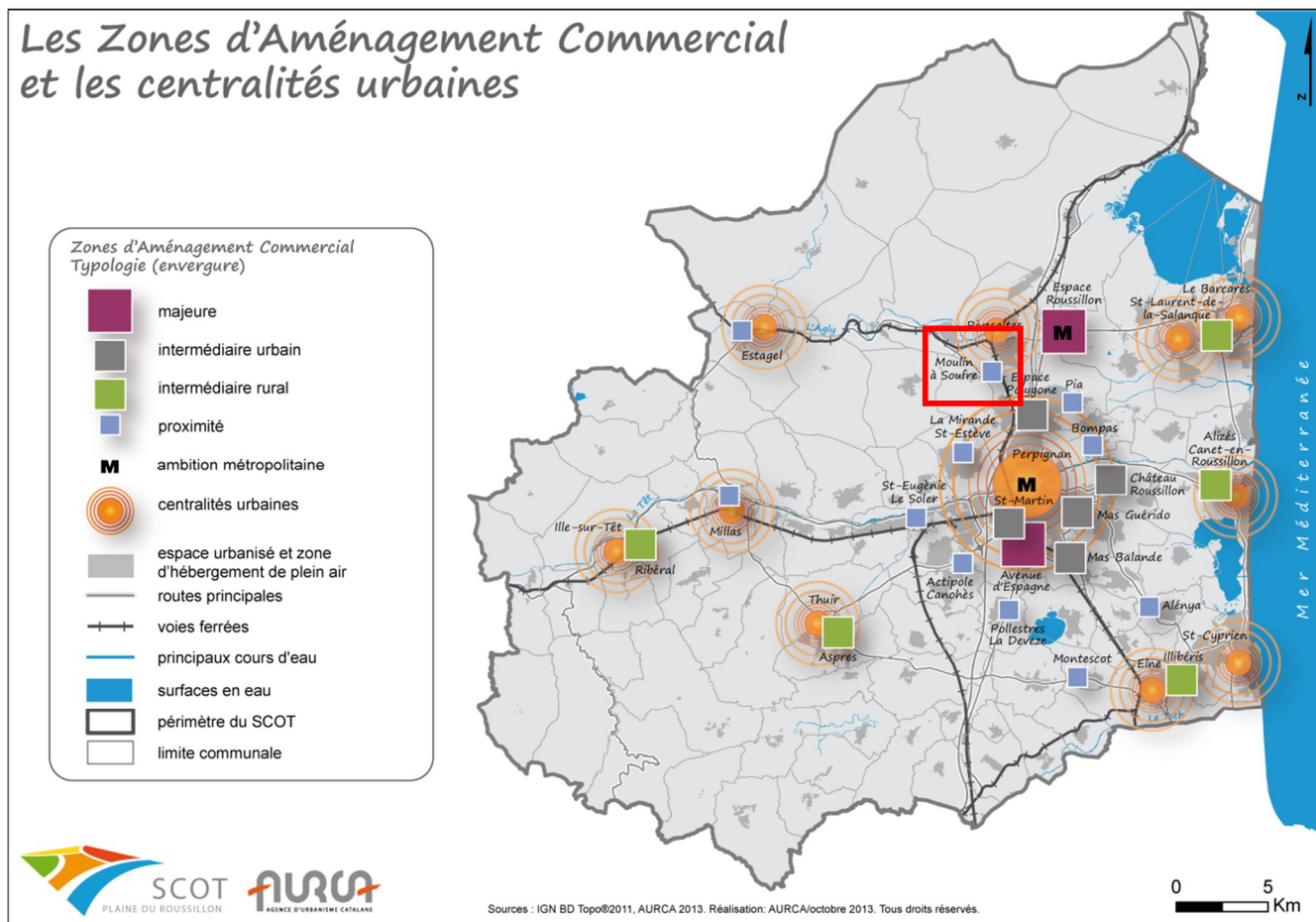


4.2.4 Suppression du périmètre de la ZACOM de proximité « du Moulin à Soufre » située sur la commune de Rivesaltes ;

Document d'Aménagement Commercial

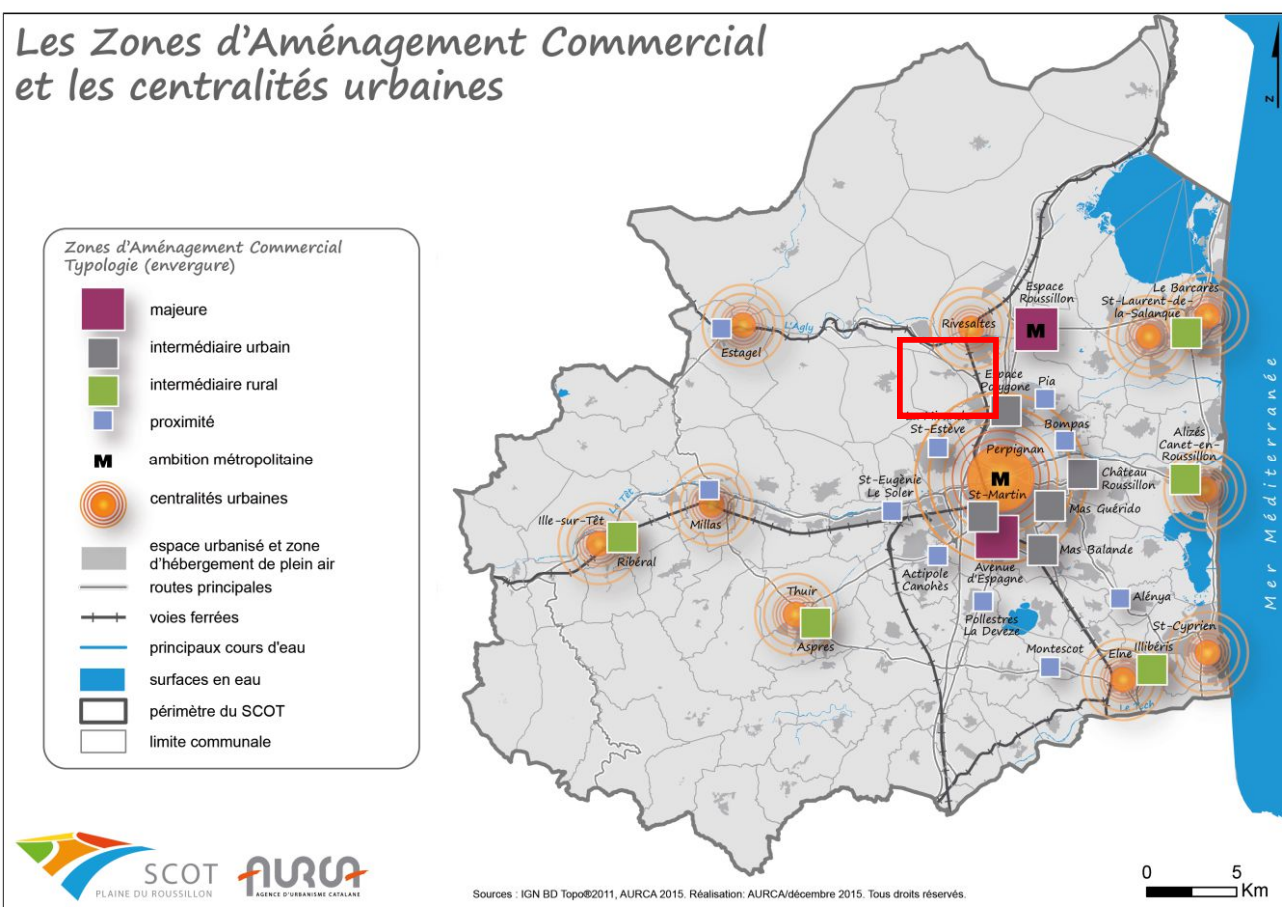
B.3 Typologie des zones commerciales adossée à l'armature urbaine du territoire

Carte p.10 – Avant Modification



Carte p.10 – Après Modification

Les Zones d'Aménagement Commercial et les centralités urbaines



Extrait du Tableau p.11 – Avant Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²) au 31/07/2013
Le Soler	proximité	Le Soler	Cœur d'agglomération Ouest	37,5	7 999	6 831
Moulin à soufre	proximité	Rivesaltes	Plaine Nord Ouest	3,5	2 125	0
Ossous	proximité	Alenya	Plaine Sud-Est	4,5	0	6 053
			2) Plaine Nord			

Extrait du Tableau p.11 – Après Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²) au 31/07/2013
Le Soler	proximité	Le Soler	Cœur d'agglomération Ouest	37,5	7 999	6 831
Ossous	proximité	Alenya	Plaine Sud-Est	4,5	0	6 053
			2) Plaine Nord			



Carte de synthèse



4.2.5 Rectification du périmètre de la ZACOM « Espace Roussillon » sur la partie appartenant à la commune de Rivesaltes ;

B.3 Typologie des zones commerciales adossée à l'armature urbaine du territoire

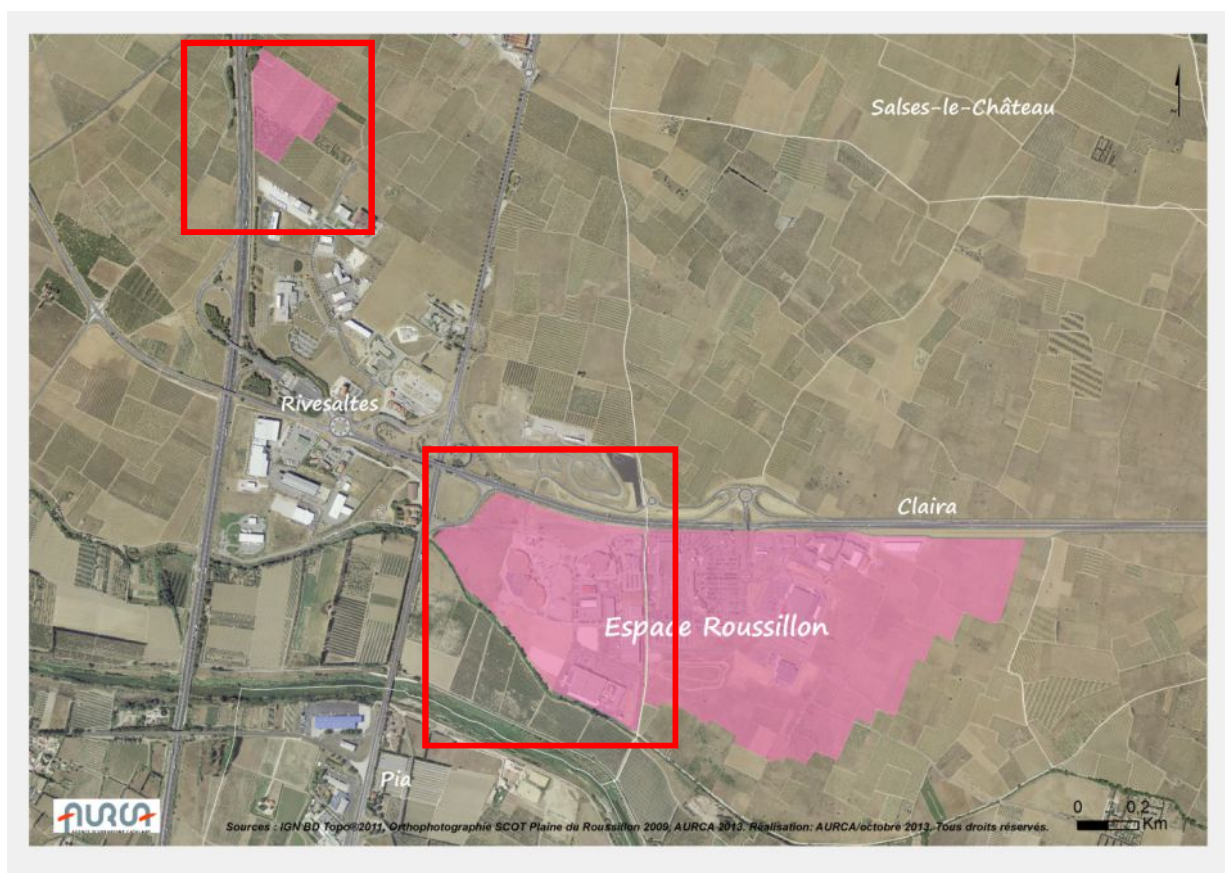
Extrait du Tableau p.11 – Avant Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²) au 31/07/2013
Espace Roussillon	majeur	Rivesaltes - Clairà	1) Nord du département et Sud-Est de l'Aude	107	71 256	60 572
			2) Plaine Nord			

