

# Déclaration de **P**rojet emportant **M**ise en **C**ompatibilité du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (DP MEC PLU) : **Projet de centrale photovoltaïque**



## **SOUS-DOSSIER 2 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU** **1. Rapport de présentation**

*Approbation du PLU : DCM du 06/03/2014*

*Approbation de la Modification n°1 du PLU : DCM du 15/04/2015*

*Approbation de la Modification n°2 du PLU : DCM du 28/02/2020*

*Approbation de la Modification n°3 du PLU : DCM du 28/02/2020*

*Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 27/10/2021*

*Approbation de la Modification simplifiée n°2 du PLU : DCM du 07/12/2022*

*Approbation de la Modification n°4 du PLU : DCM du*

*Approbation de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU (projet de centrale photovoltaïque) : DCM du*





# SOMMAIRE



<b>I.</b>	<b>OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PAR DECLARATION DE PROJET</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU PAR DECLARATION DE PROJET</b>	<b>6</b>
<b>III.</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES</b>	<b>8</b>
IV.1.	Modification du PADD	9
IV.2.	Modification des documents graphiques	12
IV.3.	Modification du règlement	13
<b>V.</b>	<b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>18</b>



## I. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PAR DECLARATION DE PROJET

La commune de Marguerittes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2014. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures :

- Trois modifications : la modification n°1 approuvée le 15/04/2015, et les modifications n°2 et n°3 approuvées le 28/02/2020 ;
- Deux modifications simplifiées : la modification simplifiée n°1 approuvée le 27/10/2021, et la modification simplifiée n°2 approuvée le 07/12/2022.

A noter qu'une procédure de Modification n°4 du PLU est également en cours : elle a été engagée par arrêté municipal n°2024/20 du 24 juin 2024.

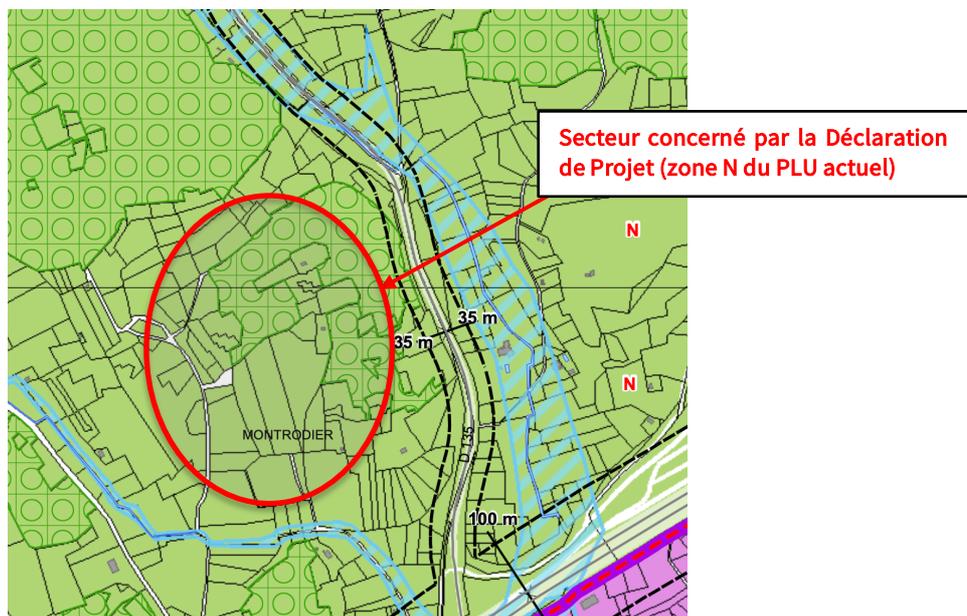
Par délibération du 29/11/2023, la commune a engagé la procédure de Déclaration de Projet (DP) emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU en faveur d'un projet de centrale photovoltaïque. Cette nouvelle procédure, objet du présent dossier, a pour objet de modifier :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** afin d'ajouter une sous-orientation en faveur des énergies renouvelables, ainsi qu'un figuré sur ses cartes au niveau du projet de centrale photovoltaïque ;
- **Les plans de zonage afin de créer un nouveau secteur Npv** sur environ 8 ha spécifique au projet de centrale photovoltaïque, dans lequel les Espaces Boisés Classés (EBC) seront supprimés ;
- **Le règlement de la zone naturelle « N », et plus spécifiquement du nouveau secteur Npv**, afin de modifier certaines de ses dispositions : caractère de la zone, occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières (articles N1 et N2), implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article N6), emprise au sol (article N4), la hauteur maximale des constructions (article N10).

