

# Plan Local d'Urbanisme TROUILLAS



## La lettre Info'PLU #1

Afin de répondre aux enjeux de demain sur le territoire (logements, déplacements, préservation des espaces naturels et des paysages,...) la commune de Trouillas a décidé, par délibération du 08 octobre 2019 de **réviser son Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 14 mai 2012



### Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'urbanisme au niveau communal



### Pourquoi réviser le PLU ?

- Objectifs fixés dans le PLU en vigueur atteints /

Accueil de population, production de logements, densité,...

- Evolutions législatives récentes à respecter /

Lois Grenelle (Trame Verte et Bleue : préservation et remise en bon état des continuités écologiques,...), loi ALUR (modération de la consommation d'espaces,...),...

- Impératif de compatibilité avec les documents d'ordre supérieur /

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Plaine du Roussillon

## Quel est le contenu du PLU révisé ?



### LES THEMATIQUES A TRAITER

- Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- L'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- La consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

### LES PIECES CONSTITUTIVES

- Un rapport de présentation qui permet de dégager les enjeux du territoire ;
- Un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui permet de définir des objectifs politiques pour le territoire et dont les orientations générales doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal ;
- Un règlement écrit et un plan de zonage qui traduisent le projet politique en définissant le droit du sol sur chaque parcelle du territoire ;
- Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui permettent de définir plus précisément les conditions d'urbanisation et d'aménagement de certains secteurs à enjeux ;
- Les annexes qui contiennent un certain nombre de documents cadres à prendre en compte (plans de prévention des risques, servitudes d'utilité publique,...).

Le règlement et son plan de zonage, les OAP ainsi que les annexes sont les documents opposables aux tiers du PLU.

# Quelles sont les grandes étapes de la révision du PLU ?



CONCERTATION

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



## DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux /  
Caractéristiques intrinsèques du territoire



## PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Stratégie politique pour l'avenir du territoire



## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers  
réglementaires pertinents (OAP / Règlement / Zonage)



## ARRET DU PROJET

Figurer un projet de PLU révisé avant d'entrer dans la phase  
administrative menant à l'approbation



## ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU révisé



## APPROBATION DU PLU

Valider le PLU révisé et le rendre opposable



## Quels dispositifs de concertation sont mis en place ?

La collectivité associe la population via une démarche de concertation prenant corps tout au long de la procédure de révision du PLU.

Il s'agit d'impulser une réflexion collective quant à l'avenir du territoire et de permettre aux habitants de s'appropriier le projet qui se structure progressivement.

Mairie de Trouillas  
Avenue des Albères  
66 300 TROUILLAS

04.68.53.06.17  
mairie.trouillas@orange.fr  
www.trouillas.fr

Ouverture au public /  
Du lundi au vendredi  
de 8h à 12h et de 14h à 17h



- Une annonce par voie d'affichage en Mairie de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités (délibération n°52/2019 votée en Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU avec la détermination des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation) ;

- Un dossier de concertation, complété tout au long de la procédure, mis à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la commune ([www.trouillas.fr](http://www.trouillas.fr)) ;