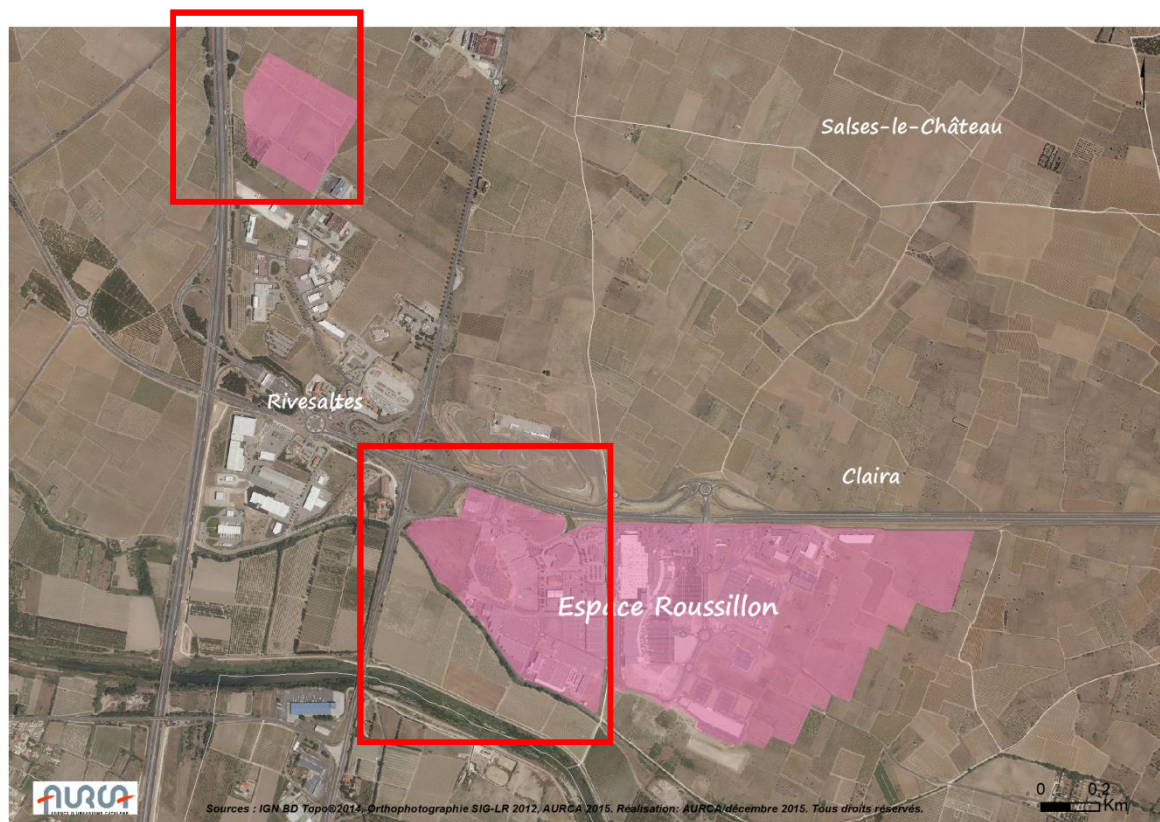
Tableau p.11 - Après Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²) au 31/07/2013
Espace Roussillon	majeur	Rivesaltes - Clairà	1) Nord du département et Sud-Est de l'Aude	110,5	71 256	60 572
			2) Plaine Nord			

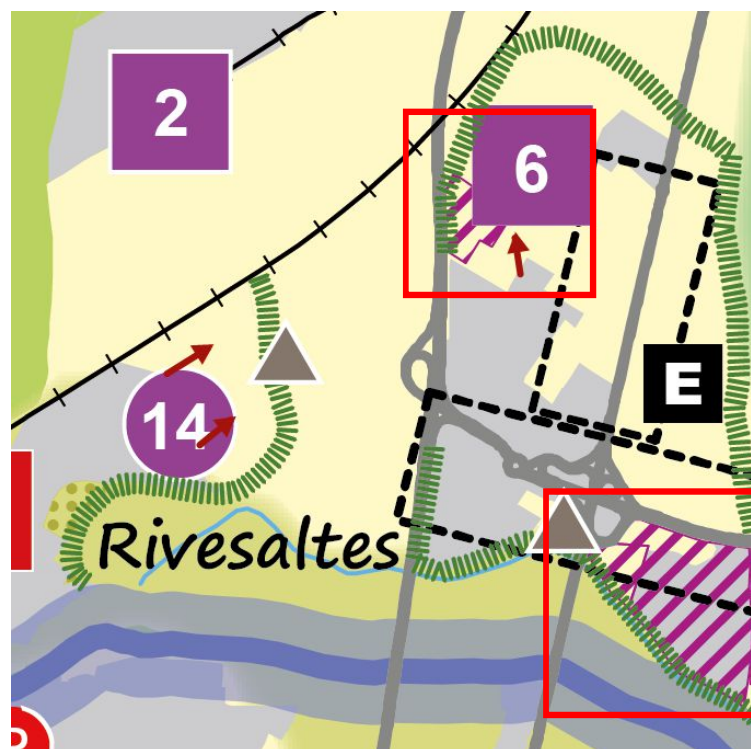
Carte p.20- Avant Modification



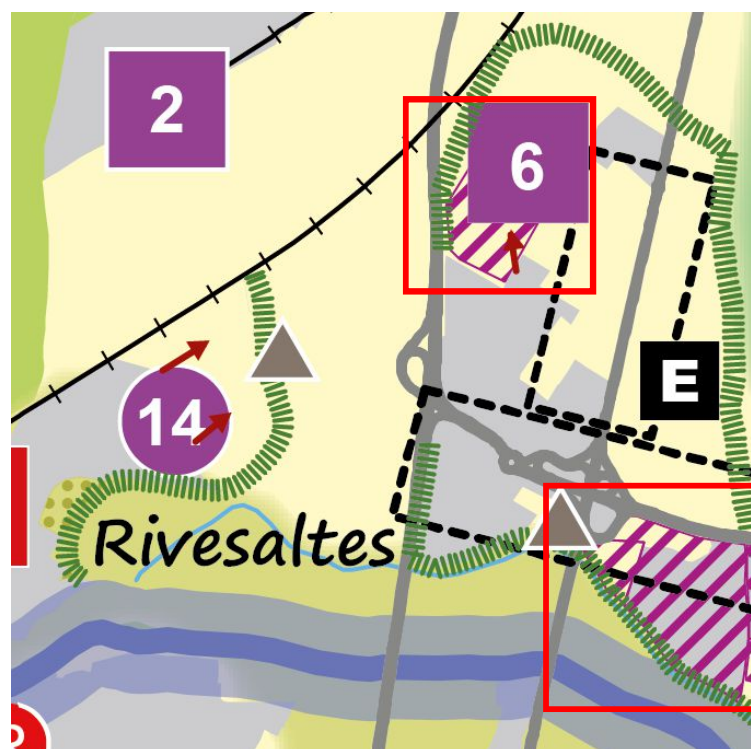
Carte p.20- Après Modification



Avant Modification (extrait)



Après modification (extrait)



4.2.6 Bilan global des modifications apportées au ZACOM ;

Document d'Aménagement Commercial

Tableau p.11 – Avant Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²) au 31/07/2013
Avenue d'Espagne	majeur	Perpignan	1) Sud du SCOT et département	91	125 169	31 051
			2) Quartiers Perpignan Sud			
Espace Roussillon	majeur	Rivesaltes - Claira	1) Nord du département et Sud-Est de l'Aude	107	71 256	60 572
			2) Plaine Nord			
Mas Balande	Intermédiaire urbain	Perpignan	1) Sud du SCOT - hors alimentaire -	27	10 802	302
Saint-Martin	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Ouest et cœur d'agglomération Ouest	15	17 424	5 756
Espace Polygone	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Nord et cœur d'agglomération Nord	85	34 379	5 740
Château Roussillon	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Est et cœur d'agglomération Est	17	12 668	0
Mas Guérido	Intermédiaire urbain	Cabestany	Quartiers Perpignan Est et Sud et cœur d'agglomération Est et Sud	37	33 634	13 075
			Plaine et Littoral Sud			
Aspres	Intermédiaire rural	Thuir-Llupia	Plaine Sud-Ouest (Aspres)	34	4 099	21 512
Alizés	Intermédiaire rural	Canet	Plaine Est (Littoral)	14	5 022	6 712
Salanque	Intermédiaire rural	Saint-Laurent – Le Barcarès	Plaine Nord-Est (Salanque)	22	7 206	3 720
Illibéris	Intermédiaire rural	Elne-Latour-bas-Elne	Plaine Sud et Littoral Sud (Illibéris)	39	17 590	5 800
Camp Llarg-Ribéral	Intermédiaire rural	Ille sur Têt	Plaine Ouest (Ribéral)	9	7 111	1 209
Montescot	proximité	Montescot	Plaine Sud	5	1 810	1 103
Estagel	proximité	Estagel	Plaine Nord-Est (Agly)	0,5	492	0
Millas	proximité	Millas	Plaine Ouest (Ribéral)	1,5	2 035	0
Actipole	proximité	Canohès	Cœur d'agglomération Est	5,5	3 905	0
Pollestres	proximité	Pollestres	Cœur d'agglomération Sud	24	3 586	22 180
Mirande	proximité	Saint-Estève	Cœur d'agglomération Nord-Ouest	23	5 777	0
Camp dels Aiguals	proximité	Bompas	Cœur d'agglomération Nord-Est	4,7	0	0
Le Soler	proximité	Le Soler	Cœur d'agglomération Ouest	37,5	7 999	6 831
Moulin à soufre	proximité	Rivesaltes	Plaine Nord Ouest	3,5	2 125	0
Ossous	proximité	Alenya	Plaine Sud-Est	4,5	0	6 053
Pia	proximité	Pia	Cœur d'agglomération Nord	1	1 116	0
TOTAL				607,7	375 050	191 617

