

PLAN LOCAL D'URBANISME BANYULS-DELS-ASPRES



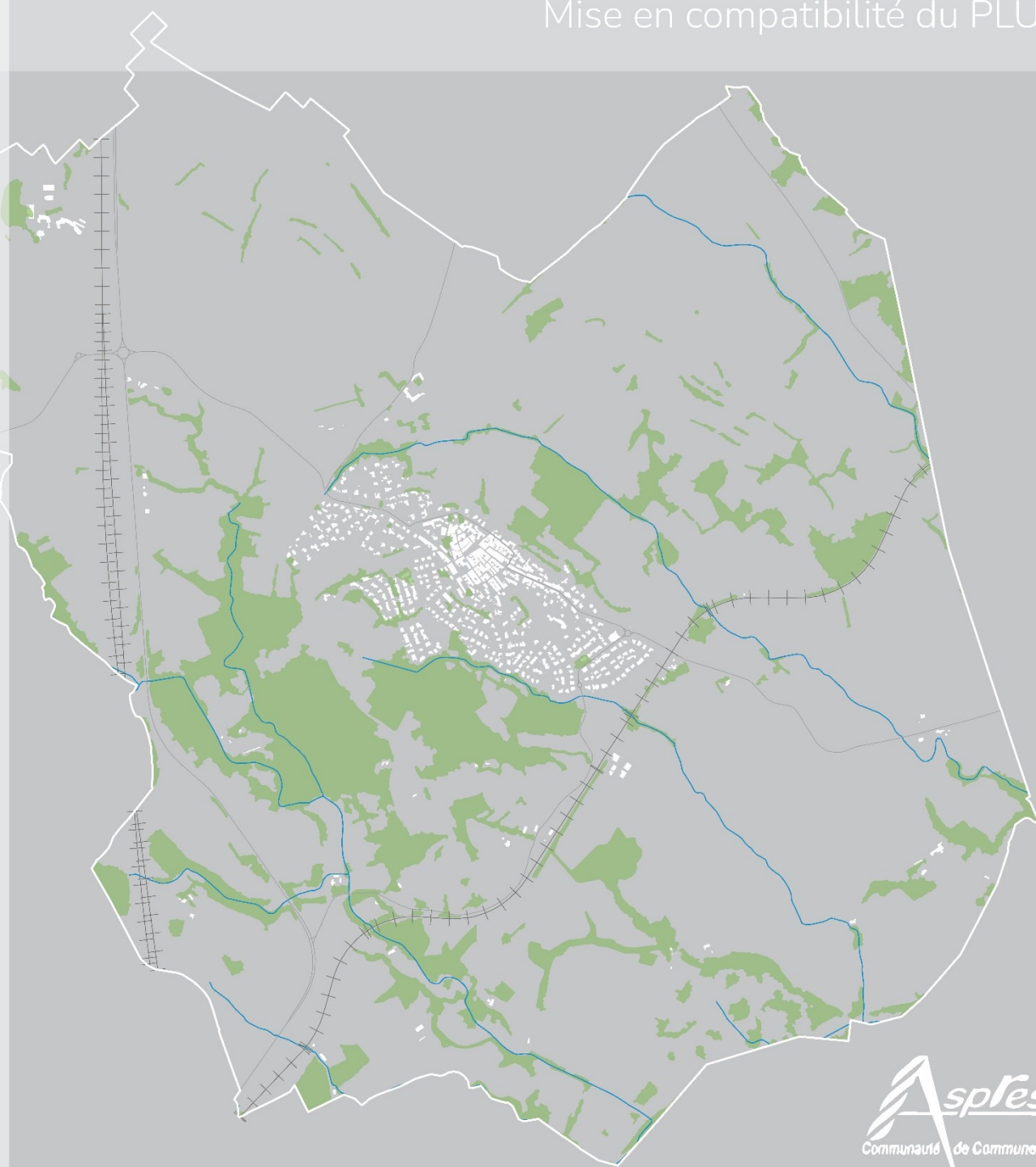
DP MEC n°3

RAPPORT DE PRESENTATION 2/2

Mise en compatibilité du PLU

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Décembre 2025



PPA et AFE

SOMMAIRE

I. EXPOSE DES MOTIFS	4
A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire	4
B. Objet de la mise en compatibilité du PLU	4
II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE.....	5
III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU	6
A. Le rapport de présentation du PLU	6
B. Le plan de zonage	7
C. Le règlement écrit	8
IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD	18
V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR.....	19
A. SCoT Plaine du Roussillon.....	20
B. PCAET des Aspres.....	22
VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	25
VII. ANNEXES.....	26

I. EXPOSE DES MOTIFS

En sus des éléments évoqués dans la pièce *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, l'analyse du PLU actuel de la commune de Banyuls-dels-Aspres permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier pour assurer sa compatibilité avec le projet de parc solaire photovoltaïque.