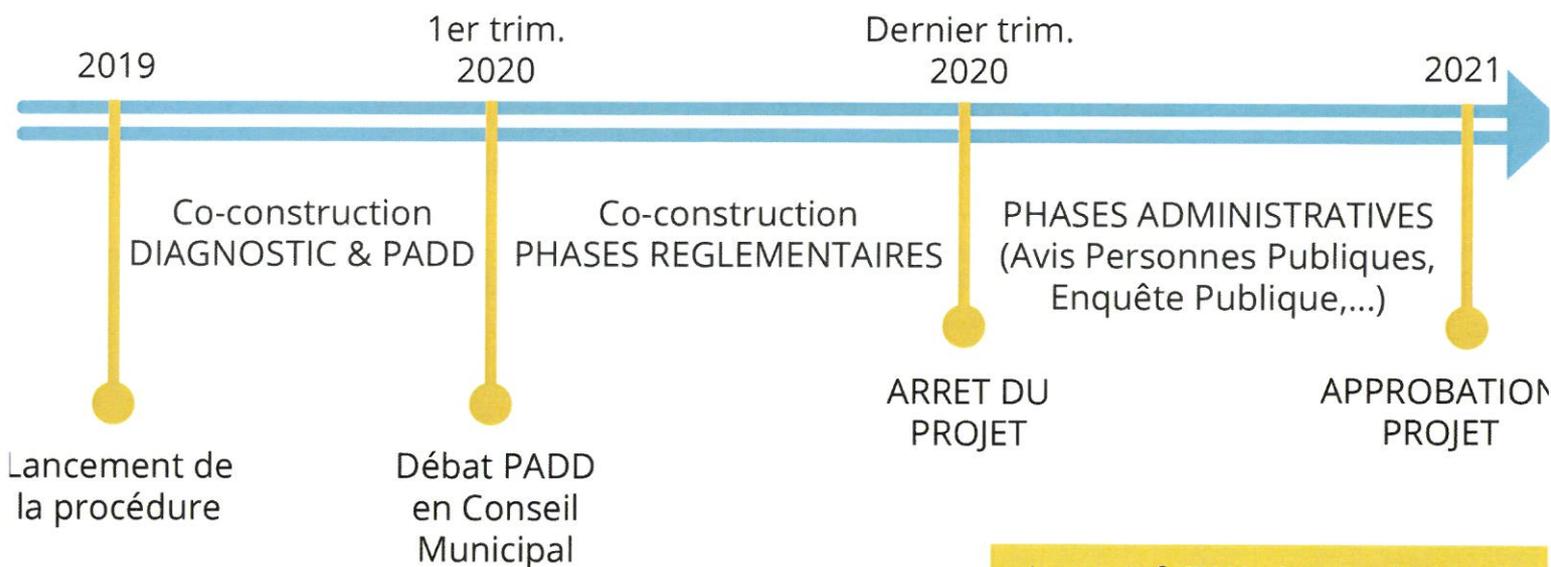
- Un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure, mis à disposition du public en Mairie ;

- Une adresse mail permettant de recueillir les observations du public faites par voie électronique ([mairie.trouillas@orange.fr](mailto:mairie.trouillas@orange.fr)) ;

- La parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales ;

- L'organisation de 2 réunions publiques.

## Quel calendrier prévisionnel ?



# Plan Local d'Urbanisme TROUILLAS

## La lettre Info'PLU #2

Les fondements du  
projet communal

### RAPPEL/

Lettre info'PLU #1 - Janv. 2020

Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'urbanisme au niveau communal.

Le PLU de Trouillas est en cours de révision, notamment pour :

- Revoir les objectifs qui ont été atteints
- Intégrer les évolutions législatives récentes
- S'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

L'objectif est ainsi d'organiser un fonctionnement territorial vertueux et pérenne.



CONCERTATION



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



### DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux /  
Caractéristiques intrinsèques du territoire



### PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)  
Stratégie politique pour l'avenir du territoire



### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers  
réglementaires pertinents (OAP / Règlement / Zonage)



### ARRET DU PROJET

Figier un projet de PLU révisé avant d'entrer dans la phase  
administrative menant à l'approbation



### ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU révisé



### APPROBATION DU PLU

Valider le PLU révisé et le rendre opposable



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL /

## Constats principaux et éléments cadrants

- Une **géographie** spécifique (reliefs doux des Aspres, hydrographie marquante,...) façonnant un contexte villageois singulier, avec :

- . le centre ancien et le développement villageois sous forme de lotissements au Sud de la Canterrane

- . Une nouvelle centralité fonctionnelle qui se dessine le long de la RD612, constituée du quartier résidentiel du Tonkin et du secteur économique et équipementiel

- Un **paysage** nuancé par cinq unités paysagères : le village, le vallon de la Canterrane, le vignoble, le vallon du Réart et les infrastructures à l'Est

- Un **contexte agricole** dominant, marqué par la présence majoritaire de vignes, avec également des vergers, oliveraies et jachères. A noter une baisse du nombre d'exploitations mais la présence d'une certaine dynamique viticole : des viticulteurs en coopérative et 12 caves particulières, installation de jeunes, démarches respectueuses de l'environnement,...

