

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme 2<sup>ème</sup> modification simplifiée

### COMMUNE DE TROUILLAS

#### Rapport de présentation / Modification Simplifiée n°2



Compléments au rapport de présentation :  
Exposé des motifs des changements apportés

## SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	3
A.	L’encadrement législatif de la procédure.....	3
B.	Le PLU en vigueur et le projet de 2 <sup>ème</sup> modification simplifiée.....	4
C.	Evaluation environnementale et présente modification du PLU.....	7
II.	EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES.....	9
III.	CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU .....	10
A.	Liste des pièces modifiées.....	10
B.	Les changements apportés au règlement.....	10
IV.	COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES .....	18
V.	ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L’ENVIRONNEMENT.....	19

## I. PREAMBULE

### A. L'encadrement législatif de la procédure

#### Article L153-36 Code de l'urbanisme

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

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

#### Article L153-37 Code de l'urbanisme

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

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

#### Article L153-40 Code de l'urbanisme

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

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

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

#### Article L153-45 Code de l'urbanisme

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

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

#### Article L153-47 Code de l'urbanisme

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

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

#### Article L153-48 Code de l'urbanisme

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

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

## B. Le PLU en vigueur et le projet de 2<sup>ème</sup> modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 14 avril 2012, qui a déjà fait l'objet :

- D'une procédure de mise en compatibilité en 2015 (déclaration d'utilité publique du projet de création d'une liaison entre les RD 612 et 37 – Nouvel accès Est à Trouillas, portant mise en compatibilité du PLU) ;
- D'une procédure de modification simplifiée en 2019 tendant à rendre possible un changement de destination, à supprimer des emplacements réservés et à modifier la rédaction d'articles du règlement liés aux constructions annexes et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'objet de la présente modification simplifiée porte sur des évolutions mineures du règlement :

- **Modification du règlement de la zone N (naturelle) concernant les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières / Article N2**  
Rendre possible la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière en zone N, sous condition pour les terrains classés en espaces boisés classés de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- **Précisions dans le règlement de la zone N quant à l'encadrement des occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières / Articles N10 et N11**  
De manière complémentaire au point précédent, il s'agit d'accompagner par un encadrement adapté (volumétrie et aspect) la réalisation des constructions et installations nouvellement autorisées en zone N.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :

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

La 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD.

Le PADD du PLU de Trouillas met en avant trois grandes orientations :

1. Permettre un **développement économique harmonieux** à l'échelle communale et intercommunale
  - Profiter d'une politique de développement économique intercommunale et d'une situation géographique favorable
  - Maintenir et favoriser la diversité des activités
  - Préserver et mettre en valeur l'activité agricole
2. Mettre en œuvre une **politique de développement urbain dynamique et maîtrisé**
  - Favoriser un équilibre social et de cadre de vie entre un centre ancien caractéristique et les futures extensions urbaines

- Mettre en œuvre une politique volontaire et cohérente de développement des équipements publics
  - Envisager de nouvelles extensions urbaines sur le long terme
3. Maintenir un **cadre de vie de qualité** grâce au potentiel **paysager et environnemental**
- Prendre en considération les caractéristiques géographiques dans la réflexion sur le développement urbain
  - Assurer la protection des espaces agricoles et de l'environnement naturel du territoire en tenant compte des évolutions actuelles
  - Mettre en place une protection paysagère particulière aux entrées du village

Les changements apportés au PLU via cette modification ne sont pas en contradiction avec ces grandes orientations. Ils contribuent au développement économique du territoire notamment en mettant en valeur l'activité agricole.

➤ **Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Les modifications envisagées ne réduisent pas le périmètre d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, ou d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elles appuient au contraire le système de protection existant (classement en EBC) en autorisant une nouvelle occupation/utilisation des sols en zone N (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière) conditionnée au fait, pour les terrains classés en EBC, de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer de graves risques de nuisances.

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

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone à l'urbanisation. Elles concernent la zone naturelle existante.

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

La modification projetée ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :

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

Les modifications projetées ne sont pas de nature à majorer les possibilités de construction. Elles précisent les règles de gabarit qui n'étaient pas encadrées pour toutes les destinations en termes de hauteur jusqu'à maintenant en zone N.

- **De diminuer ces possibilités de construire ;**

Les modifications projetées ne sont pas de nature à diminuer les possibilités de construire.

