



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TROUILLAS**

Envoyé en préfecture le 24/02/2022

Reçu en préfecture le 24/02/2022

Affiché le

ID : 066-216602177-20220217-DELIB12022-DE

SEANCE DU 17 FEVRIER 2022

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 12 + 6 pouvoirs
Date de la convocation : 11/02/2022
Date d'affichage : 11/02/2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept février, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ATTARD Rémy, Maire.

Présents : ATTARD Rémy, ALBERT Jeannine, BOUDON Matthieu, BOUSQUET Jérôme, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CORBACHO Laurent, DUFOUR Laurence, FERNANDEZ Pierre, QUINTA Christèle, RIBES Chrystelle, ROZIE Jean-Michel.

Absent : M. SALVADOR Julien.

Procurations : Mme BAJ FRELIN Véronique à M. FERNANDEZ Pierre, M. BURGOS Thierry à Mme QUINTA Christèle, M. HITA José à Mme ALBERT Jeannine, Mme JULIAN Vanessa à M. ATTARD Rémy, Mme MIR Laure à Mme DUFOUR Laurence, Mme VIDAL Mélanie à M. CAZALS Jean-François

Secrétaire de séance : M. ROZIE Jean-Michel a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N°1/2022 : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-6, L.131-4 à L.131-7, L.151-1 et suivants et L.153-12 ainsi que les articles R.151-1 et suivants,

VU l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 27/2012 du 14 mai 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la mise en compatibilité du PLU approuvée par arrêté préfectoral du 04 novembre 2015 suite à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'une liaison entre les RD 612 et RD 37,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 43/2019 du 18 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 6/2020 du 10 mars 2020 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal n°52/2019 du 8 octobre 2019 transmise en Préfecture le 9 octobre 2019, affichée en Mairie et publiée le 9 octobre 2019 portant prescription de la procédure de révision et définition des objectifs et des modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 1/2021 du 6 février 2021 définissant de nouvelles modalités de concertation afin de tenir compte des mesures sanitaires et de leur évolution,

VU le transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Aspres le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU,

VU la délibération n°40/2021 en date du 26 octobre 2021 au terme de laquelle le conseil municipal a donné son accord à la Communauté de Communes des Aspres pour qu'elle poursuive la procédure de révision du PLU de la commune de TROUILLAS,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres en date du 30 novembre 2021 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de TROUILLAS,

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

- Que par délibération n°52/2019 en date du 8 octobre 2019, il a été prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :
 - 1) Prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
 - 2) Prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,
 - 3) Valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne-Mer / Aspres-Plaine) en affirmant et structurant son offre éco-commerciale et touristique,
 - 4) Organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
 - 5) Fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
 - 6) Prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,
 - 7) Valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue et rechercher une fonction adaptée aux secteurs à risque,
 - 8) Qualifier les espaces, notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
 - 9) Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.
- Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées,
- Que la concertation préalable prévue par les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération n°1/2021 du 6 février 2021 se poursuit,
- Qu'aux termes de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- Qu'aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

▪ DEFINIT :

- 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- FIXE des objectifs chiffrés de consommation de l'espace urbain.

- Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure de révision, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré, lequel :

1) DEFINIT LES ORIENTATIONS SUIVANTES :

- Orientation générale cadre : valoriser l'existant par une organisation et un fonctionnement territorial efficaces.
- Orientation générale A :
 - Traiter la dimension urbaine du segment de la RD 612,
 - Affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas en intégrant la mutation de l'ancienne cave coopérative.
- Orientation générale B : Asseoir le fonctionnement d'une double centralité villageoise, orientation déclinée en deux sous-orientations :
 - La connexion des différentes entités villageoises avec notamment un désengorgement de la centralité historique via des itinéraires de délestage, un traitement spécifique de l'Avenue de la Canterrane, un maillage doux de proximité, une gestion du stationnement,
 - L'affirmation du rôle et de la fonction de chaque entité, garante de l'équilibre villageois global, avec :
 - Une valorisation de l'espace agri-naturel avec des objectifs touchant l'environnement, la biodiversité, l'agriculture, le paysage et les risques naturels,
 - Un accueil de population maîtrisé quantitativement et adapté qualitativement aux besoins.

2) FIXE LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN COMME SUIT :

- Un besoin d'environ 120 nouveaux logements intégrant le Point Mort (anticipation de la diminution de la taille moyenne des ménages notamment) et générant à terme l'accueil de 242 nouveaux habitants.
- Sur ces 120 logements dont la typologie devra 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'envoyer la base d'une densité de 25 logements à l'heure.
▪ Cette consommation d'espaces pour l'habitat résidentielle, couplée à celle anticipée pour l'habitat économique et/ou équipementier conduit à fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 50% par rapport aux 10 années passées.