Le contenu de ces modifications est exposé plus en détails dans le chapitre IV du présent rapport de présentation.

Le secteur concerné par cette déclaration de projet est repéré sur l'extrait du plan de zonage du PLU ci-après :

*Situation au sein de la zone N concernée par la MEC par Déclaration de Projet sur le plan de zonage du PLU actuel (avant la DP MEC PLU) :*



## II. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU PAR DECLARATION DE PROJET

La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

### **Article L300-6 du code de l'urbanisme (extrait) :**

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. (...) »

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'État. (...) »

### **Article L153-54 du code de l'urbanisme :**

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet**, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Cette procédure de Mise en Compatibilité le PLU de Marguerittes par Déclaration de Projet a ainsi été retenue pour permettre la réalisation du projet de centrale photovoltaïque.

### III. COMPOSITION DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

---

Le dossier de Mise en Compatibilité du PLU de Marguerittes par cette Déclaration de Projet en faveur du projet de centrale photovoltaïque contient les pièces suivantes :

**1 - Rapport de présentation** de la Mise en Compatibilité du PLU ;

**1 bis- Etude d'impact sur l'environnement (\*)**

**4 - Règlement** (zone N)

**5 - Documents graphiques du règlement (plans de zonage)**

- 5.1. Plan de zonage général (1/10000<sup>ème</sup>)
- 5.2a. Plan de zonage nord (1/2500<sup>ème</sup>)
- 5.2b. Plan de zonage sud (1/2500<sup>ème</sup>)

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes.

**(\*) L'étude d'impact valant évaluation environnementale de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est celle jointe au dépôt du Permis de Construire en septembre 2024.**

**Ainsi, pour toute l'analyse du site, l'étude de ses incidences sur l'environnement et des mesures prises, il convient de se référer à ce document.**

## IV. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

---

Les pièces du PLU concernées par la MEC par Déclaration de Projet sont :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°5.1 et n°5.2) ;
- Le règlement écrit (zone N)

Les principales modifications consistent à créer un secteur Npv, à supprimer les EBC dans ce secteur, et à adapter le règlement au projet soutenu par la commune. Le PADD est également modifié pour ajouter des mentions relatives aux énergies renouvelables que la commune souhaite favoriser et à la localisation du projet de centrale photovoltaïque en garrigues.

Le contenu plus précis des modifications apportées est présenté dans les paragraphes qui suivent pour chacune de ces pièces.

**NB** : Les textes supprimés apparaissent en ~~rouge barré~~. Les ajouts de texte figurent en **surligné jaune**.

## IV.1. MODIFICATION DU PADD

Afin de plus clairement intégrer le projet de centrale photovoltaïque en garrigues, mais aussi d'affirmer la volonté de la commune de favoriser les énergies renouvelables, le PADD est modifié à la fois sur la partie rédactionnelle et cartographique.

- **Modification de la rédaction du PADD**

Comme cela est indiqué ci-dessus, une sous-orientation intitulée « Favoriser les énergies renouvelables » est ajoutée dans l'orientation 1 du PADD.

