

**Communauté de Communes des ASPRES
Commune de TROUILLAS**

ENQUETE PUBLIQUE

préalable

**à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROUILLAS
(25 mars 2024– 25 avril 2024)**

**Décision de M. le Président du Tribunal Administratif en date du 11 janvier 2024
Arrêté de M. le Président de de la Communauté de Communes des Aspres
en date du 04 mars 2024**



Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

**M. Olivier ROUSSEAU
Commissaire-enquêteur**

24 mai 2024

SOMMAIRE

1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Généralités	5
Chapitre 1 : L'enquête publique	5
1.1. La commune – Le contexte	7
1.2. Les grandes lignes du projet	9
1.3. Le cadre juridique	9
1.4. La concertation	
Chapitre 2 : Le projet soumis à l'enquête publique	10
2.1. Identification du demandeur	10
2.2. Caractéristiques du projet	10
2.3. La prise en compte des normes (Articulation du PLU / documents supérieurs)	12
Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique	
3.1. Procédure	13
3.2. Constitution et lisibilité du dossier	13
3.3. Préparation de l'enquête	14
Chapitre 4 : L'enquête publique	
4.1. Déroulement de l'enquête	15
4.2. Les permanences	15
4.3. Les observations du public	15
4.4. Détail des avis des PPA	15
4.5. Clôture de l'enquête	22
Chapitre 5 : - Analyse	22



2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Conclusion	26
Avis sur le PLU	28
Liste des annexes	32

Liste des abréviations

AFAFE	:	Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental
ALUR	:	Accès au logement et un urbanisme rénové
ARS	:	Agence Régionale de Santé
CDPENAF	:	Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
CCAF	:	Commission communale d'aménagement foncier
DOO	:	Document d'Orientation et d'Objectifs de SCoT
ENAF	:	Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
EIE	:	Etude d'impact sur l'environnement
ERC	:	Eviter, Réduire, Compenser
ICPE	:	Installation classée pour la protection de l'environnement
OAP	:	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD Durable	:	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAED	:	Plan Climat Air Energie Départemental
SRADDET	:	Schéma régional d'aménagement, développement durable et d'égalité des territoires
SRCE	:	Schéma régional de cohérence écologique
EPCI	:	Établissement Public de Coopération Intercommunale
INAO	:	Institut National des Appellations d'Origine
MRAe	:	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	:	Loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République
PCET	:	Plan climat énergie territorial
PPA	:	Personnes publiques associées
PGRI	:	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PPRI	:	Plan de prévention du risque Inondation

RGA 2000	:	Recensement Général de l'Agriculture 2000
RSD	:	Règlement sanitaire départemental
SAGE	:	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDEN	:	Schéma départemental des espaces naturels
SCOT	:	Schéma de cohérence territoriale
SPANC	:	Service Public d'Assainissement Non Collectif
STEP	:	Station d'épuration des eaux usées
TCAM	:	Taux de croissance annuel moyen
TMD	:	Transport de marchandises dangereuses
TVB	:	Trame verte et bleue
ZAN	:	Zéro artificialisation nette
ZICO	:	Zone importante pour la conservation des oiseaux
ZSC	:	Zone spéciale de conservation

Généralités

Chapitre 1 : L'enquête publique

1.1. La commune – le contexte

L'enquête publique est préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TROUILLAS.

Cette commune avec une population d'un peu plus de 2000 habitants, est située au Sud de Perpignan dans la plaine du Roussillon mais, tout en restant, à une altitude de 90 m, en bordure des premiers coteaux caillouteux et secs de la zone plus montagneuse, dite de l'Aspre, à laquelle est d'ailleurs administrativement intégrée au sein de la "Communauté de Communes des Aspres".

Ce caractère de sécheresse et d'âpreté que l'on retrouve dans l'appellation du territoire caractérise les trois cours d'eau qui parcourent le territoire communal : Le "Réart " qui poursuit jusqu'à la mer, mais très en dehors du bourg, la "Rivière de Passa" également excentrée dans le même secteur mais surtout la rivière "la Canterrane", principal affluent du Réart, qui, par contre, traverse carrément le centre du village avec un parcours sinueux structurant la géographie du lieu. Ces cours d'eau sont pratiquement à sec tout au long de l'année mais peuvent se révéler comme d'impétueux torrents lors des épisodes méditerranéens.

C'est précisément dans une boucle protégée de la Canterrane que le village s'est construit, à partir XII^{ème} siècle, autour de son église romane fortifiée, avec une configuration particulière puisque les voies d'accès, déjà étroites, desservent des rues adjacentes tout aussi étroites et souvent en impasse. Au fil du temps, de nouvelles zones urbanisées sont apparues en périphérie de ce cœur de village ancien.

