



# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1

 **COMMUNE DE SALEILLES**



# 2.2

## MISE EN COMPATIBILITÉ

*PLU approuvé par délibération en date du 3 Février 2011*

*1ère Mise à jour du PLU 23 Mars 2011*

*1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du CM le 29 Janvier 2015*

*2ème Modification du PLU approuvée par Délibération du CM le 29 Février 2016*

*3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du CC le 20 Décembre 2021*

*Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - PROJET - Septembre 2022*

**Version du 11 octobre 2022**

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>3. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>16</b>

DOCUMENT DE TRAVAIL

## 1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AUE1, représentant une superficie de 30 133 m<sup>2</sup> destinée à recevoir des activités économiques. Cette ouverture à l'urbanisation doit permettre de répondre, à court terme, à la demande d'entreprises déjà présentes sur le territoire de Saleilles et cherchant à s'étendre afin de développer leurs activités.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme, ce projet ne peut se réaliser, la zone AUE1 étant bloquée. Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront modifiées, plus particulièrement l'orientation relative aux sous-secteurs UE3n et zone AUE1, où le périmètre de la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation sera intégré. Enfin, le règlement graphique ainsi que le tableau des superficies du PLU seront adaptés.

## 2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

---

### 2.1 COMPATIBILITE AU REGARD DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON

---

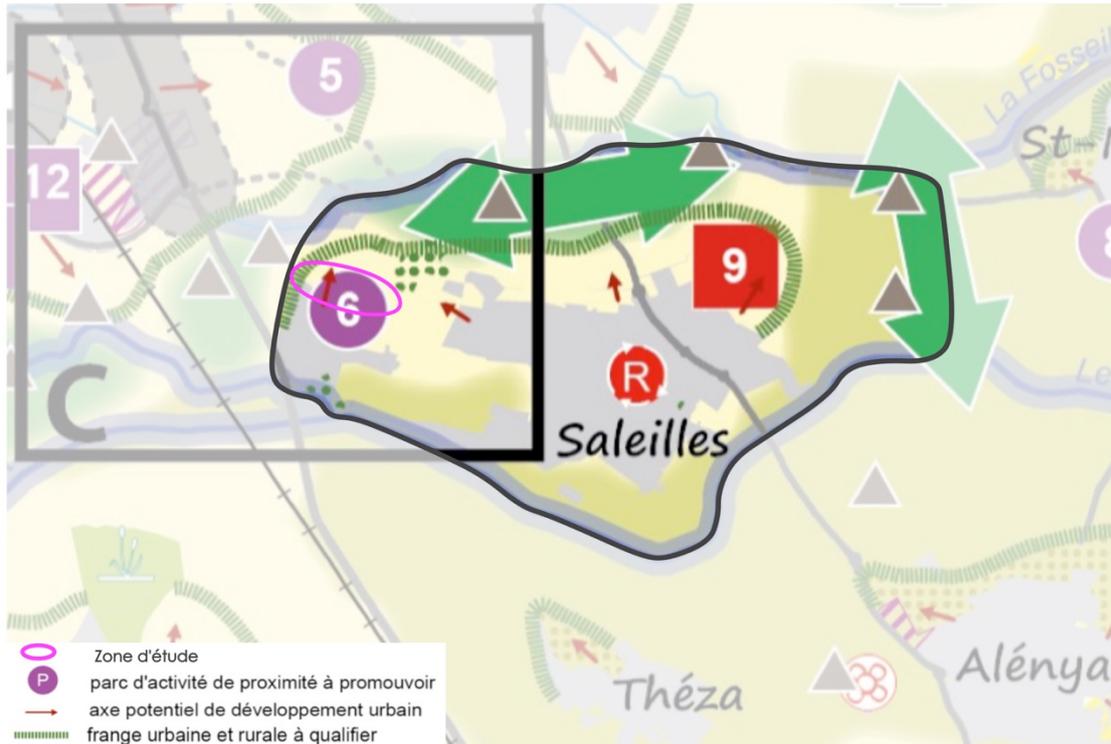
La ville de Saleilles s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon, approuvé le 13 Novembre 2013 et faisant à ce jour l'objet d'une révision.