Outre le rapport de présentation, elles concernent :

- Le **règlement graphique** (plan de zonage) ;
- Le **règlement écrit**.

A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

Le parc solaire photovoltaïque projeté se situe au sein de la zone agricole (A) du PLU opposable de la commune de Banyuls-dels-Aspres, dont le règlement écrit associé ne permet pas l'aboutissement d'un tel projet.

Il est dès lors nécessaire de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal afin de rendre possible ce projet présentant un caractère d'intérêt général (passage du secteur à projet de la zone A au sous-secteur Npv nouvellement créé et encadré).

En partenariat avec la commune, le Président de la Communauté de Communes des Aspres a engagé une procédure de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU de Banyuls-dels-Aspres par arrêté du 23/02/2023.

B. Objet de la mise en compatibilité du PLU

L'objet de la mise en compatibilité du PLU de Banyuls-dels-Aspres consiste en l'accompagnement de l'installation d'un parc solaire photovoltaïque, au lieu-dit « Los Trillots – Les Calçades », projet présentant un caractère d'intérêt général (Cf. *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*).

Si la mise en compatibilité du PLU nécessite la modification des pièces réglementaires opposables (règlement graphique et règlement écrit), il convient de souligner que le rapport de présentation sera quant à lui complété par l'exposé des motifs de la présente procédure.

II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

La présente pièce du dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet encadrée par le Code de l'urbanisme (articles L300-1, L300-6, L153-54 à 59 et R153-15 à 17).

Ce dernier permet aux collectivités locales de se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement, ou d'un programme de construction.

Dans le cas présent, le projet n'étant pas compatible avec le PLU en vigueur, la déclaration de projet, menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme a notamment pour objectifs, suite à la justification de l'intérêt général du projet constituant la pièce *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, de :

- **Mettre en compatibilité le PLU pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;**
- **S'assurer de l'adéquation du projet avec les documents d'ordre supérieur ;**
- **Vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur la commune.**

A l'issue de la procédure, et notamment de l'enquête publique, le Conseil Communautaire sera amené à délibérer sur la déclaration de projet qui emportera dès lors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU

Comme évoqué précédemment, la mise en compatibilité du PLU avec le projet de parc solaire photovoltaïque au lieu-dit « Los Trillots – Les Calçades » implique de faire évoluer le rapport de présentation (A), le plan de zonage (B), ainsi que le règlement écrit (C).

A. Le rapport de présentation du PLU

Les pièces *RP 1/2* et *RP 2/2* relatives à la DP MEC n°3 du PLU de la commune de Banyuls-dels-Aspres (« *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général* », et « *Mise en compatibilité du PLU* ») complètent le RAPPORT DE PRESENTATION général du PLU.

Elles tendent notamment à exposer les motifs des changements apportés, qui se concentrent sur l'avenir du secteur à projet.

Au-delà, cette mise en compatibilité permet de rappeler le contexte et les modalités d'intégration et d'encadrement du projet dans le document d'urbanisme. Il énonce et explique les évolutions apportées, et vérifie / justifie, notamment en application des articles R151-2 et R151-3 du Code de l'urbanisme :

- Leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD (*Cf. Partie IV.*) ;
- Leur articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (hiérarchie des normes) (*Cf. Partie V.*) ;
- Leur incidence sur l'environnement et mesures associées (*Cf. Partie VI.*).