Entre plaine et montagne sur 17 km², l'activité, essentiellement agricole, a toujours été prospère dans les conditions du moment. Au début du XX^{ème} siècle, la commune comptait plus de 150 exploitations consacrées essentiellement à la culture de la vigne.

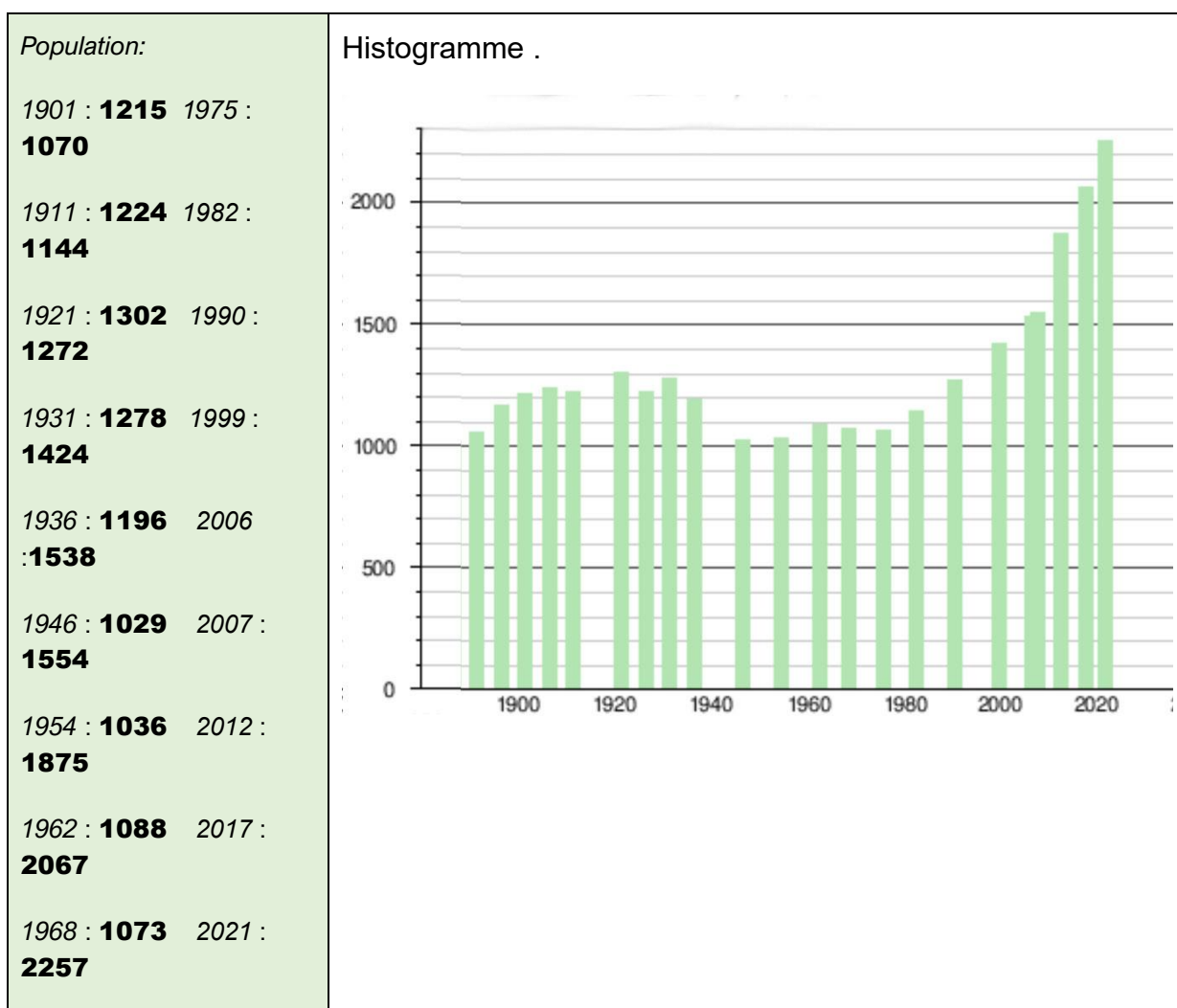
Mais cette période a également été marquée par les crises agricoles et, dans le même temps, la révolution technologique et les progrès dans les mobilités ont modifié la donne puisque, progressivement, le nombre d'exploitations a diminué de manière spectaculaire (-73 %) avec une perte de surface de 25 % mais les exploitations agrandies et davantage diversifiées ont laissé une place significativement plus importante aux cultures fruitières.

La période la plus récente a vu l'apparition et le déploiement de l'agrivoltaïque (ou du photovoltaïque), une technique de production agricole sous des ombrières photovoltaïques connectées au réseau électrique avec, à l'évidence, des avantages économiques et une contribution à la production d'énergie décarbonée mais parfois décriée en raison des problématiques de fabrication et de déconstruction mais surtout, au plan local, du fait de l'impact visuel dans le paysage.