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le 03/03/2022
ID : 066-216602177-20220217-DELIB12022-DE

- Que le transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Aspres est intervenu le 1^{er} juillet 2021,
- Que la commune de TROUILLAS ayant donné son accord, la Communauté de Communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU,
- Que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme,
- Que ce débat doit être tenu au sein du conseil communautaire devenu compétent pour poursuivre la procédure de PLU,
- Que cette procédure ne concernant que le seul territoire de la commune de TROUILLAS, il y a lieu que le conseil municipal de la commune donne préalablement au débat en conseil communautaire son avis sur les orientations du PADD qui vont définir le contenu du PLU,

Monsieur le Maire **PROPOSE** donc de mettre au débat les orientations du PADD dont le projet est joint en annexe, lequel fera également l'objet d'un débat en conseil communautaire au regard du transfert de droit opéré au 1^{er} juillet 2021 à la Communauté de Communes des Aspres et qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui viennent d'être proposées.

A cet effet, Monsieur le Maire invite en visio-conférence, Mme Ninon BARBANCON, urbaniste du bureau COGEAM, maître d'œuvre de la procédure de révision du PLU, à rappeler les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en révision.

Il rappelle que le dossier a déjà été présenté aux élus dans le cadre d'une commission d'urbanisme.

RAPPEL DU CONTEXTE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été prescrite par délibération du 8 octobre 2019 avec notamment pour objectifs :

- La prise en compte des exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR auxquelles est venue s'ajouter en 2021 la loi Climat et Résilience,
- La prise en compte des évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision.

Depuis la prescription de la procédure, des adaptations successives ont été nécessaires, en raison notamment :

- Du contexte sanitaire qui a conduit à modifier les modalités de concertation et qui a pu retarder le déroulement de la procédure,

- Des échéances électorales municipales de nouveaux élus,
- Du transfert de la compétence PLU à l'intérieur de la commune.

Envoyé en préfecture le 24/02/2022 de
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le 24/02/2022
ID : 066-216602177-20220217-DELIB12022-DE

Concernant ce dernier point, Mme Ninon BARBANCON informe que par ce transfert, la procédure de révision du PLU relève désormais de la Communauté de Communes des Aspres mais que les élus de la commune restent acteurs du contenu du projet. Monsieur le Maire précise que le PADD du PLU révisé de Trouillas sera ainsi débattu en conseil communautaire le 24 février 2022, le débat qui va suivre constituant en quelque sorte un pré-débat.

Le débat du PADD est une étape essentielle de la procédure de révision du PLU. En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit, pour les 10 ans à venir :

- 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, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Le PADD est un document politique qui acte le projet des élus pour leur commune et dont les éléments devront trouver une traduction réglementaire.

Le projet pourra être arrêté au minimum dans deux mois après le débat sur les orientations générales, avant d'être adressé aux Personnes Publiques Associées et soumis à l'enquête publique.

Le débat du PADD qui va suivre peut éventuellement faire évoluer le projet à la marge. Par contre, si ce débat aboutit à une remise en cause des objectifs, le projet de PLU révisé devra être revu puis débattu à nouveau.

PRESENTATION DU PADD

Le dossier de projet de PLU a conduit à plusieurs études préalables dont un diagnostic territorial.

Ce diagnostic souligne que la commune a connu un développement soutenu ces dernières années, que ce soit en termes :

- D'accueil de population avec un taux de croissance annuel moyen de + 2.7 % sur la dernière période,
- De consommation d'espaces (13 ha consommés sur les 10 dernières années),
- De fonctionnement villageois au sens large.

Le projet de PLU révisé part de ce constat. En réponse, les élus ont souhaité tendre vers un rééquilibrage des tendances afin de permettre au territoire de « digérer » les évolutions survenues pour assurer à moyen terme, un fonctionnement villageois efficace, qualitatif et durable, le plus vertueux possible.

Ce rééquilibrage prend corps autour de deux orientations générales.

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le 
ID : 066-216602177-20220217-DELIB12022-DE

1) **Orientation générale 1 :**

Cette orientation passe par un traitement spécifique du tronçon de la RD 612, afin d'affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas en intégrant notamment la mutation de la cave coopérative.

Il s'agit de penser ce segment comme un espace public fonctionnel, lisible, apaisé et irrigateur, permettant notamment un partage sécurisé des modes de déplacement et un lien entre les tissus résidentiels et économiques / équiementiels.