- Une **biodiversité** plutôt «ordinaire» (mais importante !) ne bénéficiant que de peu de protections ou d'inventaires. Il ressort de la Trame Verte et Bleue (enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité), la nécessité de préserver les structures écologiques, via notamment :

- . la préservation du vallon de la Canterrane et ses affluents

- . la préservation/restauration de la continuité écologique liée au Réart

- . le maintien des talus et alignements boisés au sein de l'espace agricole, ainsi que les arbres isolés

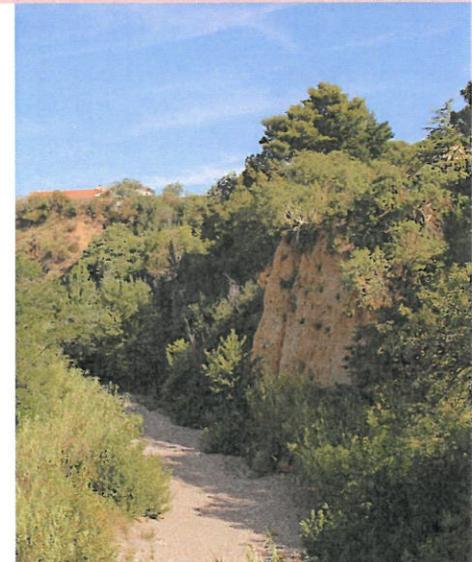
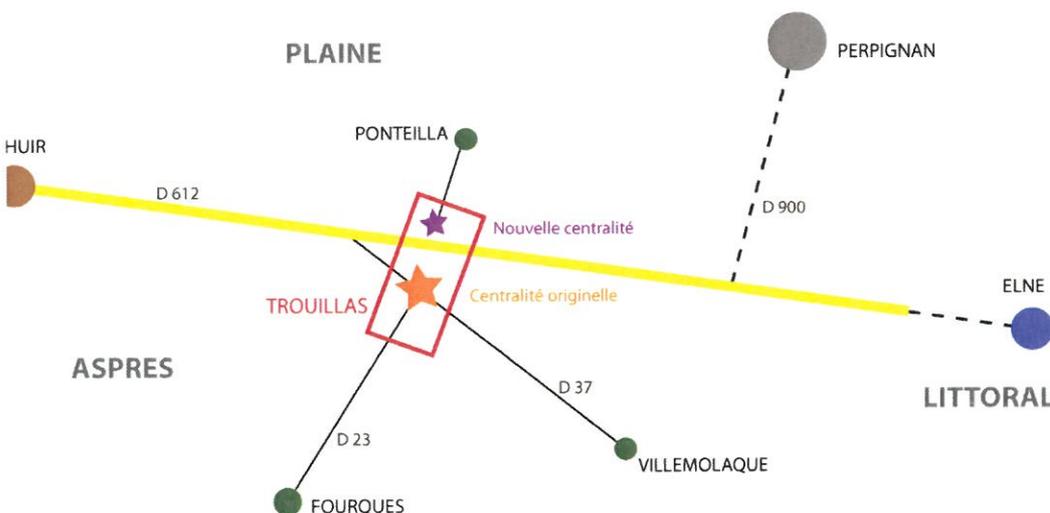
- . la préservation des espaces agricoles

- Un **patrimoine bâti** (Eglise Saint-Assisclé et Sainte Victoire, porche médiéval,...), paysager et naturel (points de vue, falaises de la Canterrane, boisement du Mas Deu,...) de qualité

- Une **situation d'interface territoriale** stratégique générant des pratiques et un développement en partie subis : dépendance par rapport aux influences extérieures, utilisation forte de la voiture, dortoirisation, questionnement quant à l'unité et l'identité communales, banalisation des espaces, évolution du patrimoine bâti et du milieu agri-naturel,...