Cette nouvelle forme d'activité est particulièrement présente à Trouillas même si elle reste en marge des zones d'habitat. Dans cette situation, les intentions de développement affichées par des entrepreneurs qui s'adonnent à ces activités, ont appelé l'attention des responsables municipaux, lesquels ont fait part de leur volonté d'encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables dans leurs priorités d'action.

Cette révolution agricole au détriment, essentiellement, de la culture de la vigne, s'est également accompagnée, dans la même période d'une certaine diversification des activités de services qui se sont implantées dans le village de manière assez inattendue, compte tenu de la taille relativement modeste de la commune et du développement de pôles commerciaux proches aussi bien à Perpignan qu'à Thuir ou Le Boulou. Il est vrai que la commune est géographiquement bien située sur l'axe d'Elne à Thuir, au centre d'un ensemble d'une dizaine de communes, toutes à moins de 5 kilomètres, faisant le lien entre les bassins de vie des coteaux des Aspres et ceux de la plaine.

Dans cette situation, avec une position géographique constituant un atout important, l'arrivée de nouveaux habitants ne s'est jamais ralentie surtout au début des années 2000 avec une progression atteignant 50 %.



1.2. Les grandes lignes du projet

Le PLU de Trouillas date de 2012. Il a été "mis à jour" par deux modifications simplifiées en 2019 et 2020 mais il conserve des orientations que le présent projet de révision n'entend pas bouleverser. Cependant, le développement soutenu des dernières années, tel qu'évoqué ci-avant, a nécessairement eu des conséquences en termes d'accueil de la population (Taux de croissance de + 2,7% sur la dernière période), de consommation d'espaces (une vingtaine d'hectares consommés sur les 10 dernières années), et de fonctionnement du village dans toutes ses composantes. Ce développement dynamique a été encore possible dans le cadre d'un document d'urbanisme "ancienne génération", n'intégrant notamment pas les dispositions législatives récentes (lois Grenelle, loi ALUR, loi Climat et Résilience...). Dans ce contexte et eu égard aux enjeux actuels (liés aux ressources, au dérèglement climatique, à l'énergie, à l'environnement, au niveau de

vie...), une remise en cause du modèle de développement connu jusqu'alors, s'avérait inéluctable. Elle passe par une volonté d'accompagnement qualitatif (intégration des populations, adéquation entre habitat et emploi, principes de mobilité efficaces, offre de proximité satisfaisante, cadre de vie de qualité, lisibilité et unité communale...)

La révision du PLU mise en œuvre entend répondre à cette nouvelle donne et art de vivre. Elle doit permettre, selon la collectivité, de tendre vers un rééquilibrage des tendances et d'intégrer les évolutions survenues pour assurer, pour une période de 10 ans au moins, un fonctionnement villageois le plus vertueux possible, tout en affirmant la place de la commune dans une échelle plus large.

L'objectif est ambitieux puisqu'il s'agit d'équilibrer des dynamiques dans une situation où les paramètres sont contradictoires avec des atouts (localisation, patrimoine, dynamique éco-commerciale, équipements, entité villageoise...) mais aussi des contraintes (ressources, géographie, risques, préservation des paysages...).

La mutation intervenue au niveau de l'agriculture a entraîné, d'une manière particulièrement marquée sur le territoire communal, l'émergence de l'agrivoltaïque avec des inconvénients visuels créant une problématique que la collectivité entend également traiter dans le cadre de cet objectif général de rééquilibrage des dynamiques. Au niveau du dossier, la mesure proposée est drastique puisqu'il est question d'une interdiction totale de nouveaux équipements de ce type sur les terrains agricoles.

Pour ce qui concerne l'entité villageoise, l'objectif est de renforcer le rôle de chacune des deux centralités que constituent, d'une part, le segment de la D612 avec une vocation économique à conforter dans un cadre fonctionnel, lisible et apaisé et, d'autre part, la centralité historique que le PLU vise à rendre davantage attractive avec des aménagements agissant notamment sur l'accessibilité et le stationnement.

1.3. Le cadre juridique

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L. 153-31 à L. 153-33 et R. 153-11 du code de l'urbanisme.

Elle a été mise en réflexion par M. Rémy ATTARD, Maire de la commune et son Conseil municipal qui en ont confié la conduite à la structure intercommunale désormais compétente en la matière, à savoir

la Communauté de Communes des Aspres.

Au terme de la concertation menée à Trouillas et l'avis du Conseil municipal de cette commune sur le bilan de cette démarche, M. le Président de la Communauté de Communes des Aspres a consulté les Autorités et personnes publiques associées et a conduit l'ensemble des démarches et procédures prévues par le code de l'urbanisme.