Le SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Plaine du Roussillon, approuvé le 7 juillet 2016, identifie le parc d'activités Sud Roussillon et les potentiels développements au Nord comme parc d'activités de proximité à promouvoir.

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE1, par l'intermédiaire de la Déclaration de Projet, répond aux objectifs du DOO du SCOT Plaine du Roussillon.**

Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCOT Plaine du Roussillon



## 2.2 COMPATIBILITE AU REGARD DU PGRI

Le PLU doit également être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté en mars 2022 pour la période 2022-2027.

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

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

Le projet n'est pas situé dans le périmètre des secteurs concernés par un aléa d'inondations.

## 2.3 COMPATIBILITE AU REGARD DU PLU

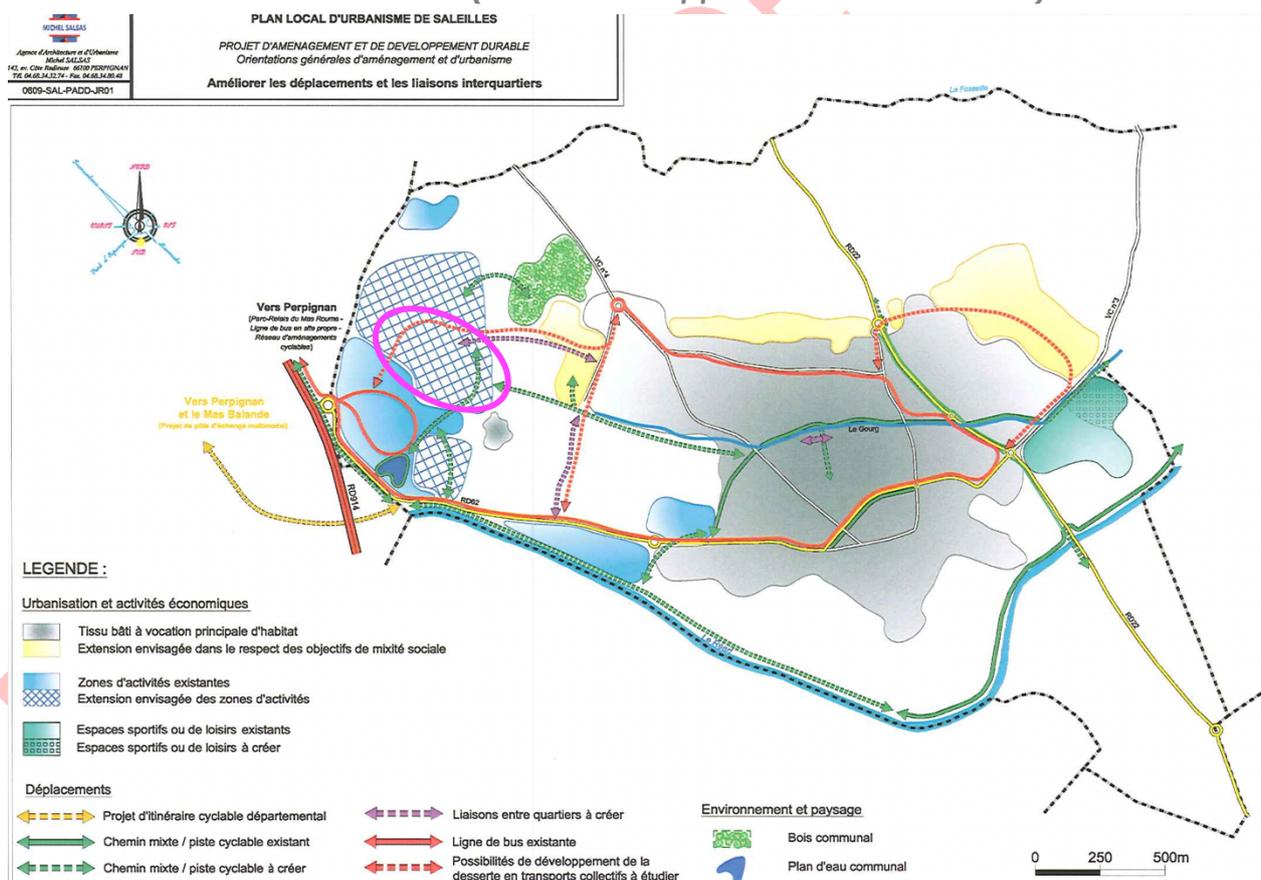
Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, approuvé en date du 3 Février 2011, la commune de Saleilles a identifié à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une orientation, un objectif et deux actions à destination des activités économiques :