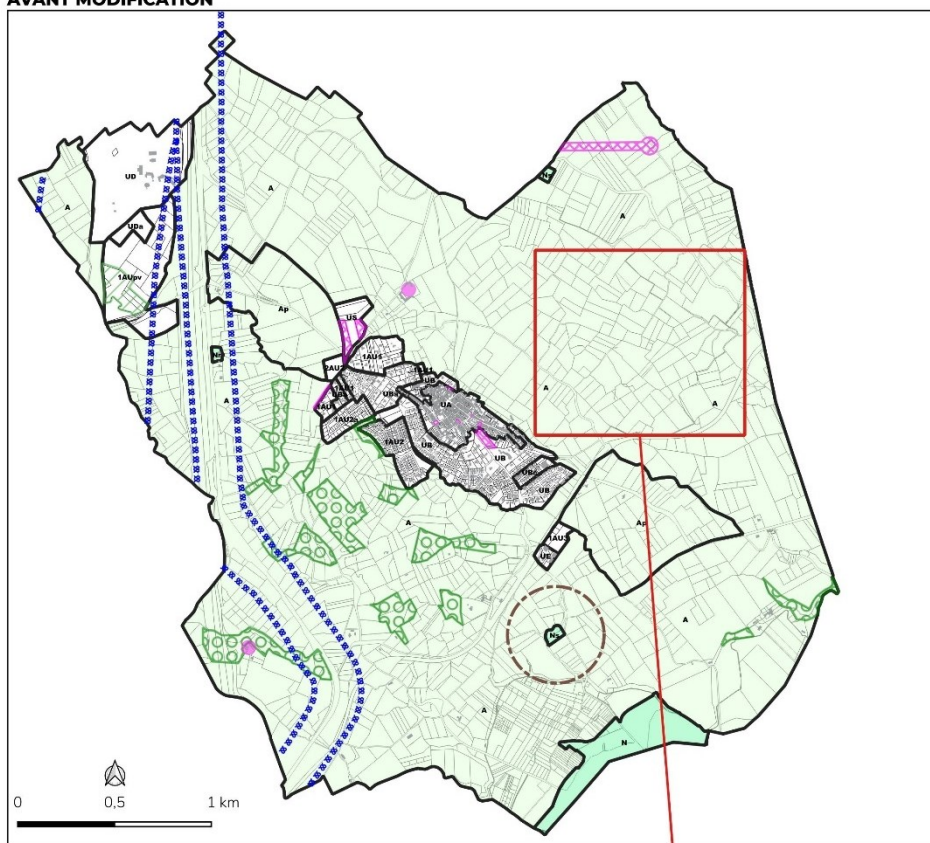
B. Le plan de zonage

Les évolutions portées au plan de zonage du PLU de Banyuls-dels-Aspres concernent uniquement l'espace agri-naturel de la commune.

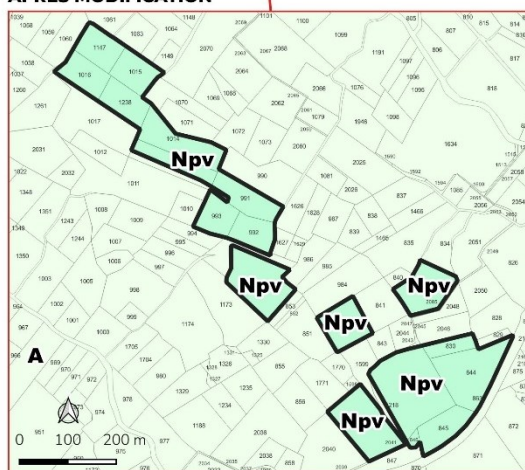
Le secteur à projet, correspondant au lieu-dit « Los Trillots – Les Calçades », est identifié / délimité et passe ainsi de la zone A au sous-secteur Npv spécifiquement créé.

L'objectif étant de traduire graphiquement le périmètre projet issu des différentes études réalisées finement au niveau opérationnel. L'encadrement réglementaire associé permettra d'accompagner et de rendre possible la concrétisation du projet de manière circonscrite à l'espace dédié.



AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Légende

-  Emplacement réservé
-  Espace Boisé Classé
-  Elément de paysage à protéger au titre du L151-23 du CU
-  Classement sonore des infrastructures de transport terrestre :
 - A9 : catégorie 1 - 300 m
 - D900 : catégorie 3 - 100 m
-  Bâtiment agricole dont le changement de destination a été autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme
-  Périmètre de la STEP

C. Le règlement écrit

Dans la continuité du plan de zonage et de la création d'un sous-secteur Npv spécifique, l'encadrement de la zone N est ajusté.