Il a décidé, in fine, par un arrêté en date 29 février 2024, de réviser le plan local d'urbanisme de la commune de Trouillas et d'engager les dernières étapes du processus, à savoir la présente enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement (articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants).

L'avis de l'autorité environnementale a été sollicité le 24 octobre 2023.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées : Préfet des Pyrénées-Orientales, Département de Pyrénées-Orientales, Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Communes limitrophes... ;

Toutes n'ont pas participé au débat, (notamment la MRAe et le SCoT) mais, formellement, la procédure d'engagement de la révision du PLU de Trouillas n'est nullement entachée par l'absence de contributions très attendues.

1.4. La concertation

Le dossier d'enquête comporte un compte rendu détaillant sur 52 pages (dont 17 pour le document relatif au PADD) les modalités de la concertation mise en place dès le lancement de la procédure lors du Conseil municipal du 8 octobre 2019.

Ce dossier compile l'ensemble des délibérations qui se sont déroulées tout au long de la phase de concertation.

Le contexte d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de COVID 19 a bousculé le dispositif initial mais le conseil municipal du 2 février 2021 a pu adopter des mesures de remplacement qui n'ont pas nui à la qualité de la concertation :

- 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.

Les modalités de cette concertation ont abouti à associer le public de manière fructueuse avec une dizaine d'entretiens formalisés, une contribution électronique et de nombreux contacts directs avec M. le Maire.

Les démarches et retours ont été pris en compte lorsque c'était possible. Les contributions ont permis d'assurer l'appui efficace à la construction du projet. Le conseil municipal s'est félicité du travail accompli et a approuvé le bilan de cette concertation lors de sa délibération du 27 septembre 2024.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres a, de la même façon, approuvé le bilan de cette concertation réglementaire, le lendemain, 28 septembre 2023.

Au-delà de son insertion dans le processus réglementaire d'élaboration d'un PLU, la concertation est présentée comme très positive avec une prise en compte particulièrement utile des remarques. La collectivité a fait état de son intention de poursuivre l'écoute qui a été la sienne pendant la phase de préparation en maintenant cette concertation citoyenne pendant le temps correspondant à la phase de mise en œuvre du PLU.

Chapitre 2 : Le projet soumis à l'enquête publique

2.1. Identification du demandeur

Comme il a été indiqué ci-avant, le projet est présenté par la Communauté de Communes des Aspres représentée par son Président, M. René OLIVE.

Cette structure intercommunale a acquis la compétence en matière d'urbanisme assez récemment, à compter du 1^{er} juillet 2021.

2.2. Caractéristiques du projet

La révision du PLU de Trouillas, vise, comme l'objet de l'enquête l'indique sommairement au chapitre précédent, à tendre vers un rééquilibrage des tendances pour intégrer les évolutions survenues ces dernières années et assurer un fonctionnement villageois le plus vertueux possible dans une perspective qui n'exclut aucunement les possibilités de développement.

Cette idée de rééquilibrage des tendances annonce des actions qui ne bouleversent évidemment pas les zonages existants même si deux OAP concernant des activités économiques sont envisagées et une zone constructible en devenir, pour de l'habitat, est ébauchée.

La problématique du photovoltaïque agricole ne fait pas l'objet d'un développement particulier, mais la mesure d'interdiction de nouvelles installations dans les zonages concernés ne passe pas inaperçue.

Par contre, la présentation des actions portant sur la RD 612 et sur le Centre historique est détaillée de manière positive et apporte une bonne information aux habitants et usagers de ces deux secteurs.

Sur le plan strict de l'urbanisme, le projet fait état, de manière assez brève, de deux OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en faisant état des ambitions et de la stratégie de la commune en ce qui concerne l'aménagement de l'entrée de ville par la RD 32, actuellement en zone agricole pour mettre en place une petite zone d'activités économiques enserrée dans un ensemble végétalisé.

Bien conçue au plan environnemental avec l'idée de marquer l'entrée de ville, le projet retient l'attention du fait de sa localisation, pratiquement à la limite communale, en dehors du périmètre que le SCoT définit comme la limite d'urbanisation et empiétant sur la « coupure d'urbanisation » entre Ponteilla et Trouillas que le PADD pose en dogme.

Par ailleurs, la requalification de la cave coopérative située à 250 m environ de cette nouvelle zone économique, semble rester intégrée au levier d'action fondamental de traitement de la section de la RD612.

Elle y trouve d'ailleurs, une place privilégiée en termes de dynamique commerciale mais, dans le même temps, elle amène une synergie entre les deux opérations même si elles restent séparées dans la présentation du PLU mais également, objectivement, sur le terrain.