### Orientation générale n°3 : Pérenniser les activités économiques

#### Objectif n°1 : Maitriser la croissance du parc d'Activités Sud Roussillon

- La commune veillera à permettre l'accueil des entreprises par le développement du Parc d'Activités Sud Roussillon. Pour valoriser les franges de la commune, l'extension future du parc d'activités sera limitée afin de préserver une ceinture verte entre les différentes entités urbaines des communes de Perpignan, Saleilles et Cabestany.
- Afin de préserver un cadre attractif, les abords du parc d'activités seront paysagés et la connexion au réseau de liaisons douces (cycles et piétons) sera étudiée.

#### Extrait du PADD (Source : PLU approuvé le 3 Février 2011)



Zone d'étude

Le projet répond aux orientations du PADD. Il ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du plan.

---

## 2.4 ÉVOLUTIONS PROPOSÉES EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU

---

Le secteur d'étude est inscrit en zone AUE1 dans le PLU en vigueur. Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation après adaptation du document d'urbanisme.

Le PLU de Saleilles ayant été approuvé le 3 Février 2011, une Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU est nécessaire afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'étude.

Plusieurs adaptations sont nécessaires :

- **Modification du plan de zonage** en classant la zone d'étude en un sous-secteur du secteur UE3, à savoir le sous-secteur UE3n.
- **Adaptation de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relative aux sous-secteurs UE3n et zone AUE1 en intégrant l'emprise de la zone d'étude dans l'OAP.

## 3. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS

Pour permettre la réalisation de ce projet d'urbanisation, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire.