2) **Orientation générale 2 :**

L'objectif de cette orientation est d'asseoir la fonctionnalité d'une double centralité villageoise avec :

- La connexion des différentes entités villageoises avec notamment un désengorgement de la centralité historique via des itinéraires de délestage, un traitement spécifique de l'Avenue de la Canterrane, un maillage doux de proximité, une gestion du stationnement,
- L'affirmation du rôle et de la fonction de chaque entité, garante de l'équilibre villageois global, avec :
 - Une valorisation de l'espace agri-naturel avec des objectifs touchant l'environnement, la biodiversité, l'agriculture, le paysage et les risques naturels.
 - Un accueil de population maîtrisé quantitativement et adapté qualitativement aux besoins, avec notamment, pour les 10 prochaines années (temps PLU 2022-2032) :
 - Un besoin d'environ 120 nouveaux logements intégrant le Point Mort (anticipation de la diminution de la taille moyenne des ménages notamment), et générant à terme l'accueil de 242 nouveaux habitants.
 - Sur ces 120 logements dont la typologie devra 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 4 ha (sur la base d'une densité de 25 logements à l'hectare).
 - Cette consommation d'espaces pour la dynamique résidentielle, couplée à celle anticipée pour la dynamique économique et/ou équiementielle conduit à fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 50% par rapport aux 10 années passées.

En complément à ces orientations, la notion de proximité est au cœur 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.

Avant d'ouvrir le débat, Monsieur le Maire souligne à nouveau que le projet de PLU présenté n'a pas pour objectif l'ouverture de nouvelles zones résidentielles à urbaniser. Il demande si des élus ont des questions d'ordre technique.

Mme Christèle QUINTA s'interroge sur l'objectif d'extension de l'espace d'habitat. Mme Ninon BARBANCON précise qu'au cours des 10 dernières années, le territoire a consommé 13 hectares. L'objectif de réduction de la consommation de l'espace pour les 10 prochaines années, qui respecte notamment les dispositions de la loi Climat et Résilience, autoriserait, dès lors, un développement extensif de l'ordre de 6 hectares.

Les objectifs fixés en matière de production de logements permettant notamment l'accueil de population, qui s'inscrivent dans le cadre posé par le SCOT opposable, nécessitent de prévoir 4 hectares en extension à vocation résidentielle. Le différentiel restant (2 hectares) est, quant à lui, affecté aux zones économiques ou aux équipements.

M. Jean-François CAZALS rajoute que la ressource en eau conditionnera les possibilités d'urbanisation.

M. le Maire indique que la zone retenue comme pouvant être urbanisée à terme est le secteur des Roumengals, déjà identifié comme tel dans les précédents documents d'urbanisme.

Les questions étant épuisées, M. le Maire remercie Mme Ninon BARBANCON pour sa présentation et ses explications et clôt l'entretien en visio-conférence avec l'urbaniste.

DEBAT DES ELUS

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Il rappelle tout d'abord que les documents d'ordre supérieur : le SCOT actuel en cours de révision, les lois GRENELLE, ALUR, Climat et Résilience sont des exigences incontournables qui visent la réduction de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain auxquelles viennent s'ajouter les contraintes liées à la ressource en eau.

Il rappelle que lorsque le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision sera approuvé et opposable, les communes du territoire communautaire devront s'entendre pour se partager les logements à construire qui seront autorisés.

A l'horizon 2032, il n'y aura plus de possibilités d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Les communes doivent urbaniser en priorité ce qu'on appelle « les dents creuses », c'est-à-dire les terrains non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain.

Les communes disposent, toutefois, de plus ou moins de facilités pour réaliser cet objectif de densification. Pour Trouillas, la configuration du centre ancien ne s'y prête pas forcément et la commune connaît déjà aujourd'hui des difficultés dans ce secteur (stationnements, conflits de voisinage, difficultés de collecte des ordures ménagères).

Il ajoute que les communes de la Salanque sont encore plus contraintes, car concernées par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

Mme Christèle QUINTA considère que tous les espaces qui pouvaient être urbanisés dans le département le sont déjà et que ces objectifs de réduction de consommation d'espaces sont louables.

Pour M. le Maire, ces exigences ne permettront plus l'accueil de nouveaux arrivants à terme, alors même que le secteur des Aspres est devenu très attractif.

Au-delà, ces contraintes ne laisseront plus aucune marge de manœuvre aux élus qui perdront une de leurs plus belles missions qu'est l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, on peut craindre que la densification des zones urbanisées puisse conduire à une réduction de la qualité de vie et du bien-vivre ensemble.

Mme Jeannine ALBERT ajoute qu'elle a le sentiment que seront recréés d'HLM à l'horizontale.

Envoyé en préfecture le 24/02/2022

Reçu en préfecture le 24/02/2022

Affiché le

ID : 066-216602177-20220217-DELIB12022-DE

M. Jean-François CAZALS évoque le permis de louer, institué dans l'agglomération d'Ille-sur-Têt. Cet outil permet d'éviter ou de régler certaines difficultés propres aux centres anciens.

Mme Christèle QUINTA estime qu'il s'agit en effet, d'un bon levier mais que cet outil doit être institué à l'échelon intercommunal pour être réellement efficace, au risque de déplacer le problème sur la commune voisine. Les études ont montré que lorsque le permis de louer a été institué, le nombre de logements insalubres diminue. Mais une telle décision nécessite des moyens importants, notamment en termes de personnel.