<b>Rédaction du PADD <u>avant</u> Mise En Compatibilité du PLU</b>	<b>Rédaction du PADD <u>après</u> Mise En Compatibilité du PLU</b>
<p><b>ORIENTATION 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS</b></p> <p><i>Le projet de Marguerittes repose avant tout sur une volonté de préserver durablement les deux milieux naturels remarquables qui occupent près de 70% du territoire communal. Il s'agit des garrigues au Nord et de la plaine agricole de la Costière au Sud. Le développement urbain de Marguerittes sera donc conditionné par cet objectif mais également par la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal, à savoir le risque inondation et le risque incendie de forêt.</i></p> <p><b>I.1 Protéger la garrigue marguerittoise au Nord, espace naturel remarquable</b></p> <p>➔ <b>Préserver le patrimoine faunistique et floristique</b></p> <p>Les garrigues au Nord de la commune constituent un territoire riche en biodiversité, typique des régions méditerranéennes. Ces garrigues appartiennent à un territoire plus global s'étendant aux communes voisines au Nord, dont les enjeux écologiques sont clairement identifiés au sein de la ZNIEFF<sup>1</sup> de type II « Plateau Saint-Nicolas » et la ZICO<sup>2</sup> « Gorges du Gardon ».</p> <p>➔ <b>Maintenir des milieux ouverts dans le massif des garrigues fief d'une avifaune remarquable</b></p> <p>Les milieux ouverts au sein des garrigues, de plus en plus envahies par une végétation arbustive, constituent des espaces riches en espèces à forte valeur patrimoniale. Il est de l'intérêt de la préservation de la biodiversité de maintenir ces milieux ouverts par le biais d'une gestion adaptée (activités pastorales).</p>	<p><b>ORIENTATION 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS</b></p> <p><i>Le projet de Marguerittes repose avant tout sur une volonté de préserver durablement les deux milieux naturels remarquables qui occupent près de 70% du territoire communal. Il s'agit des garrigues au Nord et de la plaine agricole de la Costière au Sud. Le développement urbain de Marguerittes sera donc conditionné par cet objectif mais également par la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal, à savoir le risque inondation et le risque incendie de forêt.</i></p> <p><b>I.1 Protéger la garrigue marguerittoise au Nord, espace naturel remarquable</b></p> <p>➔ <b>Préserver le patrimoine faunistique et floristique</b></p> <p>Les garrigues au Nord de la commune constituent un territoire riche en biodiversité, typique des régions méditerranéennes. Ces garrigues appartiennent à un territoire plus global s'étendant aux communes voisines au Nord, dont les enjeux écologiques sont clairement identifiés au sein de la ZNIEFF<sup>3</sup> de type II « Plateau Saint-Nicolas » et la ZICO<sup>4</sup> « Gorges du Gardon ».</p> <p>➔ <b>Maintenir des milieux ouverts dans le massif des garrigues fief d'une avifaune remarquable</b></p> <p>Les milieux ouverts au sein des garrigues, de plus en plus envahies par une végétation arbustive, constituent des espaces riches en espèces à forte valeur patrimoniale. Il est de l'intérêt de la préservation de la biodiversité de maintenir ces milieux ouverts par le biais d'une gestion adaptée (activités pastorales).</p> <p>➔ <b>Favoriser les énergies renouvelables</b></p> <p>La commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables sur son territoire, et permettre notamment pour cela la réalisation d'une centrale photovoltaïque en garrigues au nord de l'A9.</p>

<sup>1</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<sup>2</sup> ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

<sup>3</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<sup>4</sup> ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