---

### 3.1 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

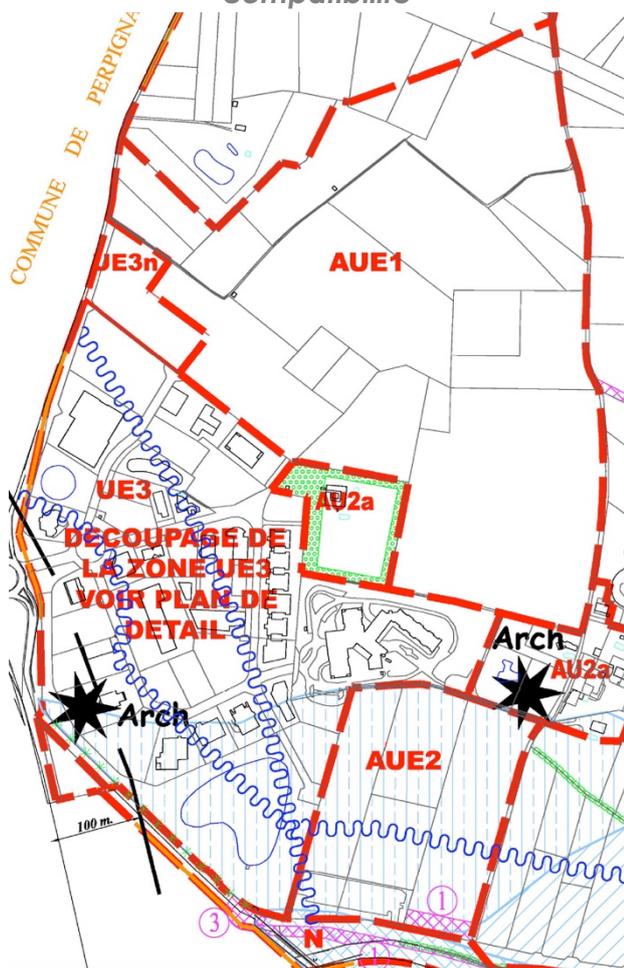
---

D'après le règlement du PLU en vigueur, la zone AUE1 est une zone bloquée « destinée à recevoir à terme des activités économiques ».

Il est proposé de classer la zone d'étude, objet de la présente procédure, en un sous-secteur du secteur UE3, soit le sous-secteur UE3n.

Ce classement se justifie d'une part par le caractère de la zone UE. En effet, la zone UE « est caractérisée par l'implantation d'activités spécialisées artisanales et commerciales ». D'autre part, ce classement se justifie au regard de la localisation de la zone d'étude. Cette dernière se localise dans la continuité du sous-secteur UE3n.

Extrait du plan de zonage AVANT Mise en compatibilité



Extrait du plan de zonage APRES Mise en compatibilité

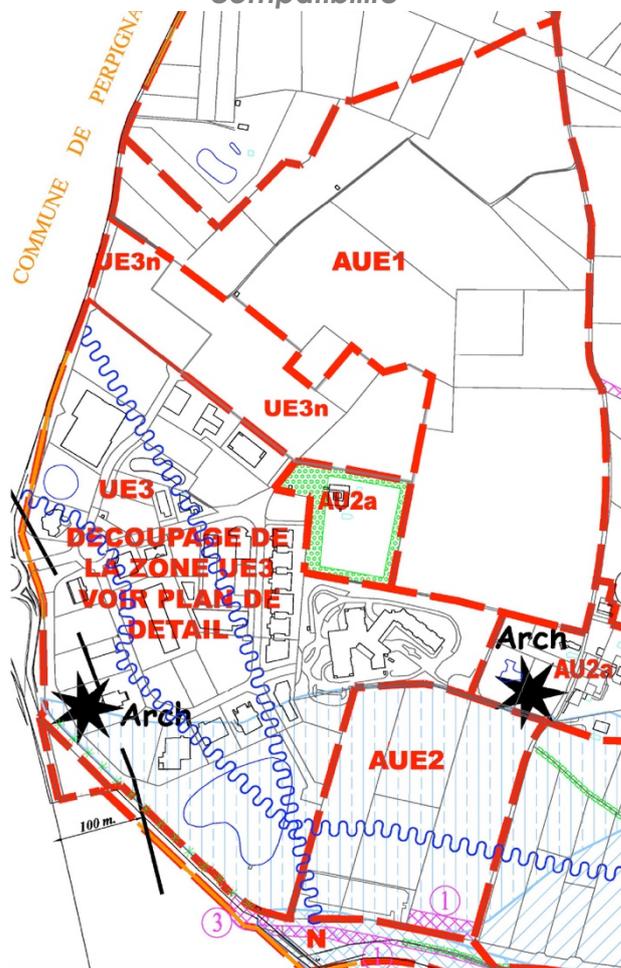


Tableau des superficies des zones du PLU AVANT mise en compatibilité du PLU

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à règlement alternatif	Zones à urbaniser règlement strict	Zones agricoles	Zones naturelles	Total
Superficie communale	180,5	18,7	61,1	321,7	34,1	616
% de la superficie communale	29,3%	3,0%	9,9%	52,2%	5,5%	100%

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

- La superficie des zones à urbaniser avec un règlement strict diminue au profit de la superficie des zones urbaines. Ainsi, la superficie des zones à urbaniser à règlement strict passe de 61,1 ha à 58,1 ha et celle des zones urbaines de 180,5 ha à 183,5 ha.