Démographie / Habitat / Equipements  
Aménagement de l'espace / Economie  
Agriculture / Commerce / Services  
Biodiversité / Environnement  
Transports / Stationnement  
Formes urbaines et architecturales  
Densification et mutation des espaces bâtis  
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers





- Un **accueil de population** récent significatif accompagné principalement d'une **production rapide de «grands» logements** (T4 et +) ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins existants et/ou à venir (décohabitation, budget,...)
- Une **population relativement jeune** (accueil de ménages avec enfants) générant une **dynamique équipementielle** à pérenniser (scolaire, sportif, santé,...)
- Un **développement extensif** récent important et rapide avec une consommation d'espaces de l'ordre de 15 ha sur les 10 dernières années
- Une analyse du **tissu urbain** existant révélant un potentiel d'environ 40 logements supplémentaires (dent creuse, potentiel mutable, potentiel par division parcellaire, logement vacant,...)

### DES IMPERATIFS LIES A LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE /

Ce que le territoire peut supporter en termes de développement sans mettre à mal sa pérennité / son avenir

- La ressource en eau limitée
- L'impact des risques (inondation et mouvement de terrain)
- La gestion de la mobilité
- Le niveau de l'offre en services / commerces et équipements de proximité
- L'emploi sur le territoire
- ...

### + Hiérarchie des normes

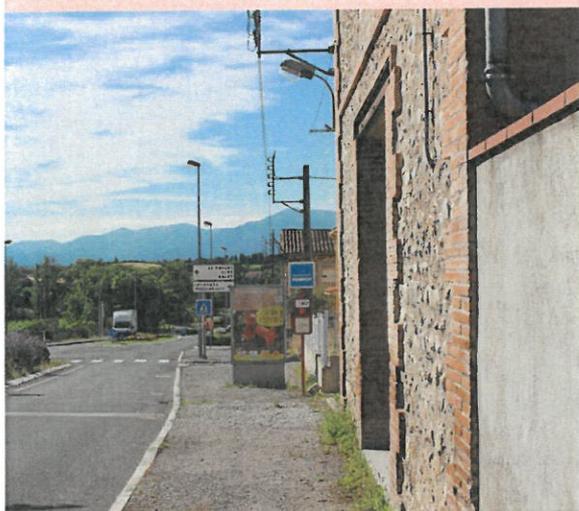
Un nécessaire rapport de compatibilité avec le SCoT de la Plaine du Roussillon



## Appropriation des enjeux et positionnement stratégique

Eu égard au développement soutenu connu par la commune ces dernières années et aux dysfonctionnements constatés (ou anticipés) associés, les élus de Trouillas souhaitent tendre vers un **rééquilibrage des tendances** afin de permettre au territoire de «digérer» les évolutions survenues et assurer à moyen / long terme un fonctionnement villageois efficace, qualitatif et durable.

Il s'agit ainsi de proposer un accueil plus qualitatif, valorisant l'existant et contribuant à son bon fonctionnement (anticiper l'adaptation de l'offre à la demande en termes de logements, d'emplois, de lien social, d'accessibilité,...) sans mettre à mal ses atouts (cadre de vie, contexte agri-naturel,...).



## CO-CONSTRUCTION /

### A période spécifique... concertation et calendrier adaptés

Compte tenu du contexte sanitaire actuel et du manque de visibilité associé, la collectivité s'adapte pour mener à bien la procédure de révision du PLU de la commune, tout en garantissant une concertation réelle et efficace avec la population.