- **De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

- **D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme sur les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.**

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

**Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté à la modification envisagée.**

## C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

*Article L104-2 Code de l'urbanisme :*

*« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

*a) Qui sont 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, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

*b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;*

*(...)*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».*

*Article L104-3 Code de l'urbanisme :*

*« 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 ».*

*Article R104-8 Code de l'urbanisme :*

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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 ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».*

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu'en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

En conséquence, il a annulé les « articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ».

Cette annulation contentieuse étant rétroactive, et la décision ne prévoyant pas d'application différée de cette annulation, il y a lieu de considérer que les dispositions annulées n'ont jamais existé, et ne sont donc plus applicables.

Seul l'article L104-3 du Code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une **évaluation environnementale uniquement dans le cas où des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.**

Le rapport de présentation de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le **projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'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. Cette démonstration prend la forme d'un chapitre spécifique du présent rapport.

**Dans le cadre de cette procédure, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme n'impose donc pas d'évaluation environnementale.**



## II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

Résumé des changements apportés au PLU (ils sont détaillés dans le chapitre suivant)		Motifs principaux des changements apportés
Règlement (N2)	Modification de l'article N2 : Ajout de la possibilité de réaliser dans les zones N des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous condition, pour les terrains classés en EBC, de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	Il est possible de permettre la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière en zone N, conformément à l'article R151-25 du Code de l'urbanisme, or ce n'est pas autorisé dans le règlement du PLU de Trouillas.  Cela complexifie l'implantation et/ou le développement d'exploitations agricoles sur le territoire communal, notamment sur le secteur du Mas Deu protégé au titre du classement en EBC. Aussi, l'élargissement du champ des occupations et utilisations des sols autorisées en zone N permettra le développement de l'activité agricole tout en garantissant la protection associée aux EBC via une condition particulière.
Règlement (N10)	Modification de l'article N10 : Encadrement de la hauteur des constructions en zone N (6m hors tout).	La possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière parmi les occupations et utilisations des sols autorisées en zone N nécessite un cadrage des règles applicables à cette nouvelle destination, notamment en termes de hauteur et d'aspect (couvertures).
Règlement (N11)	Modification de l'article N11 : Encadrement de l'aspect des couvertures.	
Rapport de présentation	Mémoire explicatif de la présente modification simplifiée	

### III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :

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

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

#### A. Liste des pièces modifiées

Le règlement est modifié via la présente procédure.

#### B. Les changements apportés au règlement

Dans un soucis de lisibilité, le règlement du PLU (extrait concernant la zone faisant l'objet d'une évolution : N) est repris ci-dessous en gris et la modification apportée dans le cadre de la présente procédure est présentée de la manière suivante :

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

//

## VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de son caractère d'espace naturel.

Elle comporte différents secteurs :

- un secteur Na où sont autorisées, sous conditions, les constructions annexes
- un secteur Nb où sont autorisés les prélèvements de matériaux -un secteur Nep correspondant à des équipements publics (équipements sportifs ou de loisirs, station d'épuration, déchetterie, poste EDF....)
- un secteur Nf correspondant à un secteur existant d'activités ludiques autour du thème du "labyrinthe"
- des secteurs Nh correspondant à des constructions existantes
- un secteur Nj correspondant à des jardins potagers existants

- un secteur Nt où l'accueil touristique est autorisé (restauration et promotion de la production agricole)

• La zone ou une partie de la zone est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en matière de risque inondation et mouvement de terrain approuvé par arrêté Préfectoral du 17 juillet 2002. Il conviendra dans tous les cas de se référer aux prescriptions du PPRN.

- par le risque "sismique" pour lequel s'appliquent le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ainsi que le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal».

- le risque technologique de transport de matières dangereuses pour lequel s'appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 94-2226 du 19 août 1994.

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

- le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les constructeurs ont donc l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par une protection phonique des constructions en fonction de leur exposition sonore.

- les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme : de manière générale, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A9.

- l'identification sur les documents graphiques d'éléments de paysage identifiés végétaux ou bâtis en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme, en conséquence s'appliquent notamment les articles L.442-2, L. 430-1 du Code de l'urbanisme.