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

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à règlement alternatif	Zones à urbaniser règlement strict	Zones agricoles	Zones naturelles	Total
Superficie communale	183,5	18,7	58,1	321,7	34,1	616
% de la superficie communale	29,8%	3,0%	9,4%	52,2%	5,5%	100%

### 3.2 REGLEMENT ECRIT

Aucune modification ne sera apportée au règlement écrit.

Le règlement du secteur UE3, et les règles spécifiques au sous-secteur UE3n du PLU vigueur s'appliqueront à la zone d'étude.

#### LE SECTEUR UE3

- Le secteur **UE3** comprend les sous-secteurs suivants : **UE3a, UE3b, UE3c, UE3d, UE3e, UE3f, UE3g, UE3h, UE3i, UE3j, UE3k, UE3l, UE3ml, UE3n.**

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 1 - UE3 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à vocation d'habitat, hors cas prévu à l'article 2.
- Les campings, caravanings, le stationnement et le gardiennage des caravanes.
- Les annexes de quelque nature que ce soit, non incorporées ou accolées au bâtiment principal.
- Les constructions destinées aux activités industrielles et agro-alimentaires nuisantes.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts à l'air libre de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés (casse automobile) et de matériaux de construction ou de démolition.

- La construction de caves ou locaux en sous-sol ou même partiellement enterrée est interdite dans la zone inondable à risque faible.

## **ARTICLE 2 – UE3 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements ou des services généraux :

- A raison d'un logement par lot ou activité ;
- A condition d'être intégré (visuellement et physiquement) au volume bâti à usage d'activités ;
- Dans la limite de 10% de la surface de plancher du projet et d'une surface de plancher maximale de 100 m<sup>2</sup> ;
- Ces logements doivent être prévus simultanément au bâtiment principal (ils doivent figurer au dossier de permis de construire de l'ensemble).
- Dans le sous-secteur UE3n : les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements ou des services généraux :

A raison d'un logement par lot ou activité ;  
A condition d'être intégré (visuellement et physiquement) au volume bâti à usage d'activités ;  
Dans la limite d'une surface de plancher de 65m<sup>2</sup> .

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 – UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées permettant le passage des véhicules de sécurité et de lutte contre l'incendie.

L'accès direct des parcelles sur la RD62, même piéton, est interdit en dehors du carrefour giratoire existant à l'Ouest et de celui à créer au Sud.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE 4 – UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

#### **1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

## **2 EAUX USÉES ET VANNES**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Des équipements complémentaires peuvent être exigés suivant la nature de l'exploitation ; les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

## **3 EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur implanté sous la voirie publique ou dans les espaces publics.

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

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

## **4 RÉSEAUX DIVERS**

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### **ARTICLE 5 - UE3 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES RELATIVES À LA RÉALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU À LA PRÉSERVATION DE L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU DE L'INTÉRÊT PAYSAGER**

Néant.

### **ARTICLE 6 - UE3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies ou espaces publics ne pouvant être inférieure à 6 m.

Une zone non aedificandi de 100 m à partir de l'axe central de la RD914 affecte la partie ouest de la zone.

### **ARTICLE 7 - UE3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est la plus proche, doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Dans le cas d'un projet d'ensemble portant sur plusieurs lots d'un même sous-secteur, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies sous réserve que les demandes de permis, puis la réalisation des travaux soient simultanées.

## **ARTICLE 8 – UE3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux constructions non contiguës, il devra être aménagé une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE 9 – UE3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En zone inondable à risque faible, l'emprise au sol des constructions, calculée au niveau du rez-de-chaussée, est de 30% maximum de la surface des terrains objet de la demande situés dans la zone de risque.