Tableau p.11 - Après Modification

Nom de la ZACOM	Envergure	Commune d'implantation	Bassins de chalandise primaire à cibler préférentiellement	Surface totale de la zone (ha)	Surface de vente indicative des GMS (m²) au 31/07/2013	Surfaces indicatives autorisées par la CDAC (m²)
Avenue d'Espagne	majeur	Perpignan	1) Sud du SCOT et département	91	125 169	31 051
			2) Quartiers Perpignan Sud			
Espace Roussillon	majeur	Rivesaltes – Claira	1) Nord du département et Sud-Est de l'Aude	110,5	71 256	60 572
			2) Plaine Nord			
Mas Balande	Intermédiaire urbain	Perpignan	1) Sud du SCOT - hors alimentaire -	27	10 802	302
Saint-Martin	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Ouest et cœur d'agglomération Ouest	15	17 424	5 756
Espace Polygone	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Nord et cœur d'agglomération Nord	85	34 379	5 740
Château Roussillon	Intermédiaire urbain	Perpignan	Quartiers Perpignan Est et cœur d'agglomération Est	17	12 668	0
Mas Guérido	Intermédiaire urbain	Cabestany	Quartiers Perpignan Est et Sud et cœur d'agglomération Est et Sud	37	33 634	13 075
			Plaine et Littoral Sud			
Aspres	Intermédiaire rural	Thuir-Llupia	Plaine Sud-Ouest (Aspres)	34	4 099	21 512
Alizés	Intermédiaire rural	Canet	Plaine Est (Littoral)	14	5 022	6 712
Salanque	Intermédiaire rural	Saint-Laurent – Le Barcarès	Plaine Nord-Est (Salanque)	22	7 206	3 720
Illibéris	Intermédiaire rural	Elne-Latour-bas-Elne	Plaine Sud et Littoral Sud (Illibéris)	39	17 590	5 800
Camp Llarg-Ribéral	Intermédiaire rural	Ille sur Têt	Plaine Ouest (Ribéral)	9	7 111	1 209
Montescot	proximité	Montescot	Plaine Sud	5	1 810	1 103
Estagel	proximité	Estagel	Plaine Nord-Est (Agly)	0,5	492	0
Millas	proximité	Millas	Plaine Ouest (Ribéral)	1,5	2 035	0
Actipole	proximité	Canohès	Cœur d'agglomération Est	5,5	3 905	0
Pollestres	proximité	Pollestres	Cœur d'agglomération Sud	24	3 586	22 180
Mirande	proximité	Saint-Estève	Cœur d'agglomération Nord-Ouest	23	5 777	0
Camp dels Aiguals	proximité	Bompas	Cœur d'agglomération Nord-Est	4,7	0	0
Le Soler	proximité	Le Soler	Cœur d'agglomération Ouest	37,5	7 999	6 831
Ossous	proximité	Alenya	Plaine Sud-Est	4,5	0	6 053
Pia	proximité	Pia	Cœur d'agglomération Nord	1	1 116	0
TOTAL				607,7	375 050	191 617

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Evaluation Environnementale	
Objectifs du Document d'Aménagement Commercial : Maîtriser les impacts des zones d'Aménagement Commercial sur l'organisation du territoire	
p.62§7 « Les menaces sur l'environnement sont particulièrement significatives en matière de déplacement. En effet, l'implantation actuelle des zones commerciales génère de nombreux déplacements en périphérie et participe à la congestion de certains axes routiers tandis que la desserte en transports collectifs reste souvent insuffisante, malgré des améliorations sur certaines zones. Ainsi, sur les 23 zones existantes ou projetées, 80 % des zones disposent d'une bonne ou très bonne desserte routière mais seulement 25 % d'une desserte par les transports en commun satisfaisante : les déplacements sont largement effectués en voiture, générant ainsi nuisances et pollution. Les impacts sur le paysage sont importants puisque seulement 2 zones sur 23 ont une perception d'ensemble qualifiée de positive et 5 d'entre elles n'ont aucune réflexion qualitative. Souvent localisées à proximité de nœuds routiers importants, certaines de ces zones peuvent participer à la dégradation des entrées de ville voire à celles des entrées majeures du territoire. Enfin, parmi les tendances observées, il a été identifié une faible qualité environnementale en matière d'économie d'énergie, de production d'énergies renouvelables ou de gestion des eaux pluviales. »	« Les menaces sur l'environnement sont particulièrement significatives en matière de déplacement. En effet, l'implantation actuelle des zones commerciales génère de nombreux déplacements en périphérie et participe à la congestion de certains axes routiers tandis que la desserte en transports collectifs reste souvent insuffisante, malgré des améliorations sur certaines zones. Ainsi, sur les 22 zones existantes ou projetées, 77% des zones disposent d'une bonne ou très bonne desserte routière mais seulement 27% d'une desserte par les transports en commun satisfaisante : les déplacements sont largement effectués en voiture, générant ainsi nuisances et pollution. Les impacts sur le paysage sont importants puisque seulement 2 zones sur 22 ont une perception d'ensemble qualifiée de positive et 4 d'entre elles n'ont aucune réflexion qualitative. Souvent localisées à proximité de nœuds routiers importants, certaines de ces zones peuvent participer à la dégradation des entrées de ville voire à celles des entrées majeures du territoire. Enfin, parmi les tendances observées, il a été identifié une faible qualité environnementale en matière d'économie d'énergie, de production d'énergies renouvelables ou de gestion des eaux pluviales. »
p.63 §1 « Le DAC délimite 23 zones d'aménagement commercial, qui correspondent à des pôles commerciaux existant ou précédemment autorisés (Alenya...). Il organise la localisation préférentielle des grandes et moyennes surfaces de plus de 1000m² au cœur des centralités urbaines et au sein de ces 23 zones. Le confortement de l'armature urbaine, l'organisation de bassins de vie intermédiaires et le respect de l'environnement sont les principaux critères liés à l'aménagement du territoire qui	« Le DAC délimite 22 zones d'aménagement commercial, qui correspondent à des pôles commerciaux existant ou précédemment autorisés (Alenya...). Il organise la localisation préférentielle des grandes et moyennes surfaces de plus de 1000m² au cœur des centralités urbaines et au sein de ces 22 zones. Le confortement de l'armature urbaine, l'organisation de bassins de vie intermédiaires et le respect de l'environnement sont les principaux critères liés à l'aménagement du territoire qui guident la hiérarchisation et les dispositions

guident la hiérarchisation et les dispositions relatives aux zones d'aménagement commercial. Les incidences notables prévisibles concernent la consommation potentielle d'espaces, essentiellement agricoles. Ces zones se développent sur 608 ha mais seuls 160 demeurent non urbanisés (il s'agit de zones intégralement inscrites en zones à urbaniser des PLU, à l'exception de l'îlot commercial du Mas de la Garrigue intégré suite à l'enquête publique, et en parties concernées par des autorisations déjà délivrées mais non réalisées). »	relatives aux zones d'aménagement commercial. Les incidences notables prévisibles concernent la consommation potentielle d'espaces, essentiellement agricoles. Ces zones de développent sur 608 ha mais seuls 166 demeurent non urbanisés (il s'agit de zones intégralement inscrites en zones à urbaniser des PLU). »
Résumé non technique de l'Evaluation Environnementale	
p. 124 §5 « Ce faisant, les commerces de proximité sont localisés de façon privilégiée [...] ou dans les 23 Zones d'Aménagement Commerciales précisément identifiées. »	« Ce faisant, les commerces de proximité sont localisés de façon privilégiée [...] ou dans les 22 Zones d'Aménagement Commerciales précisément identifiées. »
Document d'Aménagement Commercial	
A.4. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	
p.7 §3 « - En dehors des centralités, et du fait notamment de leur impact significatif sur l'organisation du territoire, l'implantation d'équipements commerciaux supérieurs à 1000 m² de surface de vente doit se localiser préférentiellement aux zones d'aménagement commercial (ZACOM) délimitées par le document d'aménagement commercial annexé au DOO. Ce document repère 23 zones d'aménagement commercial et subordonne les implantations dans ces zones à un certain nombre de conditions en fonction des différentes typologies identifiées. »	« - En dehors des centralités, et du fait notamment de leur impact significatif sur l'organisation du territoire, l'implantation d'équipements commerciaux supérieurs à 1000 m² de surface de vente doit se localiser préférentiellement aux zones d'aménagement commercial (ZACOM) délimitées par le document d'aménagement commercial annexé au DOO. Ce document repère 22 zones d'aménagement commercial et subordonne les implantations dans ces zones à un certain nombre de conditions en fonction des différentes typologies identifiées. »
B.1. Critères de délimitation	
p.8 §3 Ces deux entrées ont permis d'identifier 23 zones d'aménagement commercial (ZACOM) dont certaines sont multisites [...]conformément aux orientations générales du PADD .»	Ces deux entrées ont permis d'identifier 22 zones d'aménagement commercial (ZACOM) dont certaines sont multisites [...]conformément aux orientations générales du PADD .»
p.8 §5 « Afin de pouvoir fixer des conditions de développement, les zones d'aménagement commercial ont été délimitées en dehors des	« Afin de pouvoir fixer des conditions de développement, les zones d'aménagement commercial ont été délimitées en dehors des centralités urbaines. Ces zones commerciales

centralités urbaines. Ces zones commerciales appartiennent principalement à deux. »	appartiennent principalement à deux catégories. »
p.8 §8 « Les 23 zones commerciales repérées se développent sur une superficie totale de 608 ha dont environ 447 ha déjà urbanisés et 161 ha de réserves foncières (essentiellement constituées par des terrains viabilisés non occupés et des zones à urbaniser dans les PLU en vigueur à la date d'approbation du SCOT). Il faut également noter que plusieurs projets commerciaux ont été accordés par la CDAC sur ces espaces (68% des autorisations délivrées ne sont pas réalisées), ce qui représente un potentiel de 56 ha. Les 23 ZACOM regroupent environ 233 grandes et moyennes surfaces commerciales (de + de 300m² de surfaces de vente) développant plus de 375000 m² de surfaces commerciales, c'est-à-dire plus de 79% de l'offre commerciale totale du territoire pour ce type de surfaces.»	« Les 22 zones commerciales repérées se développent sur une superficie totale de 608 ha dont environ 441,5 ha déjà urbanisés et 166,5 ha de réserves foncières (essentiellement constituées par des terrains viabilisés non occupés et des zones à urbaniser dans les PLU en vigueur à la date d'approbation du SCOT). Il faut également noter que plusieurs projets commerciaux ont été accordés par la CDAC sur ces espaces (68% des autorisations délivrées ne sont pas réalisées), ce qui représente un potentiel de 56 ha. Les 22 ZACOM regroupent environ 232 grandes et moyennes surfaces commerciales (de + de 300m² de surfaces de vente) développant environ 372875 m² de surfaces commerciales, c'est-à-dire plus de 78% de l'offre commerciale totale du territoire pour ce type de surfaces.»
B. 2. Dynamiques de développement	
p.9 §3 « Une partie importante des réserves foncières répertoriées (161 ha) fait l'objet d'autorisations délivrées par la CDAC avec par ordre de grandeur l'Espace Roussillon (Claira-Rivesaltes : 60500 m²), l'Avenue d'Espagne (Perpignan : 31 000m²), ou encore Thuir-Llupia, Alenya... »	« Une partie importante des réserves foncières répertoriées (166,5 ha) fait l'objet d'autorisations délivrées par la CDAC avec par ordre de grandeur l'Espace Roussillon (Claira-Rivesaltes : 60500 m²), l'Avenue d'Espagne (Perpignan : 31 000m²), ou encore Thuir-Llupia, Alenya... »
p.10 §3 « Ces zones se répartissent sur 11 sites, avec une moyenne de 10 ha de superficie et de 2565 m² de surface de vente. »	« Ces zones se répartissent sur 10 sites, avec une moyenne de 10,7 ha de superficie et de 2612 m² de surface de vente. »

C.1. Cibler l'accueil des surfaces commerciales	
p.12 § 4 « Cette orientation ne doit cependant pas faire obstacle au maintien des surfaces existantes sur ces familles de produits. Ces pôles commerciaux majeurs pourront viser une ambition métropolitaine à condition de respecter à minima les dispositions suivantes (C.2 à C.7). Sur le pôle de l'espace Roussillon cette ambition métropolitaine se traduit également par l'identification d'un îlot commercial d'environ 6,5 ha situé en bordure de l'autoroute A9 destiné à la création d'une vitrine de qualité de la zone d'aménagement commercial. »	« Cette orientation ne doit cependant pas faire obstacle au maintien des surfaces existantes sur ces familles de produits. Ces pôles commerciaux majeurs pourront viser une ambition métropolitaine à condition de respecter à minima les dispositions suivantes (C.2 à C.7). Sur le pôle de l'espace Roussillon cette ambition métropolitaine se traduit également par l'identification d'un îlot commercial d'environ 12 ha situé en bordure de l'autoroute A9 destiné à la création d'une vitrine de qualité de la zone d'aménagement commercial. »

4.3 Amélioration de la lisibilité et précisions apportées aux dispositions du D00 :

4.3.1 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 139 éléments du patrimoine bâti rural déjà localisés par le SCOT ainsi que de 7 éléments supplémentaires proposés et mise à jour du cadre réglementaire ;