Enfin, une zone 2AU de moins de 4 ha est envisagée sans contours très précis pour le plus long terme en sachant qu'une évolution du PLU sera nécessaire pour conforter l'idée et étudier la structure de cette zone y compris dans sa faisabilité.

2.3. La prise en compte des normes supérieures (Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale)

La commune de Trouillas est adhérente du SCoT "Plaine du Roussillon" approuvé en 2013. Ce document a été modifié en 2017 pour des ajustements conjoncturels et urgents. Une procédure de révision a été immédiatement engagée et est en cours de finalisation avec, notamment, une enquête publique contemporaine de l'enquête publique à Trouillas.

Le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité avec le SCoT opposable, mais anticipe également l'opposabilité à venir du SCoT révisé.

Cependant, un point particulier portant sur la situation géographique de l'extension de la zone économique au regard de la définition des limites communales mérite, a priori, un examen technique spécifique.

En outre, le document d'urbanisme communal doit être compatible avec tous les documents d'urbanisme d'ordre supérieur au SCoT dans la hiérarchie des normes : PGRI, SRCAE, SRCE, SDAGE et SAGE, SRADDET. (*)

En substance dans la mise en œuvre du principe de la hiérarchie des normes, l'élément unique est celui de la compatibilité c'est-à-dire que le document considéré n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux du document de référence et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

(*)

- le PGRI 2022-2027 (*Plan de Gestion du Risque Inondation*)
- le SNGRI de 2014 (*Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation*)
- le SRCAE (*Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie*)
- le SRCAE du Languedoc Roussillon de 2015 (*Schéma Régional de Cohérence Ecologique*)
- le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée de 2022 (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour la période 2022 à 2027*)
- le SAGE de 2020 (*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux –Nappes du Roussillon*)
- le SRADDET de 2022 (*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires*)

Il est évident que le SCOT en cours de révision s'attache à rester en conformité ou compatibilité selon le degré d'exigence avec ces plans, stratégies et schémas d'aménagement.

En tout état de cause, de manière réglementaire, la Communauté de Communes des Aspres qui gère ce PLU dispose d'un délai de d'un an pour se mettre en totale compatibilité avec le SCoT et les documents qui l'entourent en cas de distorsions résiduelles.

Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique

3.1. Procédure

Par décision n°E24000002/34 du 11/01/2024, M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier m'a désigné pour conduire la présente enquête publique, parmi les commissaires enquêteurs inscrits sur la liste départementale pour le département des Pyrénées-Orientales.

3.2. Constitution du dossier

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public contient tous les éléments nécessaires à l'analyse.

En la forme et en première approche, le lecteur peu familiarisé peut le trouver difficile dans la traduction d'objectifs et d'orientations qui ne s'expriment pas toutes par des propositions matérielles et concrètes.

Le dossier est complet et traduit parfaitement les objectifs et orientations de la démarche :

Pièce I : Rapport de présentation

- I.A : Synthèse du projet /résumé non technique
- I.B : Diagnostic territorial
- I.C : Etat initial de l'environnement
- I.D : Justification du projet
- I.E : Evaluation environnementale

Pièce II : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce III : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pièce IV : Règlement

- IV.A : Règlement écrit
- IV.B : Règlement graphique 1/2
Règlement graphique 2/2
- IV.C : Annexes au règlement
 - IV.C.1 : Liste des emplacements réservés
 - IV.C.2 : Article L151-19 du code de l'urbanisme
 - IV.C.3 : Article L151-23 du code de l'urbanisme
 - IV.C.4 : Lexique

3.3. Préparation de l'enquête :

Dès ma désignation par décision de M. le Président du Tribunal Administratif, le 11 décembre 2024, j'ai été contacté par Mme Anne-Laure Buyschaert, Chargée de Projet PLUi et Habitat à la Communauté de Communes des Aspres. Nous avons convenu d'une réunion le 6 février 2024 afin de présenter le projet et d'organiser l'enquête publique.

Cette réunion s'est déroulée à la mairie de Trouillas en présence de M. Rémy Attar, maire de Trouillas.

Il a été décidé de programmer cette enquête du 25 mars 2024 au 25 avril 2024.

Le 4 mars 2024, M. René Olive, en sa qualité de Président de la Communauté de Communes des Aspres, a signé, l'arrêté organisant l'enquête publique pour la période du 25 mars 2024 au 25 avril 2024, soit 32 jours consécutifs (annexe n°1).

Il a diligenté les opérations de publicité réglementaires dans la presse et par voie d'affiches jaunes de format A2 (annexe n°4) et deux panneaux électroniques lumineux dans l'agglomération de Trouillas. Un procès-verbal de constat d'affichage d'enquête publique figure en annexe n°2, (photos en annexe n°5).