## **ARTICLE 10 – UE3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1 DÉFINITION DE LA HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du fil d'eau de la chaussée définitive desservant les constructions, jusqu'au sommet des bâtiments, y compris les machineries d'ascenseur. Sont exclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

### **2 HAUTEUR RELATIVE**

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

### **3 HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser :

- **UE3e, UE3f, UE3j, UE3k** : 9 m
- **UE3a, UE3b, UE3d, UE3g, UE3h, UE3i, UE3l, UE3m** : 13 m
- **UE3c**: 29m
- **UE3n**: 10m

## **ARTICLE 11 – UE3 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le projet architectural précisera par des documents graphiques ou photographiques l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments.

### **1 LES VOLUMES**

- Ils doivent être harmonieux, simples et sans surcharge ou complications inutiles.

### **2 LES TOITURES**

- **Les pentes de toits :**

Toutes les pentes de toitures y compris la pente nulle sont autorisées ; elles découleront des normes exigées par les matériaux employés.

- **Les matériaux de couverture :**

Ils pourront être apparents dans la mesure où ils seront de même nature et de même couleur que les matériaux employés pour les façades.

Dans le cas contraire, il conviendra d'élever les façades en acrotère pour cacher ces différences de couleur.

Ces règles ne s'appliquent pas lors de la réalisation de bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics.

### **3 LES FAÇADES**

- **Les couleurs :**

Les revêtements des façades devront être de couleur « blanc mat » dans une proportion de 80% de la surface des façades.

Dans le sous-secteur UE3n : si les façades ne sont pas en bois, les revêtements des façades devront être de couleur « blanc mat » dans une proportion de 80% de la surface des façades.

Les menuiseries, baies, gardes corps ainsi que les accompagnements de détail, portiques, auvents, appuis, logis, liserés d'acrotère... seront colorés.

- **Les logos, enseignes commerciales et raisons sociales :**

Ils devront être incorporés soit au bâti, soit aux clôtures. Il n'est pas toléré d'enseigne en « drapeau » sur les façades sur voie publique.

### **4 ÉNERGIES RENOUVELABLES**

La mise en œuvre de capteurs solaires devra entrer dans la composition architecturale de l'ensemble.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de l'architecture solaire ou bioclimatique, de la qualité environnementale des constructions, de l'utilisation d'énergie renouvelable, ou de la performance énergétique du bâtiment, est admis sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **5 LES CLÔTURES**

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, se reporter aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (Risque d'inondation) – servitude PM1.

- Les parcelles privatives devront être clôturées sur l'ensemble du périmètre. Pour les sous-secteurs **UE3a, UE3b, UE3g, UE3i, UE3l** et **UE3m**, la bande de 6 m de stationnement continu en limite de voie publique doit rester libre.
- La limite séparative donnant sur une voie ou un espace public sera obligatoirement en grillage treillis soudé de couleur blanche fixé sur un piquet de même couleur pour assurer à la fois une

transparence avec l'espace privatif et une harmonie avec les façades. La hauteur sera de 2m, hors sol.

- - Des adaptations particulières pourront être autorisées pour les parcelles d'angle ou allant de voie à voie.
- - Les coffrets maçonnés nécessaires aux équipements EDF et TELECOM devront être intégrés.
- - Les clôtures en limites séparatives latérales ou arrières, seront réalisées en grillage fixé sur piquets fer avec une hauteur de 2m.
- - En zone inondable à risque faible, les clôtures permettront une perméabilité au moins égale à 80%.
- - D'une manière générale, un plan des clôtures sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

## **6 STOCKAGES**

- Les stockages sont interdits à moins de 18 m de la chaussée.
- Les stockages seront implantés uniquement à l'arrière des parcelles par rapport à la voie publique.
- Cette disposition ne s'applique pas aux sous-secteurs **UE3d, UE3e, UE3f, UE3j et UE3k** où les stockages sont interdits précisément à l'arrière des parcelles donnant sur un espace public.