Aussi, les modalités de concertation initialement prévues ont été ajustées (délibération N°1/2021 du 6 février 2021 - Affichage en Mairie). Il en résulte :

- L'affichage de la délibération fixant les **modalités de la concertation en Mairie** pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie et sur le site Internet de la commune ([www.trouillas.fr](http://www.trouillas.fr)), d'un **dossier de concertation**, complété tout au long de la procédure ;
- La mise à disposition du public, en Mairie, d'un **registre** destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- La mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique ([mairie-revision-plutrouillas@orange.fr](mailto:mairie-revision-plutrouillas@orange.fr)) ;
- La **parution d'articles** aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales ;
- La mise à disposition de **documents avec explications et commentaires** sur le site Internet de la commune et sous forme papier en Mairie ;
- L'organisation de **deux permanences téléphoniques** d'une demi-journée.

L'objectif est que tout un chacun puisse comprendre et s'appropriier les enjeux du territoire et le projet qui se structure, pour apporter sa pierre à l'édifice en formalisant ses remarques / questionnements / attentes, et ainsi façonner ensemble l'avenir du territoire.

+ Le projet se construit aussi avec les partenaires institutionnels : Services de l'Etat, Département, Syndicat Mixte du SCoT de la Plaine du Roussillon, Communauté de communes des Aspres, Chambre d'Agriculture,...

+ Pour mémoire /  
Période 2020 - 2021 marquée par :  
- Crise sanitaire COVID-19 :(  
- Elections municipales :)



- Elus  
- Population  
- Institutionnels  
- Techniciens

Mairie de Trouillas  
Av. des Albères  
66 300 TROUILLAS  
04.68.53.06.17  
[mairie.trouillas@orange.fr](mailto:mairie.trouillas@orange.fr)  
[www.trouillas.fr](http://www.trouillas.fr)

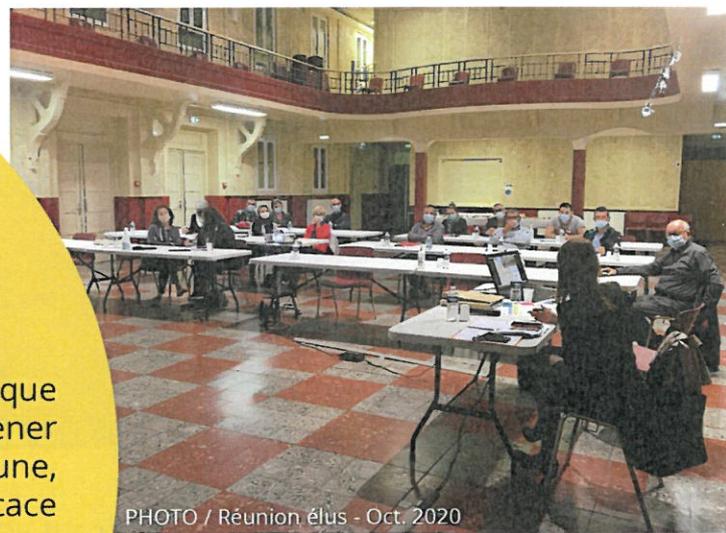


PHOTO / Réunion élus - Oct. 2020

2019 / Lancement de la révision du PLU de la commune de Trouillas

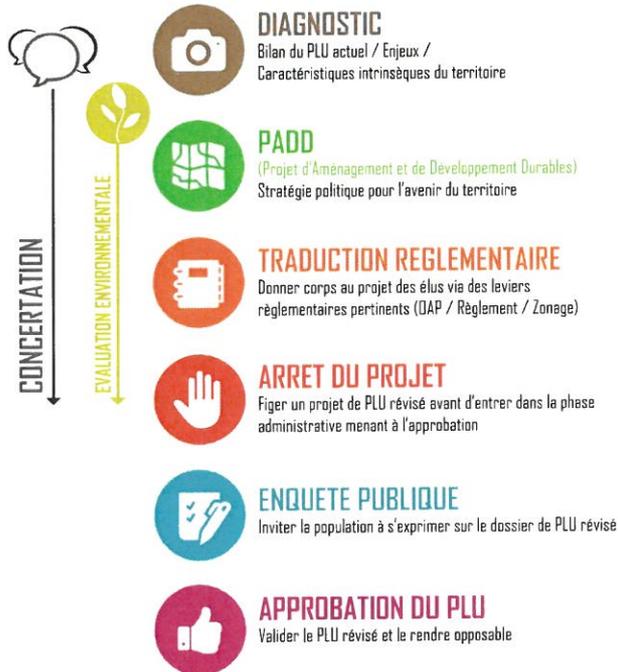
2019 - 2020 / Première étape ayant permis de dresser un portrait du territoire et d'appréhender les impératifs et enjeux constituant les bases du projet communal