Liste intégrée après Modification

📌 Annexe 5 : Liste des éléments de patrimoine bâti rural repérés

Commune	Éléments repérés
Patrimoine agricole	
Alénia	Mas Blan
Banyuls dels Aspres	Mas Vidaló
Cabestany	Mas d'en Boluix
	Mas de les Finestres
	Mas del Molí
Calce	Mas de la Dona
	Mas de les Fonts
Calmeilles	Mas Llinàs
Camélas	Mas Bellavista
	Mas Cubrí-Manjolet
Canet-en-Roussillon	Cabanes e pêcheurs (Barraques de pescaires)
	Château de l'Esparró
	Château del Rei
	Mas d'en Durand
	Mas d'en Jacques Blanc
	Mas d'en Julià Blanc
	Mas Many
Canohès	Mas del Molí
	Mas les Pavillons
Castelnou	Molí de Cantarana
Claira	Molí de Clairà
Elne	Molí d'en Torner
	Mas de Lazermé
	Mas Riols
Espira de l'Agly	Mas Moltó
	Mas Ferriol
	Mas Llucià
	Mas Cremat
Estagel	Mas de Jau
Fitou	Mas de Ventenac
Fourques	Molí d'en Xandre
Le Soler	Mas de l'Eula
Millas	Mas Deloris
	Mas Garriga
	Mas Sarragossa
Montauriol	Mas de la Llinassa
Montescot	Mas d'Avallric
Oms	Mas Caner

	Mas d'en Delom
	Reirós
Opoul-Périllos	Mas Farines
	Mas Vall Oriola
	Perellós (Village ruiné)
Perpignan	Mas Balanda
	Mas Bresson
	Mas des Aloès
	Mas de la Magdalena
	Mas Delfau
	Mas Guiter
	Mas les Carlettes
	Mas Mirafior
	Mas Pelegrí
	Mas Puig Otrer
	Mas Romà
	Mas Santa Bàrbara
	Mas Santa Teresa
	Mas d'en Xabré
Pezilla-la-Rivière	Mas de Blanes
Ponteilla	Mas Sant Nicolau
Rivesaltes	Mas Mariscal
Saint-Estève	Mas Cot
	Mas Vignaud
	Mas de la Garriga
	Mas Romeu
Saint-Nazaire	Mas Torremilà
	Mas Bazan
Saleilles	Mas d'Oriola
	Mas Alart
Salses-le-Château	Mas Carcassona
	Mas Carrera
	Mas de la Bressa
	Mas d'en Fages
	Mas dels Clots
	Mas Nou
	Mas de Vespella
Tautavel	Baraque Cabrol / baraques des pêcheurs
	Mas de l'Alzina
	Mas Cama
	Mas d'en Cirac
	Mas d'en Janell
	Mas de las Caneilles
	Mas de la Devesa
	Mas de la Foradada
	Mas de les Fredes
	Mas Gualart
Thuir	Mas Peix
	Château de Sau
	Mas Delrieux
	Mas Sornià

	Mas Nérel
Tordères	Mas del Cap Blanc
	Mas d'en Carbassa
	Mas du Clos Saint-Jean dit "La Teuleria"
	Mas d'en Noé
Trouillas	Mas Déu
	Clos Saint-Georges (Mas d'en Ripoll)
Villeneuve-de-la-Raho	Mas Oriol
	Mas Cap de Fusta
	Mas Richemont (Mas Jonqueres)
	Mas Sauvy
	Mas Val Marie (Mas Doat)
Vingrau	Cortal de la Paborda
	Mas Genegals
	Mas Llençó
Éléments de patrimoine religieux	
Baixas	Santa Caterina
Boule-d'Amont	Prieuré de Serrabona
Caixas	Santa Maria de Fontcoberta
Calmeilles	Nostra Senyora del Coll
Camélas	Església Sant Martí de la Roca
Cases-de-Pène	Ermitatge de Nostra Senyora de Pena
Claïra	Capella de Sant Pere
Corbère	Capella de Sant Pere del Bosc
Elne	Cathédrale d'Elne et son Cloître (Le Cloître d'Elne)
	Santa-Eugènia de Tremals
Estagel	Capella de Sant-Vicenç
Fourques	Capella Sant Sebastià
Ille-sur-Têt	Capella Sant Clement de Reglella
	Village ruiné de Casesnoves
Montalba-le-Château	Église de Montalba
Montauriol	Capella de Sant Amanç
	Capella de Vallpuig
Montner	Nostra Senyora de Força Real (Ermitage de Força Real)
Passa	Monestir del Camp
Prunet-et-Belpuig	Capella de la Trinitat
Rivesaltes	Priorat de Santa-Maria de la Garriga
Rodès	Santa Maria de Domanova
Saint-Cyprien	Capella de Vila-rasa
Saint-Nazaire	Capella de l'Arca
Salses-le-Château	Capella de Garrius
Torreilles	Nostra Senyora de Juegues
Vingrau	Ruines du Couvent Santa Cecília
Éléments de patrimoine défensif	
Belesta	Château de Caladroy
Brouilla	Castell de Portells
Cassagnes	Château de Cuxùs
Castelnou	Château de Castelnou
Corbère	Corbera de Dalt
Opoul-Périllos	Château de Salvaterra

Perpignan	Castell Rosselló
	Serrat d'en Vaquer
	Palais des Rois de Majorque
Salses-le-Château	Fort de Salses
Tautavel	Torre del Far
Éléments de patrimoine naturel	
Ille-sur-Têt	Les Orgues d'Ille
Tautavel	Cauna de l'Aragó (Grotte de Tautavel)
Éléments de patrimoine culturel	
Perpignan	Ruscino
Salses-le-Château	Îlot F du Camp de Rivesaltes
Grands sites patrimoniaux	
Boule-d'Amont	Prieuré de Serrabona
Castelnou	Village de Castelnou
Elne	Cathédrale d'Elne et son Cloître (Le Cloître d'Elne)
Ille-sur-Têt	Les Orgues d'Ille
Montner	Nostra Senyora de Força Real (Ermitage de Força Real)
Opoul-Périllos	Château de Salvaterra (Château d'Opoul)
Perpignan	Palais des Rois de Majorque
	Ruscino
Salses-le-Château	Îlot F du Camp de Rivesaltes (Camp de Rivesaltes)
Salses-le-Château	Fort de Salses
Tautavel	Cauna de l'Aragó (Grotte de Tautavel)

<i>Rédaction avant modification</i>	<i>Rédaction après modification</i>
Document d'Orientations et d'Objectifs	
A.2.2 Mettre en valeur le patrimoine catalan et les perceptions paysagères	
p.27 §4 « Ce patrimoine bâti rural, partiellement repéré sur la carte » mettre en valeur le patrimoine catalan» (<i>environ 130 sites identifiés</i>), doit être reconnu par les documents d'urbanisme locaux qui précisent les modalités de leur préservation, notamment en identifiant : - Les principaux éléments du petit et grand patrimoine rural à protéger (article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme) et à valoriser dans les projets communaux. - « les bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole » (Article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme).	« Ce patrimoine bâti rural, partiellement repéré sur la carte » mettre en valeur le patrimoine catalan» (<i>146 sites identifiés</i>), doit être reconnu par les documents d'urbanisme locaux qui précisent les modalités de leur préservation : - Article L151-19² du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » ; - Article L151-11³: « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors

²³ Les références législatives sont celles qui entrent en vigueur au 1^{er}/01/2015

<i>Le patrimoine bâti rural ainsi identifié doit être préservé et autant que possible valorisé par des dispositions réglementaires appropriées concernant l'aspect architectural et l'intégration paysagère des constructions. Si nécessaire, ces dispositions peuvent limiter la constructibilité et soumettre à des conditions particulières l'occupation des sols aux abords du patrimoine bâti rural.</i> <i>Le patrimoine végétal existant : structures végétales ponctuelles ou linéaires (arbres isolés, bosquets, haies brise-vent, allées d'honneur, ripisylves, talus arborés) crée un maillage de qualité qui anime l'espace rural. Les PLU peuvent repérer le patrimoine végétal dans « le volet paysager » et le protéger (article L .123-1 7° du Code de l'Urbanisme ou Espaces Boisés Classés). »</i>	<i>qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</i> <i>2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13⁴, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»</i> <i>Le patrimoine bâti rural ainsi identifié doit être préservé et autant que possible valorisé par des dispositions réglementaires appropriées concernant l'aspect architectural et l'intégration paysagère des constructions. Si nécessaire, ces dispositions peuvent limiter la constructibilité et soumettre à des conditions particulières l'occupation des sols aux abords du patrimoine bâti rural.</i> <i>Le patrimoine végétal existant : structures végétales ponctuelles ou linéaires (arbres isolés, bosquets, haies brise-vent, allées d'honneur, ripisylves, talus arborés) crée un maillage de qualité qui anime l'espace rural. Les PLU peuvent repérer le patrimoine végétal dans « le volet paysager » et le protéger (article L .151 - 23⁵): Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2⁶ et L. 421-4⁷. [...]»</i>
--	---

^{4 5 6 7} Les références législatives sont celles qui entrent en vigueur au 1^{er}/01/2015

B.8.1 Assurer le rayonnement touristique, culturel et universitaire du territoire

p.81 §7

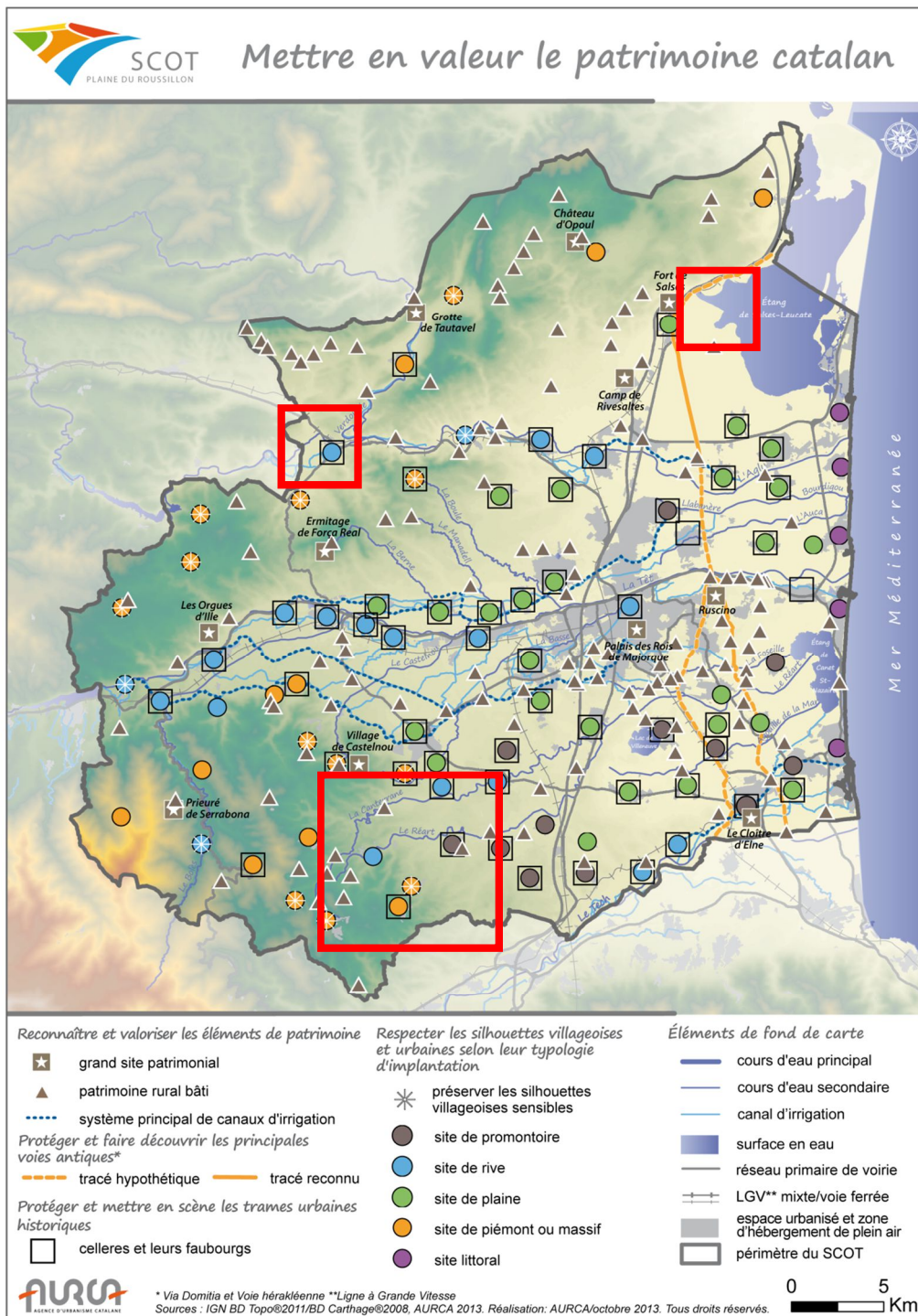
« Valoriser le socle paysager et le patrimoine catalan (A.2.2) notamment avec l'identification du patrimoine bâti rural à sauvegarder et à valoriser (environ 130 sites répertoriés)[...] mise en valeur des cœurs historiques. »