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

- **En rouge** : Modification du règlement par suppression
- **En vert** : Modification du règlement par ajout

[...]

TITRE IV – LES ZONES NATURELLES (N)

Chapitre 1 : Zone N

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière au titre de la protection des sites et de la nature et de biotopes du territoire de la commune.

Elle comprend ~~deux~~ trois sous-secteurs :

- *Le sous-secteur Nr, destiné à accueillir des activités de restauration et de réception ;*
- *Le sous-secteur Ns, accueillant des stations d'épuration : la station d'épuration communale et la station d'épuration de la commune limitrophe de Saint-Jean-Lasseille. ;*
- *Le sous-secteur Npv, destiné à accueillir l'implantation d'une centrale photovoltaïque, ainsi que les constructions, ouvrages et équipements techniques nécessaires à son fonctionnement, son exploitation et son entretien.*

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque de débordements du Tech et de ravins. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée du Tech, valant Plan de Prévention des Risques Naturels.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- Par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions (isolement acoustique...).
- Par des servitudes d'utilité publique dont la liste et la localisation composent le présent dossier de PLU.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les activités industrielles, commerciales, artisanales, à usage de bureaux, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.
- Les activités forestières.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation.
- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en N-2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, à l'exception de celles autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
- Toute construction, exhaussements et affouillements de sols, dépôt de matériaux inertes sur les berges du Tech et au niveau de l'habitat naturel prioritaire au titre de la Directive Habitat constitué par sa ripisylve, à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.
- De manière globale, toute installation ou construction incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

I. Pour l'ensemble de la zone :

1. Les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU, ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone, ou les travaux et équipements nécessaires à la défense contre l'incendie, et à la protection contre les inondations.

2. Les équipements publics ayant fait l'objet d'une réservation au PLU et ceux nécessités par le bon fonctionnement de la Commune.
3. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
4. Les cheminements doux et les affouillements et exhaussements pour leur réalisation sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages, les aires de convivialités sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans le paysage et sous réserve de respecter l'environnement du site.
5. Les affouillements et exhaussements pour la réalisation de cheminements doux sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages.

II. Dans le sous-secteur Nr :

1. Les activités de restauration et de réception.
2. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités.
3. Les constructions à usage d'habitation.
4. L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone N, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.
5. Le stationnement de véhicules, lié à l'accueil du public et nécessaire au fonctionnement des activités.
6. Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

III. Dans le sous-secteur Ns :

1. Les équipements et aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration, les équipements publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements et installations de loisirs, culturels, socioculturels, sportifs, ludiques, publics ou collectifs.
3. Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les affouillements et exhaussements de sols rendus nécessaires pour la réalisation de voies douces, de pistes cyclables, chemins de découverte, et autres équipements publics ou collectifs.

IV. Dans le sous-secteur Npv :

1. Les installations de production d'énergie photovoltaïque sous réserve de satisfaire aux conditions permettant de ne pas être comptabilisées comme consommant de l'espace naturel, agricole ou forestier au sens de l'article 1er du décret n° 2023-1408 et de l'arrêté du 29 décembre 2023.

Ces projets devront ainsi permettre de garantir :

1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

Les projets devront également présenter les caractéristiques techniques suivantes :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

2. Les constructions, ouvrages et équipements techniques sous réserves qu'ils soient nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien des installations de production d'énergie photovoltaïque.

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
3. La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée.
4. En secteur Npv, les voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques devront être drainantes ou perméables

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers. Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation de l'ARS sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

- a) pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise.
- b) pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité concernant :
 - les travaux de dérivation des eaux ;
 - l'instauration des périmètres de protection ;
 - ainsi que l'autorisation Préfectorale de distribuer de l'eau au public seront nécessaires.

2. Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

3. Eaux pluviales :

a) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans un réseau collecteur vers un exutoire naturel à l'exclusion du réseau d'irrigation.

b) 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.

Dans le sous-secteur Npv, ils sont à la charge exclusive de l'exploitant de l'installation photovoltaïque.

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

4. Défense contre l'incendie :

Dans le sous-secteur Npv, la défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée à l'importance et au type d'installation photovoltaïque.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette distance est portée à 35 mètres de l'alignement de la D900 et à 10 mètres de l'axe des RD 40a.