- **Modification des cartes du PADD et de leurs légendes**

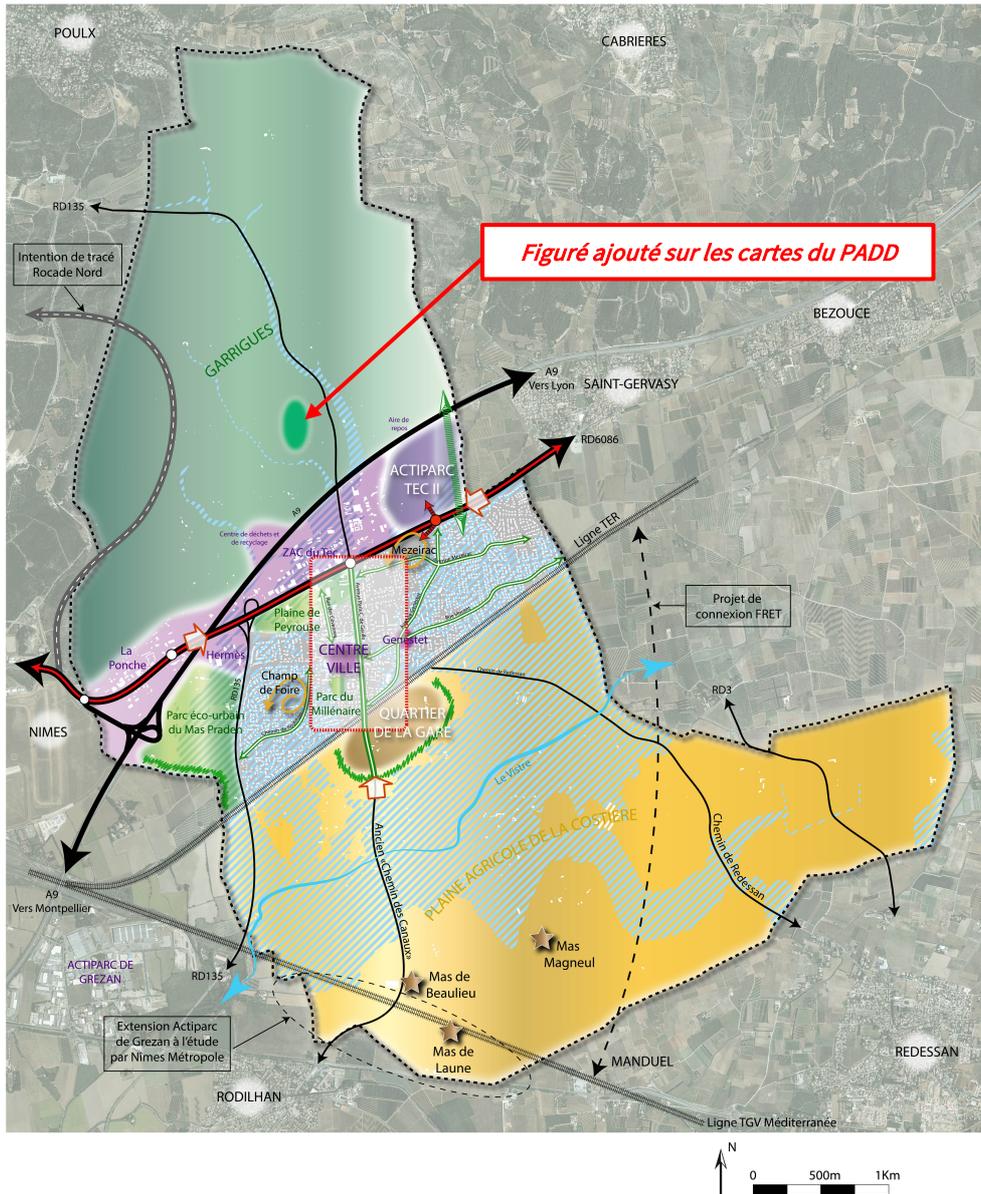
En cohérence avec la modification faite dans la rédaction du PADD, un figuré vert foncé est ajouté sur les deux cartes du PADD au niveau du projet de centrale photovoltaïque en garrigues, et les légendes sont également modifiées pour faire apparaître la nouvelle sous-orientation consistant à « favoriser les énergies renouvelables ».

**Modification de la carte de synthèse des orientations du PADD :**

COMMUNE DE MARGUERITTES



Carte de synthèse des orientations du PADD



**Modification de la légende des cartes des orientations du PADD :****LEGENDE**

ORIENTATION I : Préserver le patrimoine naturel et agricole et prendre en compte les risques naturels

 Protéger la garrigue marguerittoise, espace naturel remarquable

 Favoriser les énergies renouvelables

 Sauvegarder et valoriser la plaine agricole de la Costière

 Restaurer le corridor écologique du Vistre

 Revaloriser les mas agricoles remarquables

 Prendre en compte le risque inondation

 Gérer l'interface avec les espaces agricoles

 Préserver une coupure verte

ORIENTATION II : Valoriser l'enveloppe urbaine existante

 Promouvoir les opérations de renouvellement densification

 Revaloriser les abords de la RD6086

 Valoriser et partager les voies structurantes

Accompagner le projet de création d'un pôle intermodal sur le site de l'ancienne gare ferroviaire

 Conforter et aménager les espaces de détente et de loisirs

 Valoriser et terminer le développement des zones d'activités

 Conforter les pôles commerciaux et de services du centre-ville

 Renforcer la centralité marguerittoise

ORIENTATION III : Préparer et accompagner les futurs projets de développement urbains structurants