Pour M. le Maire, la qualité de vie dans les centres anciens passe également par le traitement de la problématique du stationnement. C'est un levier qu'il souhaite actionner au cours de ce mandat par des acquisitions foncières en vue de la création de places de stationnement. Il s'agit d'ailleurs du prochain point inscrit à l'ordre du jour de ce conseil municipal.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil Municipal sont satisfaits des orientations choisies et présentées.

Il n'en a pas été proposé de nouvelles.

Les membres du Conseil Municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire communal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial, tout en respectant les objectifs fixés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D., Monsieur le Maire propose de clore les débats et de donner un avis sur le projet de P.A.D.D.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** sur le P.A.D.D. dont les orientations doivent être débattues en conseil communautaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

AINSI FAIT ET DELIBERE A TROUILLAS, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS – POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Remy ATTARD



Acte rendu exécutoire après :

➤ Dépôt en Préfecture le : 24/02/2022

➤ Affichage le : 24/02/2022

➤ Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.



SEANCE DU 26 OCTOBRE 2021

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 12 + 7 pouvoirs
Date de la convocation : 21/10/2021
Date d'affichage : 21/10/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-six octobre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur ATTARD Rémy, Maire.

Présents : ALBERT Jeannine, ATTARD Rémy, BAJ-FRELIN Véronique, BOUDON Matthieu, BOUSQUET Jérôme, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CORBACHO Laurent, FERNANDEZ Pierre, QUINTA Christèle, RIBES Chrystelle, VIDAL Mélanie.

Procurations : M. BURGOS Thierry à Mme QUINTA Christèle, Mme DUFOUR Laurence à M. CORBACHO Laurent, M. HITA José à Mme VIDAL Mélanie, Mme JULIAN Vanessa à Mme ALBERT Jeannine, Mme MIR Laure à M. CAZALS Jean-François, M. ROZIE Jean-Michel à M. BRETEAU Philippe, M. SALVADOR Julien à M. BOUSQUET Jérôme.

Secrétaire de séance : M. FERNANDEZ Pierre a été nommé secrétaire de séance.

DELIBERATION N°40/2021 : ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL POUR LA POURSUITE ET L'ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire INFORME l'Assemblée que par délibération n° 52/2019 en date du 8 octobre 2019, le Conseil Municipal a prescrit le lancement de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle le contexte, les objectifs et les modalités de concertation de cette procédure.

1) Le contexte :

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 14 mai 2012, le contexte législatif a connu une évolution d'importance concernant les documents d'urbanisme par la promulgation successive de plusieurs lois et notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 »), et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR »).

Ces nouveaux textes législatifs ont modifié plusieurs dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme, et notamment pour ce qui concerne leur contenu.

La loi Grenelle 2 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme imposent notamment la réalisation d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, pour les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et ceux couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.

Le PLU de TROUILLAS, approuvé le 14 mai 2012, fait partie des PLU « première génération » qui ne définissent pas notamment d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de trame verte et bleue. A ce titre, il ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles et notamment des lois GRENELLE et ALUR.

Au-delà de ces considérations législatives, le bilan des des besoins en logements et de la consommation d'es déterminés par la commune ont été largement atteints et

En effet, le PLU opposable est structuré autour des 3 axes tendant à permettre un développement économique harmonieux à l'échelle communale et intercommunale, à mettre en œuvre une politique de croissance urbaine dynamique et maîtrisée et à maintenir un cadre de vie de qualité grâce au potentiel paysager et environnemental. Ces derniers se déclinaient notamment par :

- Un besoin estimé de 8,7 à 10,9 hectares constructibles sur une base moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare, soit 10,9 à 13,62 hectares de zones AU en incluant les voiries, espaces verts et bassins de rétention,
- Un besoin estimé de 217 logements nouveaux de 2009 à 2020, sur la base d'une moyenne de 2.32 personnes par ménage, pour atteindre l'objectif communal d'accueil de population,
- Une programmation de zones 1AU et 2 AU (13,6 hectares pour l'habitat et 1,5 hectares pour le groupe scolaire).

Sur la zone 1 AU, 145 logements ont vu ou verront le jour (permis de construire accordés) tandis qu'aucun dépôt de permis de construire n'est acté sur la zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme nécessitant une modification du PLU. La superficie de la zone 1AU est de 9,52 hectares, équipements publics compris, celle de la zone 2AU est de 5,58 hectares.

L'objectif fixé était de construire 217 logements sur ces deux zones. Avec 145 logements sur la zone 1AU, sans compter les parcelles encore non bâties et 172 nouveaux logements au total depuis l'adoption du PLU, les objectifs de production de logements et de densité semblent avoir été atteints (densité brute d'environ 20 logements par hectare), sans entamer la zone 2AU, ce qui était envisageable puisque la zone 1AU est remplie à plus de 80 %.

En termes d'objectif d'accueil d'habitants, les élus souhaitaient que la population communale atteigne 2 300 habitants en 2025. Le croisement des données INSEE et communales permet d'estimer à 2 270 le nombre d'habitants de la commune fin 2019. L'objectif d'accueil tend donc à être dépassé.