2. Toutefois, des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux de restauration ou d'extension mesurée de constructions existantes. Le reculement est alors fixé en considération de l'intensité de la circulation et de la composition générale du projet.

3. Des conditions différentes peuvent également être acceptées dans le sous-secteur Npv.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$), à l'exception du sous-secteur Npv pour lequel cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

~~Néant.~~

Dans le secteur Npv, l'emprise au sol cumulée des locaux techniques ne peut dépasser 300 m².

ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative

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

3. Hauteur absolue

a. La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors-tout 8 mètres. Dans le sous-secteur Npv, la hauteur des locaux techniques / postes de livraison et transformation ne peut excéder hors-tout 4.00 mètres.

b. Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain naturel. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté, ou lors de

restauration ou d'aménagement de bâtiments existants.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes.

Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

2. Façades

Les faux matériaux de placage et de vêture tels que faux marbres, faux pans de bois, fausses briques sont interdits.

Le bardage bois est autorisé en façade.

Les conduits de fumée ne doivent pas être en applique sur les murs de façade.

3. Couvertures

Pour les habitations, les toits sont obligatoirement couverts en tuile canal ou en tuile à emboîtement grande onde, de terre cuite de teinte rouge et leurs pentes sont de 25 à 33%.

Cependant, dans le cas de l'emploi d'une énergie nouvelle (solaire, éolienne, etc.), ces pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes et ne pas déroger à l'article 10.

4. Terrasses

Les toitures terrasses accessibles sont admises pour les constructions à usage d'habitation, sous réserve de s'intégrer au bâti environnant, et à condition que leur surface ne dépasse pas le quart de la surface couverte de la construction.

5. Clôtures

- a. Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel. Les murettes enduites doivent répondre au paragraphe précédent « façades » et au paragraphe suivant « couleurs ».
- b. La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 1,30 mètre.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.

Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètre au dessus du niveau du sol.

c. Dans le sous-secteur Npv :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures doivent garantir la transparence hydraulique et le passage de la petite faune
- Les clôtures rigides et semi-rigides sont autorisées.
- Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

6. Couleurs

Les teintes des murs de façades, des murs de clôtures et des menuiseries doivent être choisies dans le respect du nuancier déposé en Mairie.

Les couleurs violentes ou criardes sont interdites. En sus, le blanc est interdit pour les façades.

Dans le sous-secteur Npv, les couleurs des constructions et des clôtures doivent se rapprocher des couleurs naturelles pour favoriser leur intégration paysagère (vert sombre, gris foncé,...).

7. Energie renouvelable

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article A10 ci-avant.

8. Antennes et paraboles

Elles seront dissimulées dans les combles, sauf difficultés techniques et après consultation des services compétents de la mairie. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou totalement cachée de l'espace public.

Dans le secteur Npv, ces éléments ne s'appliquent pas.

9. Climatiseurs, Pompes à chaleur

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés si nécessaire par une grille de même couleur que la façade. Cette prescription ne s'applique pas en situation de façade arrière ou

totalemment cachée de l'espace public.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En sus, pour le sous-secteur Nr, le stationnement doit répondre aux besoins liés aux activités et à leur bon fonctionnement.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

Dans le sous-secteur Npv, les installations photovoltaïques peuvent être accompagnées d'un traitement paysager via une végétalisation adaptée (haies boisées, essences d'origine locale et adaptées au climat méditerranéen,...), respectant les préconisations du SDIS et contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

[...]

IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD

L'accompagnement réglementaire du projet d'installation d'un parc solaire photovoltaïque au lieu-dit « Los Trillots – Les Calçades » s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD du PLU de Banyuls-dels-Aspres, qui se structure autour des cinq grandes orientations suivantes :

- Améliorer les déplacements sur l'ensemble du territoire
- Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale et de la qualité de vie : « conforter la valeur du vivre ensemble »
- Valoriser l'identité du territoire banyulenc
- Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur l'existant
- Tenir compte des enjeux environnementaux

De manière plus précise et en lien avec la présente procédure, le PADD du PLU de Banyuls-dels-Aspres prévoit notamment afin de « tenir compte des enjeux environnementaux », de « permettre l'implantation d'énergies renouvelables en complément des revenus agricoles, en évitant toute neutralisation des terres pour l'agriculture et la chasse ».