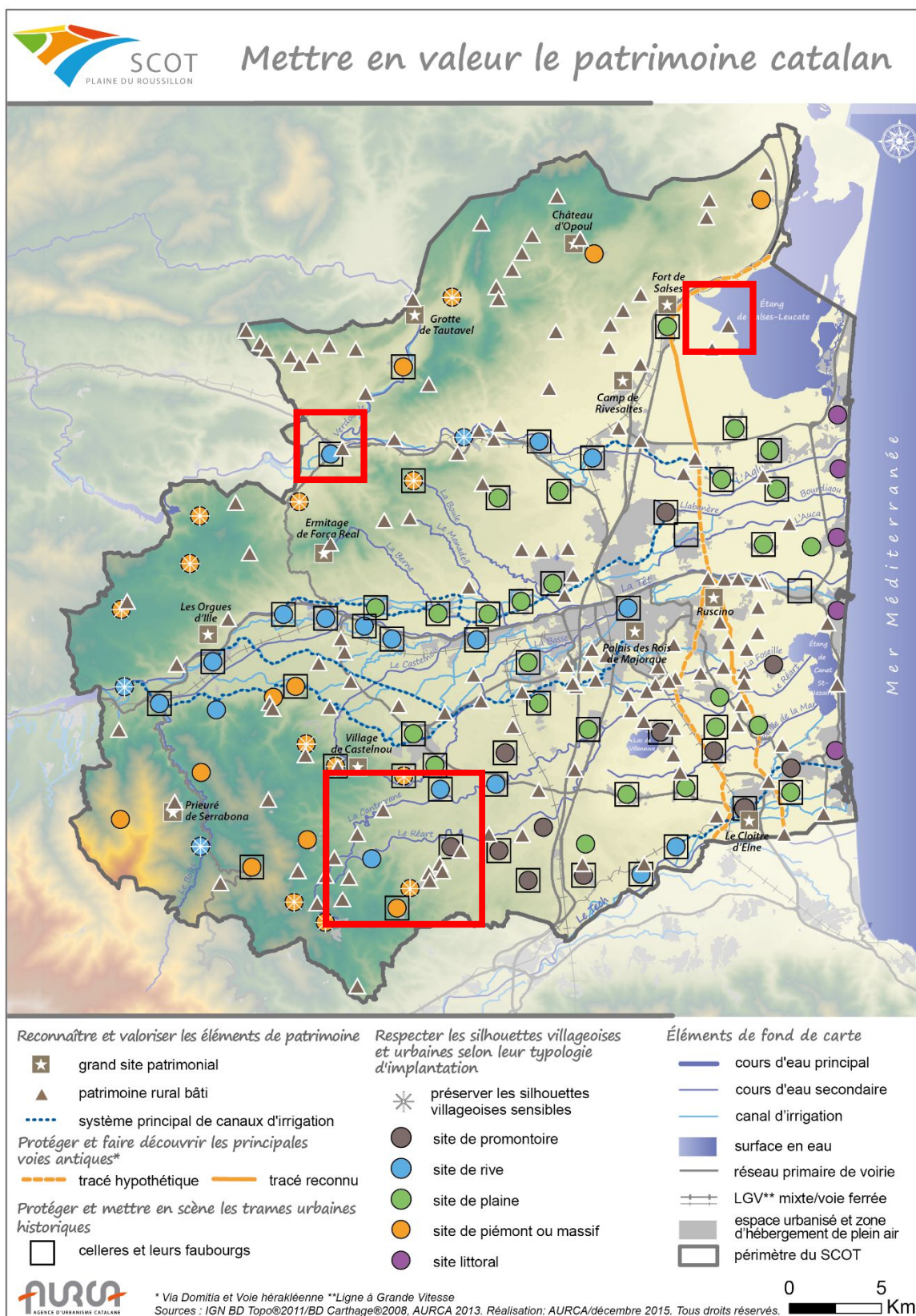
« Valoriser le socle paysager et le patrimoine catalan (A.2.2) notamment avec l'identification du patrimoine bâti rural à sauvegarder et à valoriser (environ 146 sites répertoriés)[...] mise en valeur des cœurs historiques. »

Document d'Orientations et d'Objectifs

A.3.1. Garantir des coupures vertes et des pénétrantes paysagères

Carte p.33 - Avant Modification



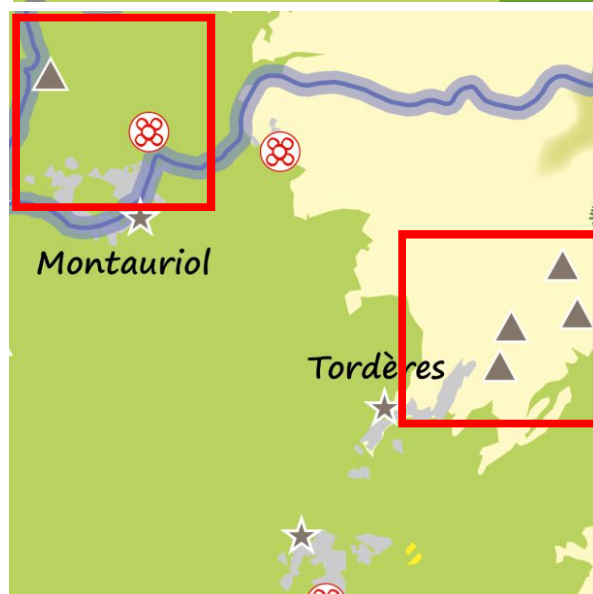
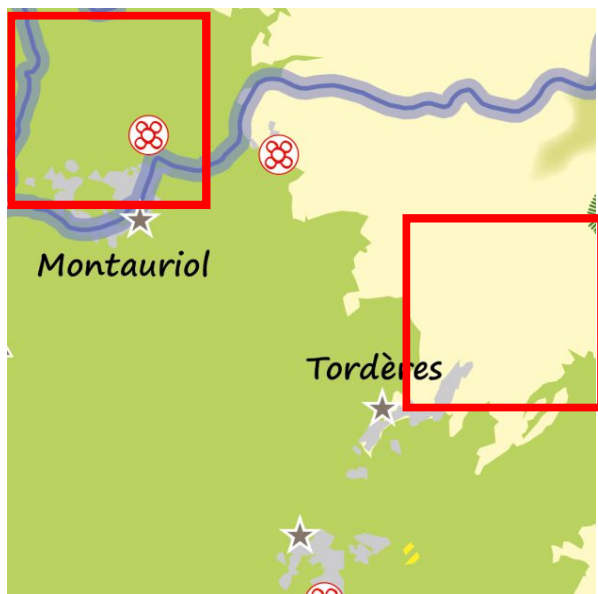
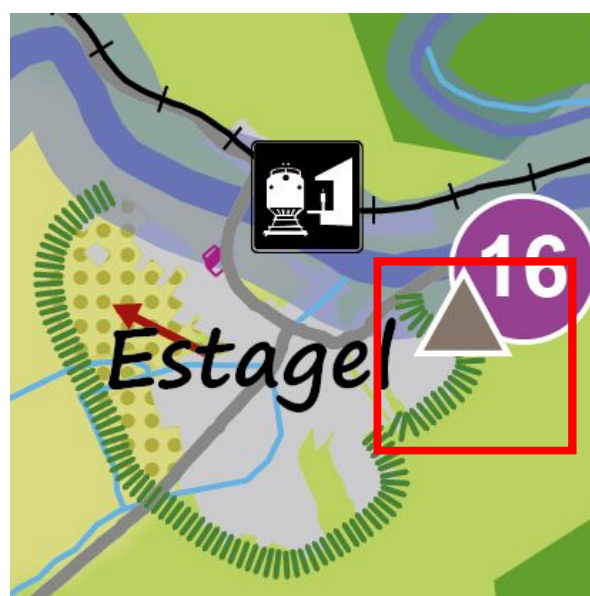


Carte de synthèse

Avant Modification (extraits)



Après Modification (extraits)



4.3.2 Création d'une annexe permettant une meilleure identification des 55 îlots de nature en ville déjà localisés par le SCOT et ajout de précisions quant à leurs mesures de protection ;

Liste intégrée après Modification

📌 Annexe 6 : Liste des îlots de nature répertoriés

Commune	Nom de l'îlot
Bages	La Prada de Bages
Bompas	Parc des Sports et des Loisirs
Cabestany	Sainte Camille
Canet-en-Roussillon	Arboretum
	Square de la Côte Radieuse
	Espace des Flamants-Roses
	Étang de Canet
Cases-de-Pène	Le Moulinas
Claira	Le Poumon Vert
Espira-de-l'Agly	Allée de la Mairie
Ille-sur-Têt	Jardin du Parc des Sports
Le Barcarès	Jardin Méditerranée
Le Soler	Parc de l'Observatoire
	Plan d'eau
	Parc Zen
Millas	Étang
Perpignan	Sant Vicenç
	Place Maillol
	Square Bir Hakeim
	Parc des Sports
	Jardin du Champs de Mars
	Jardin Pau Roure
	Nungesser et Coli
	Parc de la Pépinière
	Berges de la Têt
	Bois des Chênes
	Fort del Serrat d'en Vaquer
Pezilla-la-Rivière	Maison de Retraite
Pia	Parc des Tilleuls
Pollestres	Jardin de la Mairie
Ponteilla	Jardin Exotique
Rivesaltes	Parc de la Guinguette
Saint-Cyprien	Parc de la Prade
Saint-Cyprien	Place Bergson
	Jardin Desnoyer
	Parc Las Routes
	Jardin des Plantes
	Capella de Vila-rasa
Saint-Estève	Aire du Fournas
	Costa Roja
	Jardin Exotique
	Étang

	La forêt
Saint-Feliu d'Avall	Lac des Bouzigues
Sainte-Marie	Espace de la Plage
Saleilles	La Colomina de Canet
	Parc Sud-Roussillon
Thuir	Parc Byrrh
Torreilles	Parc du Jumelage
Toulouges	Le Parc de Clairfont
	Mas Bedos
Villelongue-de-la-Salanque	Parcours de Santé
	Espace Saint Antoine
Villeneuve-de-la-Raho	Lac de Villeneuve
Villeneuve-la-Rivière	La Rivière