## **ARTICLE 12 – UE3 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- Il doit correspondre à la nature de l'activité et doit être prévu, dans tous les cas, sur la parcelle, en dehors des voies publiques.
- Une zone de stationnement continu sera aménagée entre la voie publique et les constructions ou clôtures, sur une largeur de 6 m, sauf pour les sous-secteurs **UE3c, UE3d, UE3e, UE3f, UE3j, UE3k et UE3n**.
- Elle demeurera libre de toute clôture, construction, obstacle ou stockage même momentané. Les services publics ou privés, gestionnaires des réseaux (EDF, TELECOM,...) disposent d'une servitude de passage entre le point de branchement et la voie publique.  
En cas d'insuffisance de places de stationnement sur cette zone, les emplacements supplémentaires seront aménagés sur la parcelle, au-delà de la clôture.
- Pour les :
  - - **Commerces** : il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - **Bureaux - Services** : 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de de surface de plancher.
  - **Hôtels** : il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 2 chambres.
  - **Restaurants** : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
  - **Salles de spectacle, dancings, bowlings ou établissements assimilés** : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de de surface de plancher.
  - **Activités diverses** : il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de de surface de plancher.
  - **Résidences de services** : 1 place de stationnement pour 2 logements.
- Les places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour trois emplois.
- Le stationnement doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite suivant la réglementation en vigueur.
- En cas d'impossibilité pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement,

le pétitionnaire sera quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L.123-1-2, L.332-7-1, et R.332-17 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 13 – UE3 :OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

### **1 PLANTATIONS**

- Les espaces non construits devront être plantés d'arbres de hautes tiges de force 10/12 à raison d'un sujet par 30 m2 en moyenne.
- Dans le sous-secteur UE3n, Les espaces non construits devront être plantés d'arbres de hautes tiges de force 14/18 à raison d'un sujet par 30 m2 en moyenne.
- Les aires de stationnement à l'intérieur des parcelles seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.
- Les plantations devront prendre en compte le pouvoir allergène des végétaux, et éviter la plantation de cyprès.

### **2 RAPPELS**

- Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1 7° et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'urbanisme.