2020 - 2021 / Construction du projet qui s'affine progressivement. Une fois stabilisé (Lettre info'PLU #3), il sera traduit règlementairement : Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et plan de zonage

2021 - 2022 / De l'arrêt du projet... (avis des personnes publiques / enquête publique) ...à son approbation !



# La lettre Info'PLU #3



## La stratégie politique pour l'avenir du territoire : le PADD

Le PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la ligne directrice du PLU révisé.

Il s'appuie sur les éléments de diagnostic cadrants et fixe le cap politique auquel les pièces réglementaires, opposables aux tiers, donneront corps (règlement écrit, plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD se compose d'Orientations Générales qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire\* le 24.02.2022, permettant l'ouverture de la phase de traduction réglementaire.

### RAPPEL /

Lettre info'PLU #1 - Janv. 2020  
L'outil PLU  
La révision du PLU de Trouillas

Lettre info'PLU #2 - Mai 2021  
Les fondements du projet communal

Lettre info'PLU #3 - Mars 2022  
La stratégie politique pour l'avenir du territoire : le PADD



\* Depuis le 1er juillet 2021, la compétence «Plan Local d'Urbanisme» a été transférée de plein droit à la Communauté de communes des Aspès, qui poursuit la procédure de Révision du PLU engagée par la commune de Trouillas avant le transfert de compétence.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES /

CONTENU REGLEMENTAIRE /  
L151-5 Code de l'urbanisme

Le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

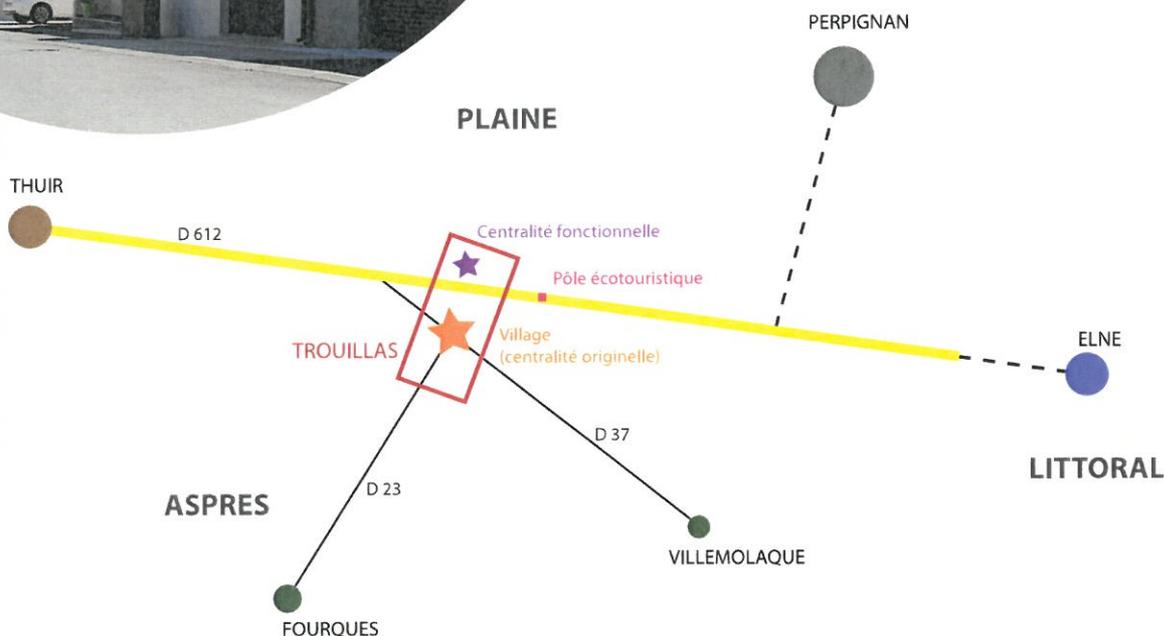
IMPERATIFS LEGISLATIFS /  
(non exhaustif)