Un avis au public a été publié dans l'édition du 9 mars 2024 des journaux « L'Indépendant » et « Le Midi Libre » (annexe n°3). Une seconde insertion a été publiée dans ces mêmes journaux le 28 mars 2024.

Enfin, le public a eu la possibilité de déposer ses observations directement, pendant toute la durée de l'enquête, par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Trouillas, siège de l'enquête publique.

Un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public pour qu'il formule ses observations ou prenne connaissance des observations de tiers à l'adresse mail suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-trouillas> ;

Ou, toujours par voie électronique, à l'adresse courriel : revision-plu-trouillas@mail.registre-numerique.fr

Chapitre 4 : L'enquête publique

4.1. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est tenue à la mairie de Trouillas, du 25 mars 2024 au 25 avril 2024.

Le dossier est resté à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

4.2. Les permanences

Je me suis tenu à la disposition du public aux dates suivantes :

- lundi 25 mars 2024 du 9h00 à 12h00, (aucun visiteur) ;
- mercredi 3 avril 2024 de 9h00 à 12h00 (3 entretiens) ;
- lundi 15 avril 2024 de 14h00 à 17h00 (1 entretien) ;
- jeudi 25 avril 2024 de 14h00 à 17h00 (3 entretiens).

4.3. Observations du public :

Sept contributions ont été portées sur le registre d'enquête, en mairie de Trouillas.

Un courrier daté du 25 avril 2024, remis au commissaire enquêteur, en main propre par le secrétariat de la mairie, est annexé au registre d'enquête.

Le registre numérique a été consulté par 84 visiteurs et 11 contributions ont été déposées.

Ces observations, essentiellement axées sur la question de l'avenir des projets d'installations photovoltaïques sur le territoire de la commune de Trouillas sont reprises dans le procès-verbal de synthèse (annexe n°6).

4.4. Avis de personnes publiques Associées (PPA) recueillis :

-Observations de l'Etat (Synthèse des services du département)

M le Préfet (DDTM) formule **un avis favorable** assorti de réserves au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROUILLAS.

Le détail de cet avis est repris ci-après :

Concernant la consommation d'espaces, une superficie de 7,65 ha de projets ne peut être prise en intégralité dans le bilan des consommations passées. Il est demandé de bien vouloir retirer le secteur de stationnement de véhicules (projet de zone Ab), l'extension de la zone de stockage de matériaux et la base vie chantier de l'A9, la partie non bâtie de la parcelle accueillant deux hangars agricoles avec toiture photovoltaïque située à proximité immédiate des deux éléments cités plus haut. La consommation d'espace des 10 dernières années sera réduite de 5,95ha, réduisant de facto le potentiel de construction en extension présenté dans le projet de PLU révisé.

Concernant l'adéquation du projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau. Celle-ci n'est pas suffisamment démontrée. Les données apportées reposent sur le schéma directeur d'adduction d'eau potable de 2021 et d'anciennes autorisations de prélèvement. En l'état, le projet de PLU n'est pas compatible avec le SAGE des nappes de la Plaine du Roussillon.

Concernant la création de la zone Ab. Des questions restent en suspens car les terrains concernés par ce projet de zone agricole font l'objet d'une procédure pénale devant le tribunal judiciaire (audience en septembre 2024), le propriétaire ayant réalisé des travaux sans autorisation pour exploiter une entreprise de gardiennage de véhicules et de stockage. Non autorisée par le document d'urbanisme opposable, la régularisation de cette activité ne peut s'effectuer via la procédure de révision. En outre, la création du zonage Ab est en opposition avec le principe même de la zone agricole et des principes portés par le PADD. Ce secteur doit être retiré du projet de révision du PLU.

Concernant la prise en compte du risque inondation, la zone 1AUE et la zone 2AU, bordées par une zone à fort risque d'inondation, sont donc partiellement inconstructibles. Un espace tampon 15m, sans construction, est prévu dans la zone 1AUE, à compter de l'agouille du Pugeraut. Cela répond aux prescriptions du PGRI.

En revanche, les emplacements réservés 6,7 et 8 projetés, destinés à l'installation de parkings périphériques, sont situés en zone à fort risque d'inondation.

Pour les zones 1AUE et 2AU, le règlement devra préciser

l'interdiction des constructions et des aménagements dans la zone inondable qualifiée d'aléa très fort.

Pour les zones 6,7 et 8, le règlement devra préciser l'interdiction des remblais et respecter les prescriptions applicables aux parcs collectifs de stationnement de véhicules terrestres en zone inondable.

Concernant la prise en compte du risque sismique, du risque retrait-gonflement des argiles et du risque incendie, il pourrait être ajouté pour chaque zone règlementaire :

- La consultation du site Géorisques en plus de la consultation du Géoportail de l'urbanisme ;

- Que les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions issues du décret n°2021-1254 DU 22/10/2010 s'appliquent sur tout le territoire de la commune ;

- Qu'il appartient au maître d'ouvrage de prévoir les dispositifs nécessaires pour se prémunir du risque retrait-gonflement des argiles.