- la protection d'espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

#### ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol précisées à l'article N2.

#### ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, les aménagements publics tels les parcours de santé, pistes cyclables..... , les constructions, agrandissements et aménagements, les affouillements et exhaussements de sol, 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.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et celles liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous condition, pour les terrains classés en EBC, de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Conformément à l'article R151-25 du Code de l'urbanisme, « peuvent être autorisées en zone N : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ».

Le règlement du PLU de Trouillas a été restrictif sur ce point dans la mesure où il n'autorise pas les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en zone N.

Cet encadrement complexifie l'implantation et/ou le développement d'exploitations agricoles sur le territoire communal, notamment sur le secteur du Mas Deu protégé au titre du classement en EBC (Espace Boisé Classé). Par ailleurs, le territoire communal étant presque exclusivement constitué de terres agricoles, la réglementation attachées aux enclaves naturelles réduit la cohérence d'ensemble.

Aussi, la commune élargit le champ des possibles en zone N en adaptant le règlement de son PLU au contexte.

Il s'agit de faciliter le développement et/ou l'installation d'activités agricoles sur le territoire sans toutefois mettre à mal le caractère naturel des lieux, et notamment les boisements.

A ce titre, il est prévu une condition spécifique : les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et celles liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont autorisées en zone N uniquement si cela ne compromet pas la conservation, la protection ou la création des boisements dans les secteurs classés en EBC (Espaces Boisés Classés).

Cela s'inscrit dans la logique du régime de protection des EBC qui a pour effet (L113-2 Code de l'urbanisme) :

- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- D'entraîner le rejet de plein droit, nonobstant toute disposition contraire, de toute demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code forestier.

A noter que le classement en EBC n'a pas pour effet de rendre la parcelle inconstructible, mais les conséquences de la réalisation de constructions et installations sur la conservation, la protection ou la création des boisements doivent être appréciées au regard des caractéristiques du projet et de celles des boisements.

- Les travaux et équipements nécessaires à la défense contre l'incendie et à la protection contre les inondations.

- Les constructions, installations, aménagement ainsi que les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires au fonctionnement du service de transport d'électricité.

- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le plan de zonage (« bâtiment susceptible de changer de destination en zone N »), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Dans le secteur Na, les constructions annexes sous réserve : de ne pas servir d'habitation, de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3,50m de hauteur hors-tout. Toutefois pour les parcelles supérieures à 450m<sup>2</sup>, la superficie des constructions annexes peut être portée à 60m<sup>2</sup>. Les abris de jardins ne peuvent excéder une superficie de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher et une hauteur de 3,00m de hauteur hors-tout.

- Dans le secteur Nb, les prélèvements de matériaux.

- Dans le secteur Nep, les équipements publics (équipements sportifs ou de loisirs, station d'épuration, déchetterie, poste EDF...), les aménagements, installations et extensions liés à leur fonctionnement.

- Dans le secteur Nf, seules sont autorisées dans le cadre des activités ludiques autour du thème du "labyrinthe" : les constructions, installations, serres et pépinière existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, les installations nouvelles non couvertes ainsi qu'une seule construction nouvelle dans la limite d'un maximum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans création de logement.

Ces installations nouvelles ainsi que l'unique construction nouvelle autorisée devront s'appuyer sur un projet d'ensemble approfondi et concerté avec la commune, dans un souci réel de qualité environnementale et architecturale; de plus, dans le cadre de ce projet d'ensemble, les installations existantes devront faire l'objet d'une réflexion approfondie sur leur qualité, leur intégration et leur perception depuis le domaine public.

- Dans les secteurs Nh, l'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'une seule extension mesurée desdites constructions, dans la limite de 30% et d'un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Dans le secteur Nj, les abris de jardins sous réserve qu'ils soient exclusivement destinés au rangement des outils agricoles, que leur superficie n'excède pas 10m<sup>2</sup> de surface de plancher et que la hauteur n'excède pas 3,00m hors-tout. Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

- Dans le secteur Nt, l'accueil touristique est autorisé (restauration et promotion de la production agricole) sans création de logement et dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### ARTICLE N 3 : LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

#### ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

##### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités (telles qu'admises) ainsi que toute autre 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.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation (article R 1321-1 du code de la santé publique) devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

- pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

- pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L215-13 du code de l'environnement et de l'article L 1321-2 du Code de la Santé Publique concernant les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au maire (art. L. 2224-9 du CGCT).