Concernant le développement économique, la zone artisanale communautaire a fait l'objet d'une extension (zone UCb) et certaines parcelles sont encore disponibles. Malgré un niveau d'équipement éco-commercial significatif pour la commune, la mixité sur une partie de ce secteur économique ainsi que son traitement peu qualitatif en entrée de ville Nord, empêchent un fonctionnement à la hauteur des ambitions du PLU opposable et des capacités de ce secteur stratégique.

Enfin, en matière paysagère et environnementale, les objectifs très généraux du PLU opposable empêchent une réelle analyse sur l'évolution du territoire. Il n'en demeure pas moins qu'au regard du contexte géographique et naturel communal, les perspectives de développement devront intégrer ces paramètres qualitatifs plus finement.

Ainsi, un bilan relativement positif, eu égard aux objectifs initialement fixés, peut être dressé. Pour autant, en termes de fonctionnement villageois, on constate un développement rapide et important de la commune (aménagement de lotissements) qui a généré ou accentué certaines problématiques auxquelles il convient aujourd'hui d'apporter des réponses adaptées (mobilité et accessibilité, espaces publics, cadre et qualité de vie, ...).

Complémentaire aux enjeux révélés par ce premier bilan, la TROUILLAS souhaite repenser sa stratégie globale et son volet règlementaire afin de rééquilibrer les dynamiques et maîtriser ainsi son avenir en prenant en compte l'ensemble des paramètres : atouts (localisation, patrimoine, dynamique éco-commerciale, équipements, entité villageoise,...) mais aussi contraintes (ressources, géographie, risques, ...).

Envoyé en préfecture le 28/10/2021

Reçu en préfecture le 28/10/2021

Affiché le

ID : 066-216602177-20211026-DELIB402021-DE



Dans ce contexte, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui, par ailleurs, a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2015 tendant à intégrer l'aménagement de liaison de la RD 612 / RD 37 et la déviation Nord de la commune, a été prescrite.

2) Les objectifs

Par cette même délibération de prescription, ont été assignés à la procédure de révision du PLU, les objectifs suivants :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- Prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,
- Valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne-Mer / Aspres-Plaine) en affirmant et structurant son offre éco-commerciale et touristique,
- Organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
- Fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
- Prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,
- Valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue et rechercher une fonction adaptée aux secteurs à risque,
- Qualifier les espaces, notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

3) Les modalités de concertation

La délibération de prescription de révision du PLU a également fixé les modalités de la concertation :

- Affichage de la délibération de prescription en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,

- Mise en ligne sur le site internet du dossier de l'élaboration du document de concertation d'une adresse mail destinée aux élus et à la population électronique,
- Parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- Organisation de deux réunions publiques.
- Notification de la délibération de prescription de la procédure de révision aux Personnes Publiques Associées.

Envoyé en préfecture le 28/10/2021
 Reçu en préfecture le 28/10/2021
 Affiché le 
 ID : 066-216602177-20211026-DELIB402021-DE

Compte tenu du contexte d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid 19, ces modalités de concertation ont été modifiées par délibération n°1/2021 du 6 février 2021 afin de remplacer les deux réunions publiques initialement prévues par :

- 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.

A ce jour, ces deux permanences téléphoniques d'une demi-journée n'ont pas été réalisées.

Le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU et peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure engagée avant la date du transfert de cette compétence.

Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer pour donner son accord à l'achèvement de cette procédure par la Communauté de Communes des Aspres.

Entendu ce rapport, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- VU** la loi ALUR n° 02014-366, du 24 mars 2014, notamment son article 136,
- VU** la loi NOTRE du 7 août 2015,
- VU** la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, notamment son article 7,
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L153-1 et suivants,
- VU** le transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Aspres le 1^{er} juillet 2021,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 27/2012 du 14 mai 2012 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU),
- VU** la mise en compatibilité du PLU approuvée par arrêté préfectoral du 04/11/2015 suite à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'une liaison entre les RD 612 et RD 37,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 43/2019 du 18 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 6/2020 du 10 mars 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 52/2019 du 8 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 1/2021 du 6 février 2021 définissant de nouvelles modalités de concertation de la procédure de révision du PLU afin de tenir compte des mesures sanitaires en vigueur et de leur évolution,

CONSIDERANT que le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU et qu'en conséquence la commune trouve dessaisie de la procédure en cours portant sur la révision du PLU de la commune,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme :

« I. L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1^o de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. »

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de TROUILLAS de voir la Communauté de Communes des Aspres poursuivre et approuver la procédure de révision de son PLU,

DECIDE :

ARTICLE 1 : DE DONNER SON ACCORD pour la poursuite et l'achèvement par la Communauté de Communes des Aspres de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de TROUILLAS.