Pour le risque incendie, en particulier pour l'ouest du territoire communal qui présente un aléa feu de forêt s'échelonnant entre les niveaux faibles et moyens, il conviendra de compléter, sur cette thématique, l'EIE et les prescriptions du projet de PLU.

Concernant le rythme d'ouverture à l'urbanisation des extensions et leur positionnement, le PADD identifie un seul secteur, principalement résidentiel (zone 2AU). Cette zone, actuellement fermée, ne fait pas l'objet d'une OAP.

Bien que son ouverture à l'urbanisation soit liée à une évolution du PLU, il convient de conditionner cette ouverture à une diminution du taux de vacance des logements et au remplissage des dents creuses des zone actuellement urbanisables.

Concernant la zone 1AUE, il serait souhaitable de la déplacer dans l'ex-zone NEP du PLU actuellement opposable car la zone 1AUE est située en dehors de la frange urbaine qui est marquée par l'agouille du nord de la commune. Un tel positionnement de cette zone a un fort impact sur le paysage de la commune. Cette frange urbaine formée par l'agouille est d'ailleurs identifiée dans le SCoT actuellement opposable. En l'état, il n'est pas possible de conserver ces parcelles en 1AUE.

-Observations de la Chambre des métiers et de l'artisanat : Avis favorable, sans aucune objection sur le projet.

-Observations de la Chambre d'agriculture : Avis favorable, avec quelques observations

Sur le volet agricole, la Chambre d'agriculture souhaite apporter des compléments au diagnostic territorial :

La commune de Trouillas est engagée dans une procédure d'aménagement foncier après constitution, en 2017, d'une CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier).

Initialement prévue par la réparation des dommages subis par les exploitations agricoles dans le cadre de la liaison entre la RD612 et la RD37, le périmètre de l'étude préalable a évolué et couvre l'ensemble du territoire communal. Le volet agricole identifie en 2022, comme cultures principales 627ha de vignes et 304 ha de vergers (dont 20ha en oliviers). Si le RGA 2020 compte 46 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune, il en a été dénombré 51 dans cette étude et ce, peu importe leur origine.

La proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnementale (AFAFE) portant sur une surface de 1496ha correspondant aux espaces ruraux de la commune, va prochainement être soumise à une enquête publique (5 février au 5 mars 2024). Il est demandé que cette opération d'aménagement soit exposée dans le volet agricole et que, dans la mesure du possible, les données issues de l'étude préalable soient intégrées dans l'analyse de l'agriculture.

Sur le volet Energie Renouvelable, l'importance des installations type serres photovoltaïques avait été signalée en 2021. Il est à noter la place importante de ces structures qui occupent plus de 50ha autour de la Canterrane (source Etude Préalable Aménagement Foncier). Depuis la promulgation de la loi APER, le 10 mars 2023, l'agrivoltaïque doit répondre à différents critères, notamment qu'une production agricole soit associée à la production électrique.

Le règlement de la zone agricole du projet de PLU interdit les installations photovoltaïques au sol, sur les serres et les toitures des hangars non clos, ainsi que les ombrières. Ces dispositifs sont également interdits autour du Mas d'en Conte et Mas Deu (dans un rayon de 300m autour des bâtis) et en zone A et Ab. Ces dispositions visent à stopper les projets qui ont été importants et semblent se poursuivre.

Sans s'opposer à ces dispositions, la Chambre d'agriculture estime qu'il manque, dans le rapport de présentation, la justification de ce choix notamment dans le volet agricole.

-Observations du Syndicat Mixte du Scot Plaine du Roussillon :
Aucun avis émis.

-Observations de l'INAO : Avis favorable.

Le projet présenté prévoit 5,05ha de terrain à urbaniser en zone 2AU qui est classé dans l'aire délimitée des AOC viticoles. Cependant, compte tenu du conditionnement de l'ouverture de la zone 2AU à l'évolution du PLU et de la faible incidence sur les zones classées dans l'aire délimitée AOC viticoles et sur l'ensemble des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) présents sur la commune, l'INAO est favorable au dossier tel qu'il est présenté.

-Observations de l'ARS : Avis favorable sous réserves.

Concernant la question du Chickungunya et de la Dengue. La commune est colonisée par le moustique aedes albopictus, vecteur de la maladie. Aussi les opérations d'aménagement ne doivent pas créer d'ouvrages pouvant favoriser la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustique « tigre », participer à leur prolifération, soit du fait de leur conception, soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art. Le PLU peut, avec son règlement, contribuer à la limitation des zones de stagnation. Mais cet aspect n'est pas abordé dans le document présenté.