## 2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités (telles qu'admises) ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol, si elle ne peut être raccordée au dispositif d'assainissement collectif, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune

## 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs réglementaires adaptés à l'opération et au terrain, et ce, notamment pour les serres agricoles.

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, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

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

## 4 - Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux pré-existants en aérien.

## ARTICLE N 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau et d'un assainissement autonome, la superficie minimale des terrains permettra :

- d'observer une distance minimale de 35 m non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement
- de respecter les prescriptions techniques en terme d'assainissement autonome.

#### ARTICLE N 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Dans le secteur Na, les constructions annexes peuvent être édifiées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à une distance inférieure de 3m par rapport à la voie.

Rappel : En application de l'article L.111-1-4, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A9.

#### ARTICLE N 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 4m. ( $L = H/2$ ).

#### ARTICLE N 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Néant

#### ARTICLE N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

#### ARTICLE N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Dans le secteur Na, la hauteur des constructions annexes est fixée à 3,50 m hors-tout et à 3,00m hors-tout pour les abris de jardins.
- Dans le secteur Nf, la hauteur de la seule construction autorisée est fixée à 5,50m hors tout, les installations ne pourront dépasser une hauteur totale de 6m.
- Dans les secteurs Nh, la hauteur de l'extension mesurée doit respecter la hauteur de la construction principale existante.
- Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins est fixée à 3,00m hors-tout.
- Dans les secteurs N et Nt, la hauteur des constructions est fixée à 6,00m hors tout.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments, équipements et installations publiques ou d'intérêt collectif.

Hormis les secteurs N indicés, le règlement ne fixe pas de hauteur maximale pour les constructions dans les secteurs N. L'élargissement des occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières en zone N aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, nécessite de préciser la hauteur maximale des constructions autorisées.

Aussi, de manière complémentaire à l'évolution de l'article N2, le règlement modifié cadre la volumétrie des constructions en zone N, et prévoit que « dans les secteurs N et Nt, la hauteur des constructions est fixée à 6m hors tout ».

## ARTICLE N 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

Pour atteindre ces objectifs, dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets doivent :

\* utiliser les solutions de base énumérées ci-dessous

ou bien

\* proposer des solutions originales d'architecture contemporaines justifiées par une analyse approfondie

du site et du contexte du projet ou par un projet innovant en matière de développement durable.

### # Solutions de base

#### 1. Façades

Les enduits de façades des constructions doivent être traités soit à la chaux grasse laissée naturelle, soit teintés dans la masse avec des ocres ou des blancs cassés pris dans la gamme de teintes du CAUE déposée en Mairie.

Le blanc est interdit ainsi que les couleurs violentes ou criardes. Les matériaux apparents doivent être laissés naturels, c'est-à-dire, ne pas être peints ou vernis mais rejointoyés à la chaux grasse non lissée. Les faux matériaux tels que faux marbres, faux pans de bois, fausses briques sont interdits.

Cependant en cas d'utilisation du bois, les autorisations ne pourront être délivrées qu'au cas par cas et sous réserve notamment de la prise en compte de la qualité architecturale.

#### 2. Couvertures

Les toits sont obligatoirement couverts en tuile canal ou en tuile à emboîtement en terre cuite de teinte rouge et leurs pentes sont de 30 à 33%.

Dans le cas de l'emploi d'une énergie nouvelle (solaire, éolienne, etc ... ) ou d'une démarche Haute qualité environnementale (HQE), les pentes ainsi que la couleur de la toiture 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.

L'aspect des couvertures peut être adapté pour les constructions / installations techniques agricoles dans la mesure où ces adaptations sont indispensables au fonctionnement de l'activité (ex : serres, tunnels, volières,...).

L'aspect de la couverture des constructions est réglementé en zone N. Pour autant, les spécificités inhérentes aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (article N2 modifié) nécessitent une précision quant à l'aspect des couvertures.

Aussi, de manière complémentaire à l'évolution de l'article N2, le règlement modifié permet une souplesse quant à l'aspect des couvertures des constructions et installations techniques agricoles, dès lors que cela est indispensable au fonctionnement de l'activité. Il peut s'agir à titre d'exemples de serres, tunnels, volières,...



### 3. Terrasses

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites.

La création de terrasses accessibles depuis une pièce d'habitation est autorisée dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture (terrasse tropézienne) et à condition que leur surface ne dépasse pas la moitié de la surface couverte de la construction.