 Aménager une nouvelle zone d'habitat «Le Quartier de la Gare»

 Renforcer le poids économique de Marguerittes par le développement de la zone d'activités Actiparc Tec II

 Valoriser les entrées de ville

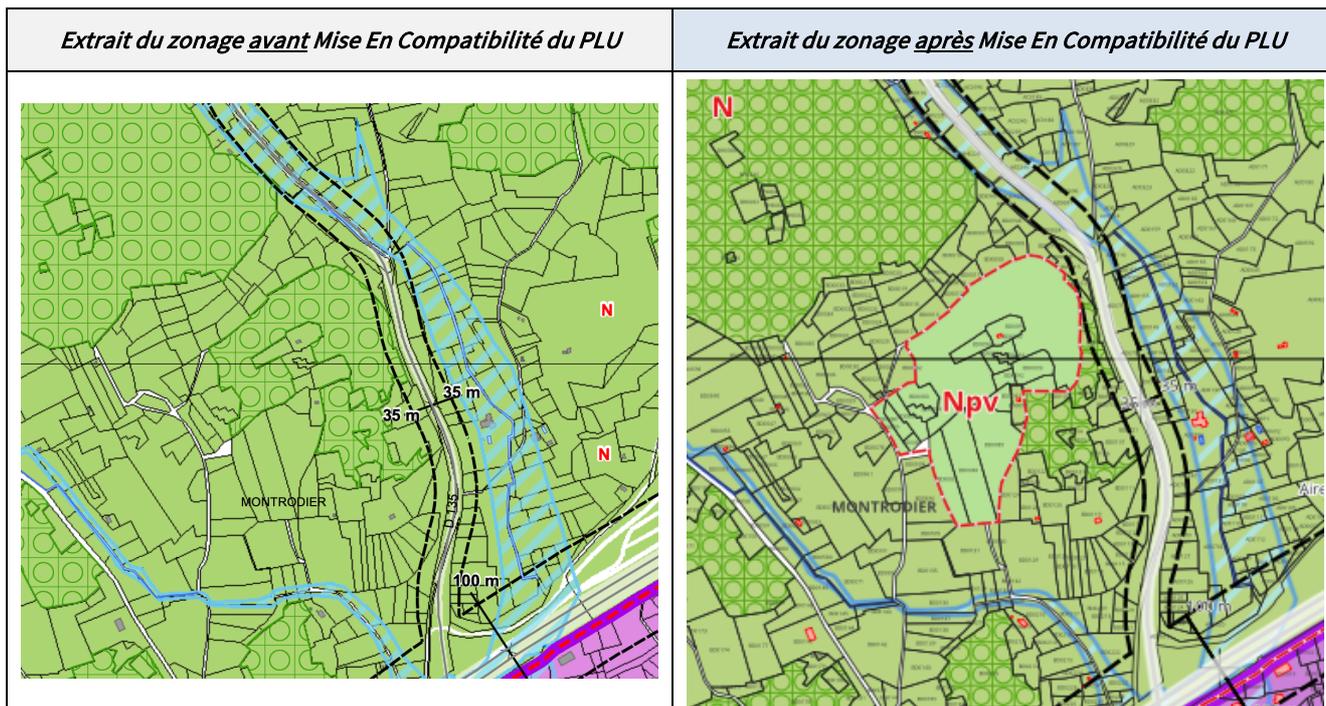
 Aménager un nouveau carrefour

*Texte ajouté en légendes*

## IV.2. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La modification des plans de zonage consiste à créer un nouveau secteur Npv au sein de la zone N sur environ 8 ha, au nord de l'A9 et à l'ouest de la RD135, au lieu-dit « Montrodier ».

Ce secteur sera dédié au projet de centrale photovoltaïque. Pour permettre sa réalisation, les Espaces Boisés Classés (EBC) situés à l'intérieur de son périmètre doivent être supprimés sur environ 4 ha.