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Document d'Orientations et d'Objectifs	
A.3.3. Introduire la nature en ville et promouvoir des parcs urbains multifonctionnels	
p.37 § 1 « Outre les espaces agricoles et naturels qui jouxtent la ville, des espaces verts accessibles aux populations doivent être préservés et développés. <i>Ainsi, la préservation et la création d'îlots verts et de fraîcheur dans les espaces urbains doivent être prévues dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.</i> Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, un objectif de mobilisation d'au moins 10 % du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1 ha) est nécessaire pour le maintien ou la création d'espaces verts. Ces espaces, à paysager, peuvent concilier différentes fonctions récréatives, sportives, de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales, d'observation de la faune mais également des jardins familiaux... Ces objectifs peuvent être nuancés selon l'importance des contraintes techniques et financières liées à la réalisation de l'espace vert ou compensées par la réalisation ou l'extension d'un espace vert en dehors de la zone faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Dans les espaces urbains les plus importants et les plus denses, un objectif de maintien ou de création d'un îlot de nature de proximité, accessible au public, de plus d'1 ha doit être affirmé pour les communes de plus de 3 500 habitants. Partout, les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur les éléments végétaux ou patrimoniaux remarquables existants en assurant leur préservation et leur valorisation. »	« Outre les espaces agricoles et naturels qui jouxtent la ville, des espaces verts accessibles aux populations doivent être préservés et développés. <i>Ainsi, 55 îlots de nature existants ou à créer ont été repérés et listés (cf. Annexe 6). Ceux-ci doivent être délimités précisément par les documents d'urbanisme qui définissent les mesures de protection et la nature des aménagements nécessaires à leur fonction d'îlot de nature.</i> <i>Afin de favoriser l'introduction de la nature en ville, dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, un objectif de mobilisation d'au moins 10 % du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1 ha) est nécessaire pour le maintien ou la création d'espaces verts. Ces espaces, à paysager, peuvent concilier différentes fonctions récréatives, sportives, de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales, d'observation de la faune mais également des jardins familiaux... Ces objectifs peuvent être nuancés selon l'importance des contraintes techniques et financières liées à la réalisation de l'espace vert ou compensées par la réalisation ou l'extension d'un espace vert en dehors de la zone faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.</i> Dans les espaces urbains les plus importants et les plus denses, un objectif de maintien ou de création d'un îlot de nature de proximité, accessible au public, de plus d'1 ha doit être affirmé pour les communes de plus de 3 500

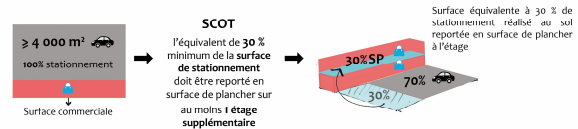
	habitants. Partout, les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur les éléments végétaux ou patrimoniaux remarquables existants en assurant leur préservation et leur valorisation. »
--	--

4.3.3 Instauration d'un principe de dérogation à la règle du Document d'Aménagement Commercial (DAC) imposant des parkings superposés au-delà de 200 emplacements de stationnement pour un minimum de 30% des emplacements et clarification de la rédaction de cette disposition ;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Document d'Aménagement Commercial	
C.5. Promouvoir une gestion économe des espaces	
p.16 §5 « Pour les aires de stationnement les plus importantes liées à la capacité d'accueil des établissements commerciaux, le stationnement vertical qu'il soit souterrain (en dehors des zones inondables) ou aérien (parkings « silos ») doit être développés. Cette disposition est applicable pour tous les parcs de stationnement supérieurs à 200 emplacements réservés aux véhicules légers et doit concerner un minimum de 30% des emplacements requis. Lorsque cette disposition est appliquée à un parc de stationnement (y compris ceux dont la capacité est inférieure à 200 emplacements), elle permet de s'affranchir des obligations maximales fixées en matière de réalisation d'aires de stationnement dans la limite de 50% du nombre de places réalisées en stationnement vertical. Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent être réalisées au sein du périmètre de la zone d'aménagement commercial. Enfin, une disposition incitative est préconisée ; elle s'attache à promouvoir des espaces de stationnement mutualisés et non clos, en particulier dans les zones mixtes afin d'optimiser l'occupation des espaces de stationnement, plus ou moins utilisés selon les heures.	« Pour les aires de stationnement les plus importantes des ZACOM concernées le stationnement vertical qu'il soit souterrain ou aérien doit être développé, afin de limiter la consommation d'espaces et de promouvoir d'autres usages. Lorsque l'emprise au sol des surfaces non bâties affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce est supérieure à 4 000 m², alors 30% de celle-ci devra être réalisée : - Soit en souterrain (en dehors des zones inondables) ; - Soit en élévation sur au moins un second niveau (parkings silos ou sur toits terrasses des équipements commerciaux) ; - Soit en rez-de-chaussée à condition que les surfaces de l'équipement commercial soient situées dans les niveaux supérieurs ; - Soit par combinaison de ces différentes solutions. Règle schéma de principe (plan et élévations)

Toutefois il pourra être dérogé à cette obligation lorsque la surface de plancher commerciale (de préférence à l'exclusion des bureaux ou locaux techniques annexes au commerce) exploitée dans les étages de l'établissement est au moins équivalente à 30% de l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement non réalisées en superposition en application des dispositions ci-dessus.

Dérogation à la règle schéma de principe (plan et élévations)



Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent être réalisées au sein du périmètre de la zone d'aménagement commercial concernée ».

Enfin, une disposition incitative est préconisée ; elle s'attache à **promouvoir des espaces de stationnement mutualisés** et non clos, en particulier dans les zones mixtes afin d'optimiser l'occupation des espaces de stationnement, plus ou moins utilisés selon les heures. »

Evaluation Environnementale

Objectifs du Document d'Aménagement Commercial : Maîtriser les impacts des zones d'Aménagement Commercial sur l'organisation du territoire

p. 64 §3

« Cette consommation sera toutefois probablement élevée sur les ZACOM de l'espace Roussillon (Claira-Rivesaltes, des Aspres (Thuir) et de Pollestres disposant de réserves foncières importantes. Différentes mesures atténuent les impacts des nouvelles extensions : l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de densification des zones déjà urbanisées de la ZACOM concernée, des obligations maximales en matière de réalisations d'aires de stationnement pour véhicules motorisés **et la réalisation de parkings verticaux pour les aires de stationnement les plus importantes (plus de 200 emplacements. »**

« Cette consommation sera toutefois probablement élevée sur les ZACOM de l'espace Roussillon (Claira-Rivesaltes), des Aspres (Thuir) et de Pollestres disposant de réserves foncières importantes. Différentes mesures atténuent les impacts des nouvelles extensions : l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de densification des zones déjà urbanisées de la ZACOM concernée, des obligations maximales en matière de réalisations d'aires de stationnement pour véhicules motorisés **et la réalisation de parkings verticaux pour les aires de stationnement les plus importantes, ou de surfaces de plancher réparties sur plusieurs niveaux au sein de l'équipement commercial. »**

4.3.4 Simplification des dispositions relatives à l'élaboration d'un plan plurimodal de déplacements ;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Evaluation Environnementale	
Objectif C.2 : Construire les bases d'un schéma multimodal de déplacements à l'échelle de la Plaine du Roussillon	
p.77 §5 « Par ailleurs, l'objectif de promotion <i>de plans plurimodaux de déplacements pour les communes de plus de 1000 habitants</i> demande à ce que soit précisées les voies permettant le passage et la desserte par transports en commun routiers ainsi que la localisation des arrêts de bus envisagés en bonne entente avec les AOT concernées .»	« Par ailleurs, l'objectif de promotion <i>d'Orientations d'Aménagement et de Programmation mobilité pour les communes de plus de 3500 habitants</i> doit participer à la réduction du trafic automobile.»
Objectif C.7 : Organiser les modes doux de déplacements	
p.86 §1 « Cet objectif se décline en trois sous-objectifs qui précisent à de multiples échelles les grands principes de développement et structuration du réseau cyclable de la Plaine du Roussillon en y associant la notion de « découverte du territoire », et fixe des objectifs en matière de stationnement deux-roues : - <i>Promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements ;</i> - Améliorer l'offre cyclable dans un objectif de report modal ; - Valoriser la découverte du territoire avec les voies vertes et les parcours paysagers.»	« Cet objectif se décline en trois sous-objectifs qui précisent à de multiples échelles les grands principes de développement et structuration du réseau cyclable de la Plaine du Roussillon en y associant la notion de « découverte du territoire », et fixe des objectifs en matière de stationnement deux-roues : - <i>Promouvoir l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées aux mobilités et notamment en lien avec la promotion des modes doux dans les documents d'urbanisme communaux;</i> - Améliorer l'offre cyclable dans un objectif de report modal ; - Valoriser la découverte du territoire avec les voies vertes et les parcours paysagers.»
p. 86 §3 « Le SCOT applique les principes d'une ville durable plus compacte et vertueuse qui promeuve le développement des modes doux de déplacements en diminuant la prégnance de la voiture et l'importance des stationnements en surface notamment (cf. fiche B.3 et le sous-objectif « <i>promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements</i> »). [...] Les communes de plus de 1000 habitants précisent les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacements à l'échelle communale par <i>un plan plurimodal des déplacements. Les pièces réglementaires des PLU en relayent les principes fondamentaux.</i>	« Le SCOT applique les principes d'une ville durable plus compacte et vertueuse qui promeuve le développement des modes doux de déplacements en diminuant la prégnance de la voiture et l'importance des stationnements en surface notamment (cf. fiche B.3 et le sous-objectif « <i>Promouvoir l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités dans les documents d'urbanisme</i> »). [...]Les communes de plus de 3500 habitants précisent les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacements à l'échelle communale par <i>une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la thématique des mobilités. Les autres pièces</i>

<i>Il favorise le report modal par des réponses territorialisées : connexions centre - extensions urbaines, desserte des pôles générateurs de déplacements, accessibilité aux gares et autres pôle d'échange qui favorisent l'intermodalité, connexion avec les voies vertes structurantes, franchissement des infrastructures majeures.</i> <i>[...].Par ailleurs le document prévoit un meilleur partage de la voirie grâce notamment à la proposition de hiérarchisation du réseau viaire (cf. fiche C.3) et à l'orientation relative aux aménagements viaires support de partage modal (lignes TCSP, lignes de bus express, cf. fiche C.5). »</i>	<i>réglementaires (rapport de présentation, règlement, liste et cartographie des emplacements réservés) des PLU en relayent les principes fondamentaux.</i> <i>Elle favorise le report modal par des réponses territorialisées : connexions centre - extensions urbaines, desserte des pôles générateurs de déplacements, accessibilité aux gares et autres pôle d'échange qui favorisent l'intermodalité, connexion avec les voies vertes structurantes, franchissement des infrastructures majeures.</i> <i>[...].Par ailleurs l'orientation prévoit un meilleur partage de la voirie grâce par exemple à la proposition d'une hiérarchisation du réseau viaire (cf. fiche C.3) et à l'orientation relative aux aménagements viaires support de partage modal (lignes TCSP, lignes de bus express, cf. fiche C.5). »</i>
Document d'Orientations et d'Objectifs	
P.6 Sommaire <i>C.7.1. Promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements</i>	<i>C.7.1. Promouvoir l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités dans les documents d'urbanisme</i>
C.7.1. Promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements	
p.104 §5 « C.7.1. Promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements <i>En adéquation avec des schémas cyclables à élaborer à l'échelle de chaque EPCI en articulation avec le schéma cyclable départemental (cf. C.7.2), les documents d'urbanisme locaux, et notamment les PLU doivent préciser les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacement à l'échelle communale par un plan plurimodal des déplacements. L'élaboration de ce document «plan plurimodal de déplacements» doit rester facultative pour toute commune de moins de 1 000 habitants et être adaptée aux enjeux communaux. Les communes dotées d'un schéma mode doux labélisé ADEME ou d'un schéma équivalent peuvent s'exempter de cette élaboration à condition que leur document d'urbanisme intègre les orientations et objectifs de ces études.</i> <i>Le plan plurimodal de déplacement traite à minima des problématiques de développement des modes doux de déplacements à l'échelle de la commune et peut également aborder les questions de stationnement et de logistique urbaine selon les circonstances locales.</i>	« C.7.1 Promouvoir l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités dans les documents d'urbanisme communaux <i>En adéquation avec des schémas cyclables à élaborer à l'échelle de chaque EPCI en articulation avec le schéma cyclable départemental (cf. C.7.2), les documents d'urbanisme locaux, et notamment les PLU doivent préciser les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacement à l'échelle communale par l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à cette thématique. L'OAP doit traiter à minima les problématiques de développement des modes doux de déplacements à l'échelle du territoire concerné.</i> <i>L'obligation de l'élaboration de cette OAP spécifique et thématique concerne toute commune de plus de 3500 habitants, néanmoins l'ensemble des communes qui le souhaite peut se prêter à cet exercice. Les communes dotées d'un schéma mode doux labélisé ADEME ou d'un schéma équivalent peuvent s'exempter de cette élaboration à condition que leur document d'urbanisme intègre les orientations et objectifs de ces études.</i>

*Ce plan doit permettre en particulier d'apporter des **réponses territorialisées** pour le développement des modes doux de déplacements, en précisant :*

- Les connexions centre des villes et villages avec les extensions urbaines.
- Les liaisons secteurs résidentiels /pôles générateurs de déplacements (zones d'emplois, établissements d'enseignement, de loisirs, de commerces et services...).
- L'accessibilité des gares ferroviaires, gares routières, parcs-relais ou autres lieux d'intermodalité, lorsque la commune est concernée par ces équipements.
- La prévision des connexions avec les voies vertes ou la vélittorale voisines.
- Les conditions de franchissements sécurisés des principales infrastructures routières...
- Des objectifs chiffrés en matière de linéaire d'aménagements cyclables en site propre.