La conception et l'encadrement du projet, soucieux du respect de l'équilibre entre développement des énergies renouvelables, pérennité de la dynamique agricole et préservation de la sensibilité environnementale et paysagère du territoire, répond directement à cet objectif.

Citons en ce sens : la volonté de contribuer au mix énergétique, la recherche d'une certaine intégration paysagère (maintien des éléments structurants existants, choix des couleurs des matériaux,...), l'articulation avec le développement d'activités agricoles, la mise en œuvre d'une démarche environnementale Eviter / Réduire / Compenser, l'absence de consommation d'ENAF,...

Notons par ailleurs que même si le secteur à projet n'est pas spécifiquement ciblé, le projet de parc solaire photovoltaïque participe également, indirectement le cas échéant, à la satisfaction d'autres objectifs du PADD, tels que :

- Renforcer l'identité [du] territoire en s'appuyant sur le terroir agricole [...] qui constitue[nt] aujourd'hui des atouts et des potentialités pour le développement futur de Banyuls-dels-Aspres ;
- S'inscrire dans une dynamique économique à une échelle supra-communale ;
- Protéger les espaces d'intérêt, notamment boisés ;
- Intégrer les zones écologiques d'intérêt patrimonial (ZNIEFF) et les zones protégées existantes (Natura 2000) dans le projet communal ;
- Intégrer les risques naturels dans la réflexion urbanistique [...].

Ainsi, les évolutions portées au PLU de Banyuls-dels-Aspres dans le cadre de la présente procédure de DP MEC présentent une continuité avec la stratégie impulsée par le PADD.

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT Plaine du Roussillon – Version révisée approuvée le 02.07.2024
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan local de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat (PLH)	/
	Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)	PCAET des Aspres 2019-2025

La commune de Banyuls-dels-Aspres intègre le périmètre couvert par le SCoT Plaine du Roussillon, dont la version révisée a été approuvée le 02 juillet 2024.

Etant très récent, ce document intégrateur s'est chargé d'assurer le rapport de compatibilité / prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants, et notamment :

- SRADDET de la Région Occitanie
- SDAGE Rhône-Méditerranée
- PGRI Rhône-Méditerranée
- ...

Dans ce contexte, le présent dossier s'attache uniquement à vérifier la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de DP MEC du PLU avec le SCoT opposable, ainsi qu'avec les autres documents d'ordre supérieur évoqués aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

Il reviendra au PLUi en cours d'élaboration de s'assurer du respect de la hiérarchie des normes par le nouveau document d'urbanisme intercommunal.

*A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de **compatibilité** (non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est **pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**. La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guider toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.*

A. SCoT Plaine du Roussillon

Les changements apportés au PLU de la commune de Banyuls-dels-Aspres dans le cadre de la présente procédure se concentrent sur le projet d'installation d'un parc solaire photovoltaïque au lieu-dit « Los Trillots – Les Calçades ».

Concernant le projet en lui-même, il s'inscrit pleinement dans l'ambition C. du SCoT Plaine du Roussillon tendant à « préserver et s'adapter pour intégrer et anticiper les nouveaux enjeux environnementaux ». Il contribue en effet à l'intensification de la transition énergétique en permettant une augmentation de la production d'énergies renouvelables.

Le SCoT, afin de contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à énergie positive 2050 » et en cohérence avec le PCAET, se fixe des objectifs ambitieux visant notamment une production d'énergie renouvelable multipliée par trois (x2.4 à horizon 2030 et x3.6 à horizon 2040). Le présent projet traduit la volonté de la commune de Banyuls-dels-Aspres et de la Communauté de Communes des Aspres de participer à la satisfaction de ces objectifs. Il rend concrète / opérationnelle la stratégie définie.

Concernant la localisation du projet, il convient de préciser que le secteur à projet (*points rouges sur les extraits cartographiques ci-après*) :

- Correspond à un espace de « nature ordinaire à sauvegarder (espace à vocation agricole et naturelle) » ;
- Se situe dans une « zone où l'implantation de parcs solaires au sol est permise ».