### IV.3. MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification du règlement concerne la zone naturelle « N », et plus précisément les dispositions suivantes :

- **Modification du caractère de la zone N**

Un nouveau secteur Npv correspondant au projet de centrale photovoltaïque est ajouté dans le caractère de la zone :

<i>Rédaction <u>avant</u> Mise En Compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction <u>après</u> Mise En Compatibilité du PLU</i>
<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages.</p> <p>Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>le secteur Nc</b> correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau</li> <li>→ <b>le secteur Nh</b> correspondant au Mas de Brignon.</li> <li>→ <b>le secteur Np</b> correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, de Peyrouse Ouest et du Champ de Foire <b>et son sous-secteur Npa</b> correspondant à l'espace vert public du Millénaire qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>→ <b>le secteur Ns</b> correspondant au périmètre de protection de la station d'épuration.</li> <li>→ <b>le secteur Nvb</b> correspondant à la coupure verte à maintenir avec Saint-Gervasy, à une continuité écologique et, en partie, à un risque inondation lié au Canabou.</li> </ul> <p>La zone N est en partie concernée par les zones inondables issues du projet de PPRI Vistre.</p>	<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages.</p> <p>Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>le secteur Nc</b> correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau</li> <li>→ <b>le secteur Nh</b> correspondant au Mas de Brignon.</li> <li>→ <b>le secteur Np</b> correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, de Peyrouse Ouest et du Champ de Foire <b>et son sous-secteur Npa</b> correspondant à l'espace vert public du Millénaire qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>→ <b>Le secteur Npv correspondant au projet de centrale photovoltaïque.</b></li> <li>→ <b>le secteur Ns</b> correspondant au périmètre de protection de la station d'épuration.</li> <li>→ <b>le secteur Nvb</b> correspondant à la coupure verte à maintenir avec Saint-Gervasy, à une continuité écologique et, en partie, à un risque inondation lié au Canabou.</li> </ul> <p>La zone N est en partie concernée par les zones inondables issues du projet de PPRI Vistre.</p>

- **Modification de l'article N1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites**

L'interdiction de réaliser des installations photovoltaïques au sol qui figurait à l'article N1 est supprimée dans le secteur Npv :

<i>Rédaction <u>avant</u> mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction <u>après</u> mise en compatibilité du PLU</i>
<p><b>Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>  <b>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux ;</li> <li>- Les constructions destinées au commerce ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie ;</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;</li> <li>- Les terrains de camping et de caravanage ;</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</li> <li>- Le stationnement de caravanes isolées ;</li> <li>- Les résidences mobiles de loisirs</li> <li>- Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>- Les dépôts de véhicules ;</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;</li> <li>- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;</li> <li>- Les parcs d'attraction ;</li> <li>- Les carrières ;</li> <li>- Les installations photovoltaïques au sol ;</li> <li>- Les éoliennes.</li> </ul>	<p><b>Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>  <b>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;</li> <li>- Les constructions destinées aux bureaux ;</li> <li>- Les constructions destinées au commerce ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'artisanat ;</li> <li>- Les constructions destinées à l'industrie ;</li> <li>- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;</li> <li>- Les terrains de camping et de caravanage ;</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</li> <li>- Le stationnement de caravanes isolées ;</li> <li>- Les résidences mobiles de loisirs</li> <li>- Les habitations légères de loisirs ;</li> <li>- Les dépôts de véhicules ;</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;</li> <li>- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;</li> <li>- Les parcs d'attraction ;</li> <li>- Les carrières ;</li> <li>- Les installations photovoltaïques au sol, <b>sauf dans le secteur Npv</b> ;</li> <li>- Les éoliennes.</li> </ul>

- **Modification de l'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il est ajouté à l'article N2 que les constructions et installations nécessaires à la centrale photovoltaïque au sol sont admis dans le nouveau secteur Npv :