Le plan doit également aborder les questions de stationnement et de logistique urbaine notamment dans les périmètres de secteurs de projets stratégiques à vocation économiques (§.B.7), d'habitat (§.B.3) ainsi que les ZACOM (voir le document d'aménagement commercial). Son contenu peut également suivre les préconisations suivantes :

- Privilégier les cheminements piétonniers et les voies vertes découplés du réseau viaire automobile et les pistes cyclables plutôt que des bandes cyclables.
- Promouvoir la généralisation des double-sens cyclables associés, les zones 30, les zones de rencontre et les aires piétonnes en particulier dans le cœur d'agglomération, les pôles d'équilibre et les centres anciens.
- Conforter la sécurisation et l'entretien des itinéraires existants et le développement d'une signalétique piétonnière et cyclable facilitant l'accès aux sites d'intérêt (équipements, centralités, itinéraires touristiques...).

Afin de respecter cette orientation visant à promouvoir une politique de déplacement orientée vers les modes doux, en particulier pour les déplacements sur de courtes distances, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement d'urbanisme, la liste et la cartographie des emplacements réservés des documents d'urbanisme communaux doivent relayer les

Elle doit donc permettre d'apporter des réponses territorialisées et sécurisées pour le développement des modes doux, équitables et économes de déplacements et de participer à la réduction du trafic automobile.

*Cette orientation peut permettre en particulier d'apporter des **réponses territorialisées** pour le développement des modes doux de déplacements, en précisant :*

- Les connexions centre des villes et villages avec les extensions urbaines.
- Les liaisons secteurs résidentiels /pôles générateurs de déplacements (zones d'emplois, établissements d'enseignement, de loisirs, de commerces et services...).
- L'accessibilité des gares ferroviaires, gares routières, parcs-relais ou autres lieux d'intermodalité, lorsque la commune est concernée par ces équipements.
- La prévision des connexions avec les voies vertes ou la vélittorale voisines.
- Les conditions de franchissements sécurisés des principales infrastructures routières...
- Des objectifs chiffrés en matière de linéaire d'aménagements cyclables en site propre.

L'OAP peut également aborder les questions d'entrées de ville (qualification et requalification), de stationnement et de logistique urbaine notamment dans les périmètres de secteurs de projets stratégiques à vocation économiques (§.B.7), d'habitat (§.B.3) ainsi que les ZACOM (voir le document d'aménagement commercial). Son contenu peut également suivre les préconisations suivantes :

- Privilégier les cheminements piétonniers et les voies vertes découplés du réseau viaire automobile et les pistes cyclables plutôt que des bandes cyclables.
- Promouvoir la généralisation des double-sens cyclables associés, les zones 30, les zones de rencontre et les aires piétonnes en particulier dans le cœur d'agglomération, les pôles d'équilibre et les centres anciens.
- Conforter la sécurisation et l'entretien des itinéraires existants et le développement d'une signalétique piétonnière et cyclable facilitant l'accès aux sites d'intérêt (équipements, centralités, itinéraires touristiques...).

Les PLU peuvent préciser et justifier finement les tracés et caractéristiques des cheminements

actions envisagées par le Plan plurimodal des déplacements.

Les PLU précisent et justifient finement les tracés et caractéristiques des cheminements piétonniers et cyclables (profils, coupes) et prennent les mesures nécessaires pour réaliser, réserver ou protéger les emplacements considérés adéquats, notamment au travers des OAP. Par ailleurs, les OAP devraient également préciser les voies permettant le passage et la desserte par transports en commun routiers (profils, coupes), et la localisation des arrêts-bus envisagés en bonne entente avec les AOT concernées.

*Les tracés piétonniers, cyclables et de transport en commun envisagés sont inscrits dans le cadre des futures opérations d'aménagement de type ZAC ou PAE afin de mieux combiner projets de ville et projets de transport. La promotion des modes doux de déplacement passe également par un **renforcement de la sécurisation et de l'entretien des itinéraires existants et le développement d'une signalétique piétonnière et cyclable** facilitant l'accès aux sites d'intérêt (équipements, centralités, itinéraires touristiques...). »*

piétonniers et cyclables (profils, coupes de principe) et peuvent prendre les mesures nécessaires pour réaliser, réserver ou protéger les emplacements considérés adéquats.

*En complémentarité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée, les tracés piétonniers, cyclables et de transport en commun envisagés peuvent être inscrits dans le cadre des futures opérations d'aménagement de type ZAC ou PAE afin de mieux combiner projets de ville et projets de transport. La promotion des modes doux de déplacement passe également par un **renforcement de la sécurisation et de l'entretien des itinéraires existants et le développement d'une signalétique piétonnière et cyclable** facilitant l'accès aux sites d'intérêt (équipements, centralités, itinéraires touristiques...). »*

4.3.5 Précisions apportées sur les modalités de délimitation par les PLU des zones humides ;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Evaluation Environnementale	
Objectif A.1 : Reconnaître et valoriser une armature verte et bleue et protéger les espaces agricoles	
p.32 §6 « Les zones humides doivent être identifiées et localisées précisément sur les documents d'urbanisme, la constructibilité y est interdite et leurs altérations proscrites. »	« Les documents d'urbanisme doivent identifier et localiser précisément les zones humides sur les secteurs à enjeux d'urbanisation. La constructibilité y est interdite et leurs altérations proscrites. »
Document d'Orientations et d'Objectifs	
p.13 §1 « Les zones humides, dont une partie est repérée sur la carte de synthèse par des pictogrammes, doivent être délimitées finement et complétées par les PLU qui définissent les modalités de zonage et de protection de ces espaces afin d'interdire leur constructibilité et d'éviter d'éventuelles altérations (drainage, comblement, dépôts divers...). Les communes peuvent se référer à l'inventaire départemental des zones humides, actuellement en cours d'élaboration par le Conseil Général des Pyrénées-Orientales et à l'inventaire préliminaire régional de la DREAL Languedoc-Roussillon ; sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate, l'inventaire cartographié doit être consulté et considéré. Des outils d'acquisition foncière peuvent être mobilisés pour protéger les zones humides. »	« Les zones humides, dont une partie est repérée sur la carte de synthèse par des pictogrammes, doivent être délimitées finement et complétées par les documents d'urbanisme pour les seules zones humides confinant directement avec des zones d'enjeux d'aménagement et d'urbanisation. Les documents d'urbanisme définissent les modalités de zonage et de protection de ces espaces afin d'interdire leur constructibilité et d'éviter d'éventuelles altérations (drainage, comblement, dépôts divers...). Les communes peuvent se référer à l'atlas départemental des zones humides du Conseil Général des Pyrénées-Orientales et à l'inventaire préliminaire régional de la DREAL Languedoc-Roussillon ; sur le périmètre du SAGE de l'étang de Salses-Leucate, l'inventaire cartographié doit être consulté et considéré. Des outils d'acquisition foncière peuvent être mobilisés pour protéger les zones humides. »

4.3.6 Précisions apportées sur les modalités de valorisation et de requalification des sites dégradés situés dans les « autres milieux d'intérêt écologique » identifiés par le SCOT ;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Document d'Orientations et d'Objectifs	
A.1.1. Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique	
p.14 §2 « Ces milieux doivent être préservés, grâce aux modalités suivantes : - Autant que possible, les communes concernées orientent préférentiellement leur développement en dehors de ces espaces. - Néanmoins, lorsque ces espaces sont concernés par des projets de développement urbain (notamment pour assurer le développement des communes intégralement situées dans ces espaces ou pour mettre en œuvre un projet stratégique sur un secteur répertorié par le SCOT), les extensions urbaines sont limitées en favorisant des formes urbaines compactes et économes en espace. D'autre part, l'intérêt écologique est pris en compte dans l'aménagement par la mise en place de mesures appropriées (préservations de secteurs, mesures d'atténuation des incidences, mesures compensatoires lorsqu'il y a atteinte à un habitat ou des espèces remarquables...). - Les documents d'urbanisme locaux doivent éviter la fragmentation des espaces en limitant l'urbanisation diffuse et isolée aux seules constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'accueil du public (par aménagement léger ou valorisation du bâti patrimonial), ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.	« Ces milieux doivent être préservés, grâce aux modalités suivantes : - Autant que possible, les communes concernées orientent préférentiellement leur développement en dehors de ces espaces. - Néanmoins, lorsque ces espaces sont concernés par des projets de développement urbain (notamment pour assurer le développement des communes intégralement situées dans ces espaces ou pour mettre en œuvre un projet stratégique sur un secteur répertorié par le SCOT), les extensions urbaines sont limitées en favorisant des formes urbaines compactes et économes en espace. D'autre part, l'intérêt écologique est pris en compte dans l'aménagement par la mise en place de mesures appropriées (préservations de secteurs, mesures d'atténuation des incidences, mesures compensatoires lorsqu'il y a atteinte à un habitat ou des espèces remarquables...). - Les documents d'urbanisme locaux doivent éviter la fragmentation des espaces en limitant l'urbanisation diffuse et isolée aux seules constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'accueil du public (par aménagement léger ou valorisation du bâti patrimonial), ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces. <i>Dans le cas de requalification d'anciens sites d'extraction de matériaux ou décharges, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ainsi que l'aménagement d'équipements contribuant à l'irrigation sont autorisés</i>

	<i>exclusivement sur l'emprise de ces sites dans la mesure où l'intérêt écologique de la zone est pris en considération par la mise en œuvre, si besoin, de mesures particulières (éviter, réduire voire compenser des impacts), et que l'implantation ne compromette pas la fonctionnalité écologique des milieux alentours. »</i>
p. 41§6 « En matière de solaire thermique et photovoltaïque, la priorité est donnée à la couverture des toitures et des bâtiments agricoles (serres, hangars) par des panneaux solaires. [...] Sur les autres milieux d'intérêt écologique, ils doivent faire l'objet de précautions particulières (continuité avec l'urbanisation existante, insertion paysagère et minimisation des impacts environnementaux), et réfléchis à la lueur d'une analyse coût environnemental – bénéfice. »	« En matière de solaire thermique et photovoltaïque, la priorité est donnée à la couverture des toitures et des bâtiments agricoles (serres, hangars) par des panneaux solaires. [...] Sur les autres milieux d'intérêt écologique, ils doivent faire l'objet de précautions particulières (continuité avec l'urbanisation existante, <i>requalification d'anciennes décharges ou d'anciens sites d'extraction sous conditions</i>, insertion paysagère et minimisation des impacts environnementaux), et réfléchis à la lueur d'une analyse coût environnemental – bénéfice. »

