

## **REVISION PLU TROUILLAS /**

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

Mercredi 30 mars 2022 de 14h à 17h

M. Rémy ATTARD / Maire TROUILLAS  
Mme Ninon BARBANÇON / Urbaniste BE COGEAM

---

### **RAPPELS :**

- Modalités de diffusion et information préalable de la population : affichage aux portes de la Mairie et sur les deux panneaux lumineux de la Commune de la tenue de la réunion, lettre info'PLU 3 distribuée dans les boîtes aux lettres de la Commune et mise à disposition au secrétariat de mairie et sur le site internet du dossier de concertation, registre de doléances mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie.
- Documents versés à la concertation : Lettres info'PLU 1, 2 et 3, Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, Orientations Générales du PADD débattues et les délibérations prises par le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire à chaque étape de la procédure.

5 RDV ont été programmés.

*Le présent compte-rendu est versé à la concertation.*

---

De manière générale, des explications / compléments ont pu être apportés concernant la procédure, le projet de PLU révisé et les documents versés à la concertation.

Il a par ailleurs été précisé :

- Qu'une prochaine permanence, portant sur la traduction réglementaire du projet, serait organisée
- Qu'un registre est disponible en Mairie, permettant à tout un chacun de venir y inscrire / déposer une contribution (+adresse mail dédiée : [mairie-revision-plutrouillas@orange.fr](mailto:mairie-revision-plutrouillas@orange.fr))
- Qu'une Enquête Publique aurait lieu à l'issue de l'arrêt de projet, avant l'approbation du PLU

De manière plus précise, les éléments suivants ont été abordés (les considérations purement privées et/ou non liées à la révision du PLU ne sont pas reprises ci-dessous) :

- L'unique accès existant d'une maison individuelle située Avenue du Mas Deu, en face de la cave coopérative, se fait depuis la RD612. Cet accès n'est pas adapté aux pratiques (absence de sécurisation et de dispositif spécifique / Flux et visibilité RD612).  
La révision du PLU et notamment le tronçon stratégique identifié en lien avec la mutation de la cave coopérative, constitue une opportunité pour remédier à cette situation problématique. Il est rappelé qu'il s'agit d'une route départementale et que la desserte directe d'une propriété privée peut être complexe.
- Des propriétaires du lotissement des Aires (à proximité du cimetière) se questionnent quant aux perspectives de développement et à l'avenir du terrain situé entre le lotissement des Aires et la route menant à la déchetterie (friche à entretenir / Risque incendie).  
Il a été précisé que le projet n'identifie pas ce secteur comme étant un potentiel de développement extensif à vocation résidentielle (rapport de compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon opposable).

- Des échanges quant au développement des énergies renouvelables ont eu lieu. La commune a rappelé son opposition concernant l'implantation d'éoliennes sur le territoire et que des réflexions à l'échelle de la Communauté de Communes des Aspres sont menées sur le sujet.
  - Des précisions ont été demandées quant aux déplacements, notamment concernant la réalisation du barreau routier à l'Est reliant à terme la RD612 à la RD37, dont les travaux vont démarrer prochainement.
  - Le futur propriétaire d'une maison d'habitation située en zone agricole a souhaité des précisions quant aux règles d'urbanisme applicables (existantes et futures) et a révélé certaines difficultés d'accès (marquage au sol). Par ailleurs, en relation avec la mutation de la cave coopérative anticipée, de potentiels conflits d'usages sont soulignés. Il est précisé que le secteur fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation lors de la traduction réglementaire du projet. La prévention des éventuels conflits d'usages pourra dès lors être utilement intégrée (végétalisation, espace tampon,...).
  - Une personne exprime son opposition quant à la mutation de la cave coopérative, à l'installation d'un supermarché et plus globalement au « bétonnage » des territoires. Il a été rappelé que l'anticipation de la mutation de la cave coopérative fait partie d'une réflexion intégrant l'ensemble du potentiel et des besoins du territoire, et d'un positionnement politique plus large. Il s'agit d'accompagner l'évolution d'un bâti stratégique pour le territoire (dont la propriété est privée : le coût ne permet pas à la commune de l'acquérir et la Communauté de communes compétente en matière de développement économique n'a pas souhaité investir) et de fixer un encadrement adapté eu égard notamment aux caractéristiques de ce patrimoine (superficie, cuve,...). A ce titre, et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon opposable, les moyennes et grandes surfaces ne seront pas autorisées.
  - Des propositions sont faites concernant l'avenir de la cave coopérative : conservation du caveau, installation de producteurs locaux, création d'un musée sur la viticulture,... Il est précisé que le PLU, en tant que document d'urbanisme, pourra notamment cadrer la destination des constructions. Le porteur de projet devra s'inscrire dans le cadre défini.
- ➔ Un bilan positif peut être fait de cette permanence dans la mesure où les personnes qui se sont déplacées/manifestées ont pu bénéficier d'un temps d'échange privilégié et personnalisé.