- Réduction de 50% a minima de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années
- Lutte contre l'étalement urbain et la dispersion du bâti / Mobilisation prioritaire du potentiel existant dans l'espace urbanisé
- Programmation résidentielle ne pouvant générer une croissance annuelle moyenne supérieure à 1% pour les 10 prochaines années
- Compatibilité avec le SCoT ou Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon

## APPROPRIATION DES ENJEUX ET POSITIONNEMENT STRATEGIQUE /

Eu égard aux conséquences du développement soutenu connu par la commune de Trouillas ces dernières années, notamment en termes d'accueil, de consommation d'espace et de fonctionnement villageois, les élus ont souhaité asseoir le PLU révisé sur un principe de **rééquilibrage des tendances**.

Il s'agit ainsi de permettre au territoire de « digérer » les évolutions survenues afin d'assurer, à moyen terme (10 ans), un accueil raisonné de la population et un fonctionnement villageois efficace, qualitatif et durable, tout en affirmant sa place dans une échelle plus large (Communauté de communes des Aspres, territoire du SCoT de la Plaine du Roussillon,...).



# DECLINAISON EN ORIENTATIONS GENERALES /

Le rééquilibrage impulsé prend corps autour :

1

- Du **traitement spécifique apporté au tronçon de la RD612**, permettant d'affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas intégrant notamment la **mutation de la cave coopérative**.  
Il s'agit de penser ce segment comme un espace public fonctionnel, lisible, apaisé et irrigateur, qui organise un partage sécurisé des modes de déplacement et un lien entre les tissus résidentiels et économiques / équipementiels.

2

- De l'**unification** de la double centralité et du village au sens large, via :

3

. La **connexion des différentes entités villageoises** avec notamment un désengorgement de la centralité historique : itinéraires de délestage, traitement spécifique de l'Avenue de la Canterrane, maillage doux de proximité, gestion du stationnement,...

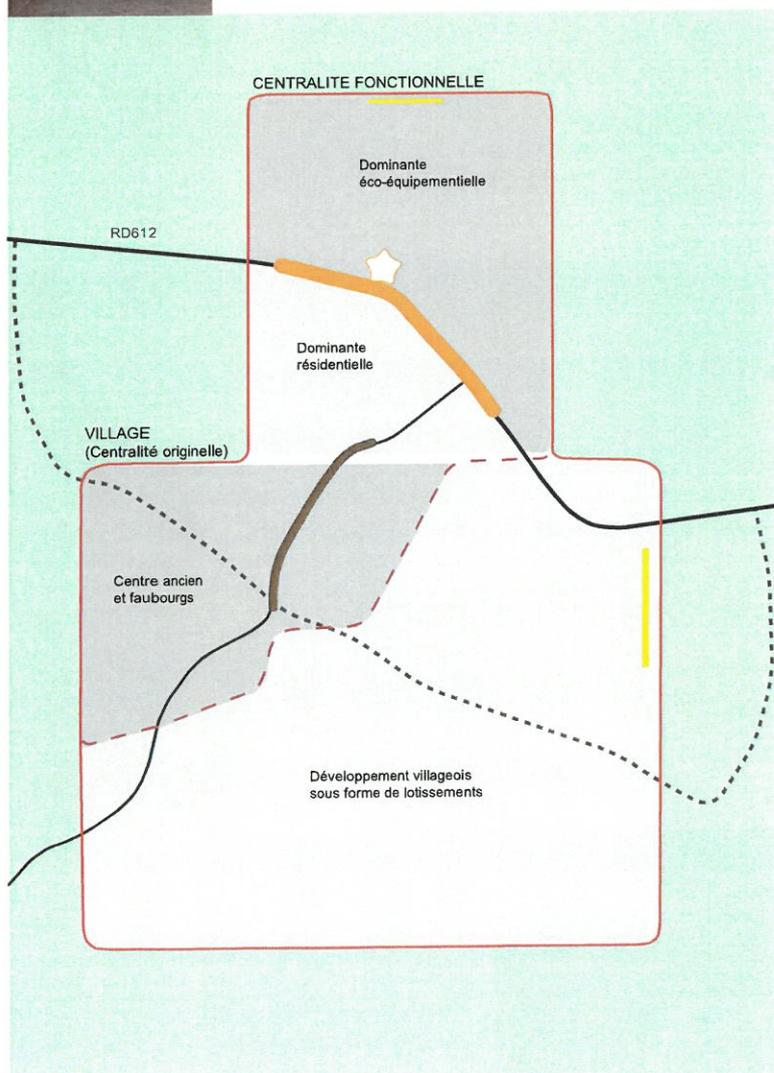
. L'**affirmation du rôle et de la fonction de chaque entité**, garante de l'équilibre villageois global, avec :