Il est dès lors « propice » à l'accueil du présent projet selon le SCoT, étant précisé que les caractéristiques intrinsèques du site ont été pleinement intégrées dans la conception et l'encadrement du projet (intégration des particularités paysagères, démarche environnementale Eviter / Réduire / Compenser, absence de consommation d'ENAF associée à l'installation de panneaux photovoltaïques, articulation avec la dynamique agricole,...).

Extraits cartographiques – DOO SCoT Plaine du Roussillon



Nature ordinaire à sauvegarder (espace à vocation agricole et naturelle)



Encadrer la production d'énergie solaire

- zone privilégiée pour le développement de la production d'origine solaire (espace urbanisé)
- zone où l'implantation de parcs solaires au sol est permise *
- zone où l'implantation de parcs solaires au sol n'est pas permise hormis sur des sites artificialisés ou dégradés *
- * en continuité de l'urbanisation existante (loi littoral) ou fiche identifiée par décret

Notons de manière complémentaire, que les différentes composantes du projet et notamment son articulation avec les sensibilités environnementales, paysagères, agricoles,... participent à la satisfaction d'autres objectifs du SCoT, comme par exemples :

- La maîtrise de la consommation d'espaces ;
- La préservation et la valorisation du socle paysager ;
- La minoration des impacts agricoles et environnementaux liés au développement des énergies renouvelables ;
- Le confortement d'une économie plurielle au service de l'emploi et du développement local ;
- La préservation des espaces agricoles à fort potentiel ;
- La préservation de la biodiversité ;
- ...

Ainsi, les éléments de la présente procédure de DP MEC n°3 du PLU de Banyuls-dels-Aspres s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SCoT Plaine du Roussillon opposable.

B. PCAET des Aspres

Le Plan Climat Air Energie Territorial des Aspres 2019-2025 a été structuré autour des 5 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Pour un développement local durable
- Vers un habitat performant et vertueux
- Vers une mobilité organisée et partagée par tous
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie
- Pour une préservation des ressources locales

Le plan d'actions se compose de 14 axes opérationnels déclinés autour de 30 actions.

Orientations stratégiques / Axes opérationnels	N°	Actions
Pour un développement local durable		
Soutenir les filières agricoles locales et inciter au développement des circuits courts	1	Inciter au développement de filières agricoles à forte valeur ajoutée telles que « les plantes aromatiques/ médicinales / huiles essentielles »
	2	Encourager les commerces et les services de proximité
Positionner le développement économique du territoire sur des filières écoresponsables	3	Requalifier les zones d'activités en les orientant davantage vers des métiers à plus forte valeur ajoutée
	4	Travailler avec les entreprises sur la maîtrise de leur consommation
Structurer une offre touristique écoresponsable	5	Mettre en place les infrastructures autour du tourisme de pleine nature
	6	Structurer le développement de l'agrotourisme / œnotourisme du territoire autour des enjeux énergie climat

Le projet objet de la présente procédure de DP MEC du PLU de Banyuls-dels-Aspres répond directement à l'une des actions de l'orientation stratégique dédiée au soutien des filières agricoles locales et à l'incitation au développement des circuits courts, à savoir : « Inciter au développement de filières agricoles à forte valeur ajoutée telles que les plantes aromatiques / médicinales / huiles essentielles ».

En effet, il prend en compte le contexte local et sera assorti de mesures agricoles comme l'implantation de vignes, d'amandiers, de ruches et de PPAM (plantes à parfum, aromatiques et médicinales), ainsi que le pâturage ovin.

Le parc solaire photovoltaïque s'affirme dès lors comme une véritable opportunité pour redynamiser la dynamique agricole via des filières à forte valeur ajoutée.

Vers un habitat performant et vertueux		
Soutenir la rénovation des bâtiments publics et privés	7	Former, informer et sensibiliser à la sobriété énergétique et à la rénovation thermique (nouvelles technologies, matériaux biosourcés)
	8	Accompagner les propriétaires et les bailleurs
	9	Inciter et accompagner les collectivités dans la rénovation du patrimoine public
	10	Inciter la montée en compétence des artisans locaux
Favoriser le développement d'un habitat durable	11	Dispenser un avis avant-projet pour tout projet de construction / extension
	12	Promouvoir les énergies renouvelables en autoconsommation

Si le projet de parc solaire photovoltaïque sur la commune de Banyuls-dels-Aspres ne comporte pas de volet dédié à l'habitat au sens strict, il convient de préciser que l'ambition est de couvrir l'équivalent de la production de 10 000 habitants environ. L'électricité injectée dans le réseau public sera distribuée aux premiers consommateurs sur le parcours.