### 4. Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires toutefois, si elles sont envisagées :

a) Les murs de clôtures doivent être traités simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel : murettes en matériaux apparents, talus plantés de plantes grasses....les murs maçonnés devront répondre au précédent paragraphe " façades".

b) Les matériaux tels que canisses, brise-vues, paillons etc... sont proscrits pour les clôtures donnant sur la voie publiques, les claustras (clôtures ajourées) sont cependant autorisées.

c) La hauteur des clôtures sur voies ne peut excéder 1,30m sauf problèmes particuliers de visibilité. La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80m.

Si les clôtures sont à caractère d'éléments composés et établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètres au-dessus du niveau du sol.

5. Climatiseurs : ils devront être, sauf impossibilité démontrée, encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur.

# Pour les bâtiments et équipements publics, les équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

## ARTICLE N 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

## ARTICLE N 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, ils doivent être conservés ou, en cas de coupes ou abattages être remplacés par des essences équivalentes.

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

## ARTICLE N 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Trouillas doit être compatible avec les documents listés ci-après (article L.131-4 du Code de l'urbanisme) :

Schémas de cohérence territoriale	SCoT de la Plaine du Roussillon
Schémas de mise en valeur de la mer	Néant
Plans de déplacements urbains	Néant
Programmes locaux de l'habitat	Néant
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Néant

La commune de Trouillas fait partie du périmètre couvert par le SCoT de la Plaine du Roussillon qui a été approuvé le 13 novembre 2013. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Le PLU de Trouillas ayant été approuvé en 2012, soit avant le SCoT, il n'est pas compatible avec ce dernier. Pour autant, conformément à la législation en vigueur, la compatibilité PLU / SCoT sera assurée dans le cadre de la révision générale du PLU menée par ailleurs.

La présente modification simplifiée n'ayant pas vocation à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT opposable, cette relation sera traitée via une révision générale.

Pour autant, il convient dès à présent de veiller à la compatibilité des évolutions projetées dans le cadre de la modification simplifiée avec les dispositions du SCoT opposable, afin de s'inscrire dans l'esprit de ce texte d'ordre supérieur.

Les évolutions portées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT, dans la mesure où elles concernent des éléments mineurs :

- Rendre possible la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à l'activité agricole en zone N sous condition pour les terrains classés en espaces boisés classés de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Adapter certains points du règlement afin d'encadrer la réalisation des constructions et installations nouvellement autorisées en zone N.

## **V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETÉES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Comme cela a été indiqué précédemment (*I. C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, les changements portés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne sont pas de nature à avoir des effets notables sur l'environnement :

- **Rendre possible la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à l'activité agricole en zone N sous condition pour les terrains classés en espaces boisés classés de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;**
- **Adapter certains points du règlement afin d'encadrer la réalisation des constructions et installations nouvellement autorisées en zone N.**

Les modifications apportées tendent à élargir les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières en zone N.

Elles rendent possible et encadrent la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à l'activité agricole et forestière en zone N.

Les effets que pourraient avoir ces dispositions sur l'environnement sont à relativiser dans la mesure où :

- La commune regroupe principalement des terres agricoles et seulement quelques enclaves naturelles, aussi les possibilités nouvelles ne concernent qu'une infime partie du territoire ;
- La plupart des zones naturelles sont des EBC auxquels une réglementation protectrice spécifique est attachée. Cette dernière est d'ailleurs en partie reprise directement dans l'ajout fait au règlement et conditionne la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière en zone N.

La préservation des boisements limite les conséquences éventuelles de l'élargissement du champ des possibles en matière d'occupations et d'utilisations des sols en zone N sur la biodiversité et les milieux naturels. Il en est de même quant au paysage.

Par ailleurs, concernant les ressources naturelles, comme le caractère agricole du territoire communal domine, le développement d'activités agricoles dans les espaces naturels très réduits ne modifiera pas l'impact sur celles-ci.

En matière de risque, la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à l'activité agricole en zone N et notamment en EBC pourra permettre l'entretien du site boisé et par voie de conséquence la prévention du risque lié aux feux de forêt.

**Ainsi, sans effet notable sur l'environnement, la présente modification simplifiée n'impose pas d'évaluation environnementale.**