4

Une **valorisation de l'espace agri-naturel** avec des objectifs touchant l'environnement, la biodiversité, l'agriculture, le paysage et les risques naturels

5

Un **accueil de population maîtrisé quantitativement et adapté qualitativement aux besoins**, avec notamment, pour les 10 prochaines années (temps PLU révisé 2022-2032) :



-> Un besoin d'environ 120 nouveaux logements anticipant l'évolution des caractéristiques des ménages et du parc, et portant la population à environ 2 560 habitants en 2032

-> Sur ces 120 logements, dont la typologie devra notamment permettre une diversification du parc et l'accueil de jeunes ménages, 20 seront réalisés dans l'enveloppe urbaine constituée et 100 en extension, générant un besoin d'environ 4ha (tendre vers une densité moyenne brute de 25 logements par hectare).

-> Cette consommation d'espaces pour la dynamique résidentielle, couplée à celle anticipée pour la dynamique économique et/ou équipementielle conduit à fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 50% par rapport aux 10 années passées.

Complémentaire, la notion de proximité est au coeur du projet et tend notamment à :

- Rapprocher les lieux d'habitat des lieux de vie au sens large
- Pallier les difficultés rencontrées dans le centre ancien en valorisant ses marges immédiates
- Renforcer le fonctionnement économique local
- ...



- Elus
- Population
- Institutionnels
- Techniciens

La présente lettre d'information à destination de la population trouillaisenne participe au processus de concertation mis en place dans le cadre de la révision du document d'urbanisme communal.

Elle est indissociable du Diagnostic et de l'Etat initial de l'Environnement, mais également du document «PADD» dans sa version débattue, versés au dossier de concertation disponible en Mairie.

Elle constitue par ailleurs un préalable au prochain temps d'échanges dédié au projet de PLU révisé :

**PERMANENCE (en Mairie et/ou par téléphone)**  
**OUVERTE AU PUBLIC (prise de RDV préalable)**



**/ Mercredi 30 mars 2022 de 14h à 17h**

### IMPORTANT - RAPPEL /

Tout au long de la procédure de révision du PLU, les habitants peuvent apporter leur contribution :

- Un registre est disponible en Mairie
- Une adresse mail spécifique est active (mairie-revision-plutrouillas@orange.fr)

### NOTA /

Une seconde permanence se tiendra avant l'arrêt de projet.

Elle portera sur la traduction règlementaire du projet : Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit et zonage



Mairie de Trouillas  
Av. des Albères  
66 300 TROUILLAS  
04.68.53.06.17  
mairie@trouillas.fr  
www.trouillas.fr