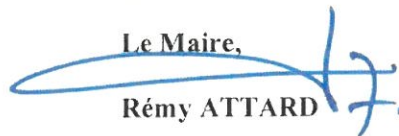
ARTICLE 2 : DE SOLLICITER la Communauté de Communes des Aspres pour procéder à l'achèvement de la procédure et à toutes les formalités rendues nécessaires par celle-ci, et à cette fin de lui transmettre tous les documents afférents à cette procédure ainsi que le projet de révision en l'état à ce jour.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération et l'entier dossier de révision du PLU en son état à ce jour seront transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Aspres.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE A TROUILLAS, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS – POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Rémy ATTARD



Acte rendu exécutoire après :

- > Dépôt en Préfecture le : 28/10/2021
- > Affichage le : 28/10/2021
- > Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.



SEANCE DU 6 FEVRIER 2021

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 15 + 3 procurations
Date de la convocation : 02/02/2021
Date d'affichage : 02/02/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le six février, à neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans la salle des fêtes de TROUILLAS, sous la présidence de Monsieur ATTARD Rémy, Maire.

Présents : ATTARD Rémy, ALBERT Jeannine, BAJ FRELIN Véronique, BOUDON Matthieu, BRETEAU Philippe, BURGOS Thierry, CAZALS Jean-François, CORBACHO Laurent, DUFOUR Laurence, HITA José, MIR Laure, QUINTA Christèle, RIBES Chrystelle, ROZIE Jean-Michel, VIDAL Mélanie.

Absente excusée : Mme JULIAN Vanessa

Procurations : M. BOUSQUET Jérôme à M. BURGOS Thierry, M. FERNANDEZ Pierre à Mme MIR Laure, M. SALVADOR Julien à Mme QUINTA Christèle

Secrétaire de séance : Mme RIBES Chrystelle a été nommée secrétaire de séance.

DELIBERATION N°1/2021 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DE NOUVELLES MODALITES DE CONCERTATION TENANT COMPTE DES MESURES SANITAIRES ET DE LEUR EVOLUTION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants,
VU la délibération du comité syndical du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
VU la délibération du comité syndical du 6 novembre 2017 relançant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 27/2012 du 14 mai 2012 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU),
VU la mise en compatibilité du PLU approuvée par arrêté préfectoral du 04 novembre 2015 suite à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'une liaison entre les RD 612 et RD 37,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 43/2019 du 18 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 6/2020 du 10 mars 2020 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
VU la délibération du Conseil Municipal n°52/2019 du 8 octobre 2019 transmise en Préfecture le 9 octobre 2019, affichée en Mairie et publiée le 9 octobre 2019 portant prescription de la procédure de révision et définition des objectifs et des modalités de la concertation,

Par délibération en date du 8 octobre 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixé les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure et les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération intervient dans un contexte d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de COVID 19, dans le cadre duquel doivent être respectées des mesures barrières nécessaires à assurer la salubrité publique.

Dans ce contexte, la commune n'a pas été et ne sera pas en mesure de tenir les réunions publiques prévues en tant que modalités de la concertation par le 9 octobre 2019.

Envoyé en préfecture le 10/02/2021

Reçu en préfecture le 10/02/2021

Affiché le

ID : 066-216602177-20210206-DELIBE12021-DE



Elle entend alors remplacer lesdites réunions publiques par :

- 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.

Ces nouvelles modalités apparaissent de nature à assurer aussi efficacement la concertation avec le public, les associations locales et les autres personnes concernées et à conserver une véritable utilité à la procédure.

Aussi, par la présente délibération, le Maire propose au Conseil Municipal de :

1/ MODIFIER les modalités de la concertation comme suit :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- mise à disposition de documents avec explications et commentaires sur le site internet de la commune et sous forme papier en mairie,
- organisation de deux permanences téléphoniques d'une demi-journée.

2/ MAINTENIR les objectifs de la procédure tels que fixés par la délibération du 9 octobre 2019 :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- prendre en compte les évolutions des nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,
- valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne-Mer / Aspres-Plaine) en affirmant et en structurant son offre éco-commerciale et touristique,
- organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
- fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
- prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,
- valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue et rechercher une fonction adaptée aux secteurs à risque,
- qualifier les espaces notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
- encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de poursuivre la procédure de révision du PLU, en respectant les procédures définies par délibération du 9 octobre 2019 et de concertation en les adaptant au contexte sanitaire.