<i>Rédaction <u>avant</u> mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction <u>après</u> mise en compatibilité du PLU</i>
<p><b>Article N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Peuvent être autorisées dans l'ensemble de la zone N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p><b>Sont également autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dans le secteur Nc</b> : toute construction nécessaire à la protection des captages d'eau.</li> <li>- <b>Dans le secteur Np et son sous-secteur Npa</b> : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à caractère de détente et de loisirs de plein air.</li> <li>- <b>Dans le secteur Ns</b> : toute construction nécessaire aux ouvrages de traitement, d'épuration ou de décantation des liquides issus de l'usage domestique ou viticole.</li> <li>- <b>Dans le secteur Nvb</b> : les aménagements compatibles avec le projet de PPRi Vistre et la préservation de la continuité écologique.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p><b>Article N2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Peuvent être autorisées dans l'ensemble de la zone N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p><b>Sont également autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dans le secteur Nc</b> : toute construction nécessaire à la protection des captages d'eau.</li> <li>- <b>Dans le secteur Np et son sous-secteur Npa</b> : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à caractère de détente et de loisirs de plein air.</li> <li>- <b>Dans le secteur Npv</b> : les constructions et installations nécessaires à la centrale photovoltaïque au sol.</li> <li>- <b>Dans le secteur Ns</b> : toute construction nécessaire aux ouvrages de traitement, d'épuration ou de décantation des liquides issus de l'usage domestique ou viticole.</li> <li>- <b>Dans le secteur Nvb</b> : les aménagements compatibles avec le projet de PPRi Vistre et la préservation de la continuité écologique.</li> </ul> <p>[...]</p>

- **Modification de l'article N6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le projet étant entouré de voiries/chemins (et implanté en partie dessus), il est préférable que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit non règlementée dans le secteur Npv. Il en est de même pour l'implantation des clôtures :

<i>Rédaction <u>avant</u> mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction <u>après</u> mise en compatibilité du PLU</i>
<p><b>Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.</p> <p>A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'emprise des voies et à une distance au moins égale à 8 mètres de leur axe.</p> <p>Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 mètres de l'axe d'un chemin communal ou d'une prise de défense contre l'incendie</li> <li>- 3,5 mètres de l'axe d'un chemin rural.</li> </ul>	<p><b>Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.</p> <p>A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'emprise des voies et à une distance au moins égale à 8 mètres de leur axe. <b>Dans le secteur Npv, les constructions techniques (telles que poste de livraison, poste de transformation, local de stockage) peuvent être implantées en limite des voies ou en retrait de celles-ci suivant une distance non règlementée.</b></p> <p><b>Sauf dans le secteur Npv,</b> les clôtures ne peuvent être implantées à moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 mètres de l'axe d'un chemin communal ou d'une prise de défense contre l'incendie</li> <li>- 3,5 mètres de l'axe d'un chemin rural.</li> </ul>

- **Modification de l'article N9 relatif à l'emprise au sol des constructions**

Seules **trois constructions de faibles dimensions** devraient être nécessaires pour le projet de centrale photovoltaïque :

- local de stockage,
- poste de transformation,
- poste de livraison.

Ainsi, au total, bien que leur emprise au sol cumulée ne devrait pas dépasser environ 120 m<sup>2</sup> au total, l'article N9 porte à 150 m<sup>2</sup> maximum l'emprise au sol sur l'ensemble du secteur Npv pour se laisser une marge de manœuvre en cas de besoin à venir.

<i>Rédaction avant mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction après mise en compatibilité du PLU</i>
<b>Article N9 - Emprise au sol des constructions</b> Non réglementé.	<b>Article N9 - Emprise au sol des constructions</b> Non réglementé, sauf dans le secteur Npv où l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 150 m <sup>2</sup> au total.

- **Modification de l'article N10 relatif à la hauteur maximale des constructions**

La hauteur des trois constructions techniques nécessaires au projet sera d'environ 4 mètres au maximum.

<i>Rédaction avant mise en compatibilité du PLU</i>	<i>Rédaction après mise en compatibilité du PLU</i>
<b>Article N10 - Hauteur maximale des constructions</b> Non réglementé.	<b>Article N10 - Hauteur maximale des constructions</b> Non réglementé, sauf dans le secteur Npv où la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.

## V. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Le projet a fait l'objet d'une **Etude d'Impact sur l'Environnement** dans le cadre du Permis de Construire **qui vaut également « Evaluation Environnementale de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU »**.

Ainsi, pour toute l'analyse détaillée du site, l'étude de ses incidences sur l'environnement et des mesures prises, il convient de **se référer à ce document joint au présent dossier**.