4.3.7. Intégration des dispositions de la loi ALUR supprimant la notion de coefficient d'occupation des sols;

Rédaction avant Modification	Rédaction après Modification
Document d'Orientations et d'Objectifs	
B.3. Prioriser les secteurs de projets stratégiques à vocation dominante d'habitat, laboratoires de la ville durable	
p.62 « Promouvoir la mixité des formes urbaines afin de concilier l'identité catalane et méditerranéenne, la compacité et l'intégration de la nature en ville. Dans ces secteurs, les objectifs suivants doivent être atteints : - une densité minimale exprimée par un COS minimum de 0,35 doit être imposée par les plans locaux d'urbanisme (cet objectif concerne les constructions à vocation d'habitat ; il peut être minoré par des justifications liées aux contraintes locales : servitudes, règles édictées par les PPR, notion d'extension limitée pour les espaces proches du rivage...). »	« Promouvoir la mixité des formes urbaines afin de concilier l'identité catalane et méditerranéenne, la compacité et l'intégration de la nature en ville. Dans ces secteurs, les objectifs suivants doivent être atteints : - une densité minimale exprimée en m² de surface minimale de plancher dédiée à l'habitat et définie par site doit être atteinte. Les documents d'urbanisme garantissent l'atteinte de cette densité via les règles de gabarit (hauteur minimum, emprise minimum, prospect maximum) définies dans le règlement et éventuellement représentées dans les OAP. Cet objectif exprimé en surface de plancher concerne les constructions à vocation d'habitat ; il peut être minoré dans le cas d'implantation d'équipement structurant ⁸ dans la limite de 10%. Il peut éventuellement être minoré également par des justifications liées aux contraintes locales : servitudes, présence de risques naturels ou technologiques, notion d'extension limitée pour les espaces proches du rivage...).»

⁸ Par équipement structurant, on entend en particulier les mairies, établissements scolaires, maisons de retraite, gendarmerie, stades et gymnases.

Tableau p.64 – Avant Modification

Secteurs de projets stratégiques soumis à des conditions particulières (voir				
N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Potentiel de développement approximatif
1	Perpignan	Pou de les Colobres	Ville-centre	78
2	Perpignan	Mas Rous	Ville-centre	49
3	Perpignan	Jardins de la Basse	Ville-centre	17
4	Perpignan	Parc des Sports	Ville-centre	20
5	Le Soler	Les Meravelles – Le Soler	Cœur d'agglomération	105
6	Toulouges	Mas Puig Sec	Cœur d'agglomération	21
7	Canohès	El Crusat	Cœur d'agglomération	29
8	Pollestres	Le plateau des vignes	Cœur d'agglomération	74
9	Saïelles	Els Gorgs	Cœur d'agglomération	17
10	Cabestany	Serrat d'en Diumenge	Cœur d'agglomération	56
11	Bompas	Camp d'en Barrere	Cœur d'agglomération	19
12	Pia	Ull d'en Noguè - les	Cœur d'agglomération	44
13	Peyrestortes	Las Faichettes	Cœur d'agglomération	20
14	Saint Estève	Les Mires	Cœur d'agglomération	20
15	Rivesaltes	Pla Petit - Rombau	Pôle d'équilibre	48
16	Ille-sur-Têt	La Sinia – Ouest	Pôle d'équilibre	32
17	Thuir	La Cantarane	Pôle d'équilibre	36
18	Elne	Les Closes	Pôle d'équilibre	28
19	Canet	Els Regals	Pôle d'équilibre	64
20	Canet	Les Alizés	Pôle d'équilibre	9
21	Saint-Cyprien	Colomine	Ville littorale	81
22	Millas	Camps de las Canals	Pôle intermédiaire	11.5
23	Villeneuve-de-la-Raho	La Colomina	Cœur d'agglomération	13.5
24	Rivesaltes	Cami de Vingrau	Pôle d'équilibre	17
25	Le Barcarès	Projet urbain et portuaire	Ville littorale	93

Tableau p.64 –Après Modification

Secteurs de projets stratégiques soumis à des conditions particulières (voir Annexe 3)					
N°	Commune	Secteur soumis à conditions particulières	Entité concernée	Potentiel de développement approximatif et indicatif (ha)	Surface Minimale de Plancher dédiée à l'habitat en m²
1	Perpignan	Pou de les Colobres	Ville-centre	78	245 700
2	Perpignan	Mas Rous	Ville-centre	49	154 350
3	Perpignan	Jardins de la Basse	Ville-centre	17	53 550
4	Perpignan	Parc des Sports	Ville-centre	20	63 000
5	Le Soler	Les Meravelles – Le Soler Sud	Cœur d'agglomération	105	330 750
6	Toulouges	Mas Puig Sec	Cœur d'agglomération	21	66 150
7	Canohès	El Crusat	Cœur d'agglomération	29	91 350
8	Pollestres	Le plateau des vignes	Cœur d'agglomération	74	233 100
9	Saleilles	Els Gorgs	Cœur d'agglomération	17	53 550
10	Cabestany	Serrat d'en Diumenge	Cœur d'agglomération	56	176 400
11	Bompas	Camp d'en Barrere	Cœur d'agglomération	19	59 850
12	Pia	Ull d'en Noguet - les Estanyols	Cœur d'agglomération	44	138 600
13	Peyrestortes	Las Faichettes	Cœur d'agglomération	20	63 000
14	Saint Estève	Les Mires	Cœur d'agglomération	20	63 000
15	Rivesaltes	Pla Petit - Rombau	Pôle d'équilibre	48	151 200
16	Ille-sur-Têt	La Sinia – Ouest	Pôle d'équilibre	32	100 800
17	Thuir	La Cantarane	Pôle d'équilibre	36	113 400
18	Elne	Les Closes	Pôle d'équilibre	28	88 200
19	Canet	Els Regals	Pôle d'équilibre	64	201 600
20	Canet	Les Alizés	Pôle d'équilibre	9	28 350
21	Saint-Cyprien	Colomine	Ville littorale	81	255 150
22	Millas	Camps de las Canals	Pôle intermédiaire	11,5	36 225
23	Villeneuve-de-la- Raho	La Colomina	Cœur d'agglomération	13,5	42 525
24	Rivesaltes	Cami de Vingrau	Pôle d'équilibre	17	53 550
25	Le Barcarès	Projet urbain et portuaire	Ville littorale	93	292 950

B.4.1. Renouveler la ville plutôt que de l'étendre

p.65§6

« L'étude de densification des zones déjà urbanisées devra évoquer les pistes à retenir : **adaptation des COS et hauteurs maximales** ; mise en œuvre de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants (THLV) ; du droit de préemption urbain ; Emplacement réservé logement social – (Art. L.123-2) ; mobilisation des établissements publics fonciers... »

« L'étude de densification des zones déjà urbanisées devra évoquer les pistes à retenir : **définition de dispositions favorisant la densité des logements (hauteurs, volumes bâtis...)** ; mise en œuvre de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants (THLV) ; du droit de préemption urbain ; Emplacement réservé logement social – (Art. L.123-2) ; mobilisation des établissements publics fonciers... »

p.66 §10

« D'autre part, **le renouvellement urbain doit être une priorité favorisée** par des principes à développer dans les documents d'urbanisme :
- En fonction de leur typologie et des caractéristiques de leurs espaces urbanisés, les communes doivent créer les conditions d'un réinvestissement des cœurs de villes, de villages et de quartiers notamment par des **règles incitatives** dans les PLU (**coefficients d'occupation des sols majorés**, obligations en matière de stationnement adaptés...).

« D'autre part, **le renouvellement urbain doit être une priorité favorisée** par des principes à développer dans les documents d'urbanisme :
- En fonction de leur typologie et des caractéristiques de leurs espaces urbanisés, les communes doivent créer les conditions d'un réinvestissement des cœurs de villes, de villages et de quartiers notamment par des **règles incitatives** dans les PLU (**implantations des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, emprise au sol, hauteurs**, obligations en matière de stationnement adaptés...).

B.5.3. Définir des objectifs de consommation économes

p.69

« Pour ces nouveaux quartier d'habitat l'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 25 logements / ha à l'échelle du périmètre du SCOT. **Cette intensité urbaine peut être nuancée en fonction des sites et des circonstances locales**, des densités moyennes supérieures sont nécessaires dans les principales polarités urbaines, notamment au sein des secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat (ou une densité minimale de construction **exprimée par la mise en place d'un COS minimum de 0,35 est inscrite au § B.3).** »

« Pour ces nouveaux quartier d'habitat l'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 25 logements / ha à l'échelle du périmètre du SCOT. **Cette intensité urbaine peut être nuancée en fonction des sites et des circonstances locales**, des densités moyennes supérieures sont nécessaires dans les principales polarités urbaines, notamment au sein des secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat (**ou une surface minimale de plancher dédiée à l'habitat à atteindre et définie par site au § B.3).** »

Evaluation Environnementale

Objectif B.3 : Prioriser des secteurs de projets stratégiques à vocation dominante d'habitat, laboratoire de la ville durable

p.51 §1

« Sur ces communes, la **consommation d'espaces** est importante, mais grâce à la mise en place de mesures volontaires comme l'intégration d'une densité minimale **exprimée par un COS minimum**, cette consommation sera diminuée au regard du scénario tendanciel. »

« Sur ces communes, la **consommation d'espaces** est importante, mais grâce à la mise en place de mesures volontaires comme l'intégration d'une **densité minimale à atteindre, via une surface minimale de plancher dédiée à l'habitat définie par site à atteindre**, cette consommation sera diminuée au regard du scénario tendanciel. »

p.52 §5 « Les principales mesures d'atténuation de ces nouvelles urbanisations résident dans : - L'élévation de la densité de ces quartiers avec un COS minimum, qui se traduit par une économie d'espace ; »	« Les principales mesures d'atténuation de ces nouvelles urbanisations résident dans : - L'élévation de la densité de ces quartiers via une surface minimale de plancher dédiée à l'habitat définie par site qui se traduit par une économie d'espace ; »
Objectif B.4 : Renouveler la ville plutôt que l'étendre	
p.54 §6 « Pour cela il impose de : -réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées, qui permettra de préciser le potentiel de renouvellement urbain et la destination des principaux espaces libres de plus de 1 ha dans le tissu urbanisé en indiquant les outils à déployer sur le potentiel repéré, - développer des règles incitatives dans les PLU (COS, hauteurs...), »	« Pour cela il impose de : -réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées, qui permettra de préciser le potentiel de renouvellement urbain et la destination des principaux espaces libres de plus de 1 ha dans le tissu urbanisé en indiquant les outils à déployer sur le potentiel repéré, - développer des règles incitatives dans les PLU (hauteurs, emprises, prospects, volumes...),»
p.57 §4 « Le SCOT prescrit une densité minimale dans les 25 sites stratégiques à dominante d'habitat traduite par un COS (coefficient d'occupation des sols) de 0,35 et fixe un objectif global de 25 logements par hectare pour l'ensemble du territoire. »	« Le SCOT prescrit une densité minimale dans les 25 sites stratégiques à dominante d'habitat au sein desquels une surface minimale de plancher dédiée à l'habitat à atteindre est définie par site et fixe un objectif global de 25 logements par hectare pour l'ensemble du territoire. »

MAITRISE D'OUVRAGE



Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon

9, Espace Méditerranée - 6^{ème} étage

66000 PERPIGNAN

ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée – 6^{ème} étage

66000 PERPIGNAN

Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52

E-mail : agence.catalane@aurca.org



web

Notice de présentation Modification N°1 (Mission C.132)

Tous droits réservés.