Envoyé en préfecture le 10/02/2021
Reçu en préfecture le 10/02/2021
Affiché le
ID : 066-216602177-20210206-DELIBE12021-DE

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE de :

ARTICLE 1 : POURSUIVRE la révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : MAINTENIR à cette révision les objectifs suivants :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,
- valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne – Mer / Aspres – Plaine) en affirmant et structurant son offre éco-commerciale et touristique,
- organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
- fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
- prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,
- valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue et rechercher une fonction adaptée aux secteurs à risque,
- qualifier les espaces, notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
- encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

ARTICLE 3 : MODIFIER les modalités de concertation comme suit :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- mise à disposition de documents avec explications et commentaires sur le site internet de la commune et sous forme papier en mairie,
- organisation de deux permanences téléphoniques d'une demi-journée.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie aux lieux habituels d'affichage et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Maire de Trouillas, Pyrénées Orientales, à Madame la Présidente de la Région Occitanie, à Madame la Présidente du Département des Pyrénées Orientales, à Monsieur le Président de l'établissement public en charge du SCOT, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Aspres, aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

Envoyé en préfecture le 10/02/2021

Reçu en préfecture le 10/02/2021

Affiché le

ID : 066-216602177-20210206-DELIBE12021-DE



Notification de la présente délibération sera également faite à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes à savoir FOURQUES, LLUPIA, PASSA, PONTEILLA, TERRATS, VILLEMOLAQUE, à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart et à Monsieur le Président de l'INAO.

ARTICLE 6 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire Générale de Mairie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE A TROUILLAS, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS – POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Rémy ATTARD



Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en Préfecture le : 10/02/2021
- Affichage le : 10/02/2021
- Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.



SEANCE DU 8 OCTOBRE 2019

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 10 + 4 procurations
Date de la convocation : 02/10/2019
Date d'affichage : 02/10/2019

L'an deux mille dix-neuf, le huit octobre, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ATTARD, Maire.

Présents : ALBERT Jeannine, BORDG Gilles, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CAZENOBE Christian, COUSSOLLE Béatrice, FONT Bernadette, GALANGAU Henri, MAZIERES Nicolas

Procurations : Mme FALIU Annie à M. CAZENOBE Christian, Mme KNAFF Barbara à M. GALANGAU Henri, Mme PUJOL Marlène à Mme ALBERT Jeannine, Mme TOURNIER Christine à Mme COUSSOLLE Béatrice

Absents : Mme CHARTIER Emilie, Mme PELEJA Oriane, M. PRUJA Jacques, M. SALVADOR Julien, M. TAULET Jacques

Secrétaire de séance : M. BRETEAU Philippe a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N°52/2019 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants,
VU la délibération du comité syndical du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
VU la délibération du comité syndical du 6 novembre 2017 relançant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 27/2012 du 14 mai 2012 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU),
VU la mise en compatibilité du PLU approuvée par arrêté préfectoral du 04/11/2015 suite à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de création d'une liaison entre les RD 612 et RD 37,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 43/2019 du 18 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de TROULLAS est actuellement dotée d'un Plan local d'Urbanisme qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 14 mai 2012, le contexte législatif a connu une évolution d'importance concernant les documents d'urbanisme par la promulgation successive de plusieurs lois et notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 »), et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR »).

Ces nouveaux textes législatifs ont modifié plusieurs dispositions relatives à l'urbanisme et notamment pour ce qui concerne leur contenu.

Envoyé en préfecture le 09/10/2019
Reçu en préfecture le 09/10/2019
Affiché le
ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

La loi Grenelle 2 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme imposent notamment la réalisation d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, pour les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et ceux couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.

Le PLU de TROUILLAS, approuvé le 14 mai 2012, fait partie des PLU « première génération » qui ne définissent pas notamment d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de trame verte et bleue. A ce titre, il ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles et notamment des lois GRENELLE et ALUR.

Au-delà de ces considérations législatives, le bilan des perspectives démographiques, des besoins en logements et de la consommation d'espaces révèle que les objectifs déterminés par la commune ont été largement atteints et /ou dépassés.

En effet, le PLU opposable est structuré autour des 3 axes tendant à permettre un développement économique harmonieux à l'échelle communale et intercommunale, à mettre en œuvre une politique de croissance urbaine dynamique et maîtrisée et à maintenir un cadre de vie de qualité grâce au potentiel paysager et environnemental. Ces derniers se déclinaient notamment par :

- un besoin estimé de 8,7 à 10,9 hectares constructibles sur une base moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare, soit 10,9 à 13,62 hectares de zones AU en incluant les voiries, espaces verts et bassins de rétention,
- un besoin estimé de 217 logements nouveaux de 2009 à 2020, sur la base d'une moyenne de 2.32 personnes par ménage, pour atteindre l'objectif communal d'accueil de population,
- une programmation de zones 1AU et 2 AU (13,6 hectares pour l'habitat et 1,5 hectares pour le groupe scolaire).

Sur la zone 1 AU, 145 logements ont vu ou verront le jour (permis de construire accordés) tandis qu'aucun dépôt de permis de construire n'est acté sur la zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme nécessitant une modification du PLU. La superficie de la zone 1AU est de 9,52 hectares, équipements publics compris, celle de la zone 2AU est de 5,58 hectares.