Vers une mobilité organisée et partagée par tous		
Développer les solutions alternatives à la voiture individuelle	13	Inciter à la pratique des mobilités actives sur le territoire
	14	Améliorer les infrastructures des mobilités alternatives
Inciter à la mobilité partagée	15	Développer le covoiturage
	16	Travailler avec les entreprises pour réduire les déplacements domicile travail
	17	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements

La procédure de DP MEC n°3 du PLU de Banyuls-dels-Aspres ne concerne pas la mobilité sur le territoire.

Vers un territoire producteur de sa propre énergie		
Diversifier les sources d'énergie implantées sur le territoire	18	Appuyer les projets de production du territoire
	19	Inciter à l'implantation de sources d'EnR auprès de citoyens
	20	Inciter / accompagner les initiatives citoyennes participatives
Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)	21	Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)

L'accompagnement du projet de parc solaire photovoltaïque via la présente procédure constitue une traduction directe de la diversification des sources d'énergie implantées sur le territoire souhaitée.

Il s'agit en effet d'appuyer un projet de production d'énergies renouvelables sur le territoire, lequel intègre / intégrera par ailleurs :

- Une démarche durable combinant notamment efficacité et autonomie énergétique, transition écologique et qualité environnementale ;
- Une approche partenariale en phase de conception (co-construction), avec notamment les différents acteurs locaux comme les agriculteurs ;
- Une dimension pédagogique en phase d'exploitation, avec notamment des actions de sensibilisation aux nouvelles technologies liées aux énergies renouvelables ;
- Un rôle d'exemple pour d'autres territoires / collectivités ;
- ...

Pour une préservation des ressources locales		
Améliorer la connaissance du changement climatique	22	Informer et sensibiliser les communes et les particuliers
	23	Relayer la méthodologie des Plans locaux d'adaptation
Réduire l'impact des déchets sur le territoire	24	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire
	25	Poursuivre les actions de réduction de déchets en partenariat avec le SYDETOM
Limiter le gaspillage de la ressource en eau	26	Améliorer le rendement des réseaux en eau pour limiter le gaspillage dans la distribution de l'eau
	27	Sensibiliser à la réduction des consommations d'eau potable
Préserver les espaces naturels du territoire	28	Limiter l'étalement urbain et préserver les corridors écologiques
	29	Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire
Limiter l'impact des risques naturels (inondations et incendie)	30	Poursuivre la mise en place des actions de prévention des risques

L'accompagnement du projet de parc solaire photovoltaïque sur la commune de Banyuls-dels-Aspres via la présente procédure témoigne de l'impératif de sobriété qui a guidé la démarche et qui ressort notamment :

- De la volonté de contribuer au mix énergétique ;
- Dans l'absence de consommation d'ENAF associée à l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- De la recherche d'une certaine articulation avec le développement d'activités agricoles ;
- De la mise en œuvre d'une démarche environnementale Eviter / Réduire / Compenser ;
- De la gestion raisonnée des déchets ;
- ...

Autant d'éléments susceptibles d'appuyer des démarches de sensibilisation permettant une prise de conscience collective et œuvrant pour une préservation des ressources.

Dans ce contexte, les évolutions portées au PLU de la commune de Banyuls-dels-Aspres dans le cadre de la présente procédure de DP MEC n°3 s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du PCAET des Aspres.

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement ».

L'article R104-14 du Code de l'urbanisme (*modifié par DECRET n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art. 6*) précise que « lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

- 1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;
- 2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas ».

En l'espèce, compte-tenu notamment de la nature des évolutions envisagées, des études menées dans le cadre du projet (étude d'impact notamment) et de ses caractéristiques / de son encadrement, ainsi que de la présence de site Natura 2000 sur le territoire communal, une

demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale est envisagée.

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

Le dossier de cas par cas est annexé au présent rapport de présentation.

VII. ANNEXES

Annexe 1 /

Dossier de cas par cas

PPA et ALE



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