---

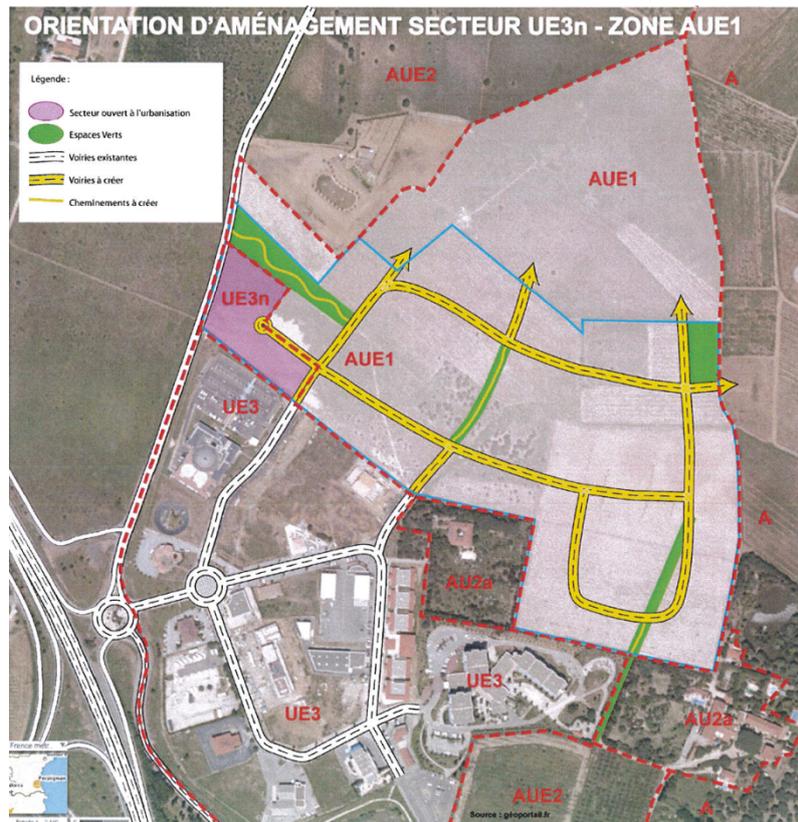
## **3.3 MODIFICATION DES OAP**

---

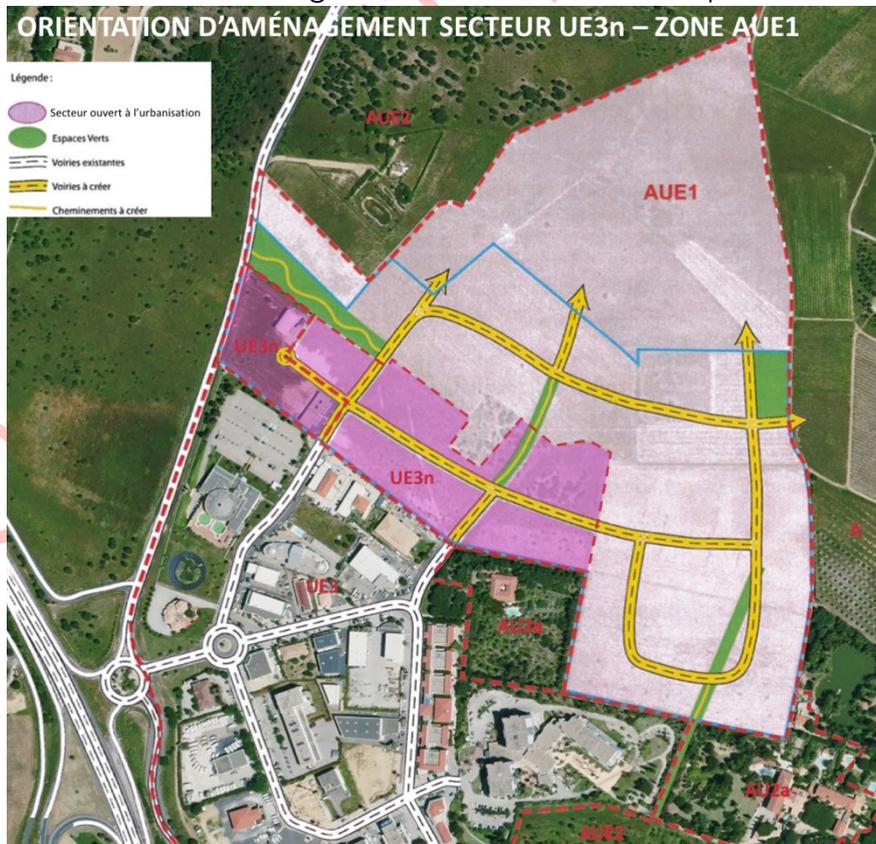
Des Orientations d'Aménagement ont été élaborées lors de l'élaboration du PLU approuvé en date du 3 Février 2011. La modification n° 1 du PLU est venue compléter ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. C'est sur la base de ce document que les OAP ont été complétées et modifiées.

Ainsi, sur l'OAP relative aux sous-secteurs UE3n et zone AUE1, le périmètre de la zone d'étude a été intégré. Les principes d'aménagement de cet OAP restent, quant à eux, inchangés.

Orientation d'aménagement **AVANT** mise en compatibilité



Orientation d'aménagement **APRÈS** mise en compatibilité du PLU



## TABLE DES MATIERES

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
2.1 COMPATIBILITE AU REGARD DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON.....	3
2.2 COMPATIBILITE AU REGARD DU PGRI.....	4
2.3 COMPATIBILITE AU REGARD DU PLU .....	5
2.4 ÉVOLUTIONS PROPOSEES EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PLU .....	6
<b>3. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>6</b>
3.1 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE .....	6
3.2 REGLEMENT ECRIT.....	8
3.3 MODIFICATION DES OAP .....	14
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>16</b>