L'objectif fixé était de construire 217 logements sur ces deux zones. Avec 145 logements sur la zone 1AU, sans compter les parcelles encore non bâties et 172 nouveaux logements au total depuis l'adoption du PLU, les objectifs de production de logements et de densité semblent avoir été atteints (densité brute d'environ 20 logements par hectare), sans entamer la zone 2AU, ce qui était envisageable puisque la zone 1AU est remplie à plus de 80 %.

En terme d'objectif d'accueil d'habitants, les élus souhaitaient que la population communale atteigne 2 300 habitants en 2025. Le croisement des données INSEE et communales permet d'estimer à 2 270 le nombre d'habitants de la commune fin 2019. L'objectif d'accueil tend donc à être dépassé.

Concernant le développement économique, la zone artisanale communautaire a fait l'objet d'une extension (zone UCb) et certaines parcelles sont encore disponibles. Malgré un niveau d'équipement éco-commercial significatif pour la commune, la mixité sur une partie de ce secteur économique ainsi que son traitement peu qualitatif en entrée de ville Nord, empêchent un fonctionnement à la hauteur des ambitions du PLU opposable et des capacités de ce secteur stratégique.

Enfin, en matière paysagère et environnementale, les objectifs très généraux opposables empêchent une réelle analyse sur l'évolution du territoire. Il ne faut pas moins qu'au regard du contexte géographique et naturel ces perspectives de développement devront intégrer ces paramètres quantitativement plus finement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2019
Reçu en préfecture le 09/10/2019
Affiché le
ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

Ainsi, un bilan relativement positif eu égard aux objectifs initialement fixés peut être dressé. Pour autant, en terme de fonctionnement villageois, on constate un développement rapide et important de la commune (aménagement de lotissements) qui a généré ou accentué certaines problématiques auxquelles il convient aujourd'hui d'apporter des réponses adaptées (mobilité et accessibilité, espaces publics, cadre et qualité de vie, ...).

Complémentairement aux enjeux révélés par ce premier bilan, la commune de TROUILLAS souhaite repenser sa stratégie globale et son volet réglementaire associé afin de rééquilibrer les dynamiques et maîtriser ainsi son avenir en prenant en compte l'ensemble des paramètres : atouts (localisation, patrimoine, dynamique éco-commerciale, équipements, entité villageoise, ..) mais aussi contraintes (ressources, géographie, risques, ...).

Dès lors, il y a lieu dans ces conditions de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui, par ailleurs, a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2015 tendant à intégrer l'aménagement de liaison de la RD 612 / RD 37 et la déviation Nord de la commune.

Monsieur le Maire précise :

- que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation.

Monsieur le Maire propose alors que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,
- valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne-Mer / Aspres-Plaine) en affirmant et structurant son offre éco-commerciale et touristique,
- organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
- fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
- prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,

- valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue adaptée aux secteurs à risque,

Envoyé en préfecture le 09/10/2019
Reçu en préfecture le 09/10/2019
Affiché le
ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

- qualifier les espaces, notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
- encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- organisation de deux réunions publiques.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE :

ARTICLE 1 : PRESCRIT le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : FIXE à cette révision les objectifs suivants :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- prendre en compte les évolutions et nouveaux documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon en cours de révision,

- valoriser la place stratégique de TROUILLAS sur l'axe de la RD 612 (Thuir-Elne / Montagne – Mer / Aspres – Plaine) en structurant son offre éco-commerciale et touristique,

Envoyé en préfecture le 09/10/2019
 Reçu en préfecture le 09/10/2019
 Affiché le 
 ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

- organiser la mobilité au sein de l'ensemble du village via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant sa fonctionnalité et sa lisibilité,
- fluidifier et « hygiéniser » le centre historique afin de le rendre attractif et dynamique,
- prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources,
- valoriser les éléments agri-naturels de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue et rechercher une fonction adaptée aux secteurs à risque,
- qualifier les espaces, notamment urbains en affirmant la haute valeur paysagère de la commune,
- encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

ARTICLE 3 : ADOPTE les modalités de concertation suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- organisation de deux réunions publiques.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie aux lieux habituels d'affichage et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, à Madame la Présidente de la Région Occitanie, à Madame la Présidente du Département des Pyrénées Orientales, à Monsieur le Président de l'établissement public en charge du SCOT, à Monsieur le Président de la Communauté de communes des Aspres, aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

Notification de la présente délibération sera également faite à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes à savoir FOURQUES, LLUPIA, PASSA, PONTEILLA, TERRATS, VILLEMOLAQUE, à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart et à Monsieur le Président de l'INAO.

Envoyé en préfecture le 09/10/2019

Reçu en préfecture le 09/10/2019

Affiché le

ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

ARTICLE 6 : DIT qu'à compter de la publication Monsieur le Maire peut décider de surseoir à statuer sur concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE 7 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire Générale de Mairie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE A TROUILLAS, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS – POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



Le Maire,

Rémy ATTARD

Acte rendu exécutoire après :

- dépôt en Préfecture le : 09/10/2019
- Affichage le : 09/10/2019

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.