Concernant le règlement des zones A et N (p191-217), l'ARS propose la rédaction suivante : « toute construction qui par sa nature doit disposer d'une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution.

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

- 1. Pour les habitations à usage unifamilial (un seul foyer), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L2224-9 du code 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 l'article R1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

- 2. Pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...), les adductions d'eau dites « collectives privées » sont soumises à l'autorisation préfectorale au titre du code de la santé publique (art L1321-7).

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits) doit rester exceptionnelle.

Enfin l'ARS rappelle quelques indications figurant dans le projet :

- Le besoin est estimé à 120 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (2024-2034), la commune tend à accueillir 220 habitants supplémentaires, portant ainsi la population communale à environ 2550 à l'horizon du PLU révisé ;
- La population saisonnière est évaluée à 184 habitants supplémentaires durant les mois d'été ;
- Les projets d'urbanisation vont engendrer une augmentation de la consommation en eau potable de la commune [...]

L'ARS émet donc un avis favorable sous réserve de l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable qui permettra de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.

-La MRAe n'a pas émis d'avis.

-Observations du Conseil Départemental 66 :

Le projet de développement de la commune qui impacte les RD23 et RD612 appelle 3 observations :

- Le traitement de l'accès sur la RD23 devra être présenté le plus en amont possible pour être validé, notamment en fonction des flux supplémentaires générés par les nouvelles activités à implanter.
- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des traversées de la RD612 (axe majeur du secteur) par les modes de déplacement doux.
- La nouvelle orientation de l'urbanisme engendrera une augmentation des flux sur ces modes et les solutions qui seront mises en œuvre devront être présentées le plus en amont possible et privilégier une solution dénivelée.

-Observations de la CDPENAF. (Avis favorable sans réserve).

La CDPENAF souligne 3 points particuliers :

- Le règlement des zones A et N respecte la doctrine de la CDPENAF sur les annexes et les extensions ;

- Le projet porté par le PLU sur la période 2024-2034 est cohérent en termes d'augmentation du nombre de logements et de croissance de la population ;
- Le projet porté par le PLU limite l'extension de l'urbanisation à 5.05ha.

-Observations de la Commune de Trouillas

La Commune de Trouillas émet un avis favorable et formule 4 observations :

Concernant la liste des emplacements réservés, l'étude de l'opération n°9 « réalisation d'un chemin piétonnier et cycliste le long de la Traverse de Thuir » n'est pas, à ce jour, finalisée. En conséquence, il conviendrait de modifier l'emplacement réservé. Une cartographie sera fournie à cet effet.

Concernant le règlement de la zone UC, le projet de règlement autorise la construction d'un logement sous certaines conditions :
« Seul un logement de fonction est admis par activité et par unité foncière, à condition :

- Que l'activité nécessite une présence à proximité immédiate,
- De ne pas dépasser 70m² de surface de plancher,
- Que son édification soit postérieure ou concomitante au bâtiment professionnel,
- Qu'il soit intégré dans le bâti d'activité ou accolé à celui-ci sur une face au moins.

A ce jour, seules deux parcelles de cette zone ne sont pas construites. Les autres ont été construites dans les années 90 et abritent des hangars ainsi que des logements de type pavillon de plus de 70m². La limitation à 70m² de surface de plancher pour le logement constitue un frein à de nouvelles installations. Il serait donc souhaitable d'augmenter la surface de plancher autorisée.

Concernant le règlement de la zone A, interdisant « les panneaux photovoltaïques implantés au sol, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, ainsi que les serres et les ombrières photovoltaïques :

- Ces dispositions vont à l'encontre des objectifs fixés par la loi APER.

Conformément à la demande des services de l'Etat, le conseil municipal va délibérer pour proposer des zones d'accélération de production des énergies renouvelables. Une de ces zones se situe en secteur déjà impacté. Dans un souci de cohérence, il est proposé de lever cette interdiction.

Concernant des éléments de règlement, des erreurs matérielles ont été relevées et devront faire l'objet de corrections adaptées. Une réunion de travail est prévue à cet effet.

-Observations du Réseau de Transport d'Electricité :

Le 25 mars 2024, RTE, Réseau de Transport d'Electricité, a adressé un courrier sur le registre numérique rappelant l'implantation des liaisons électriques dans la zone concernée ainsi que les règles à respecter pour préserver la qualité et la sécurité transport d'énergie électrique.

4.5. Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le 25 avril à 17h00 à la mairie de Trouillas, j'ai clos et signé le registre d'enquête.

Le 3 mai 2024, à 14h00, lors d'une réunion programmée à cet effet au siège de la Communauté de Communes à Thuir, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations et avis recueillis (annexe n° 6), en main propre, à Mme Anne-Laure Buyschaert, Chargée de Projet PLUi et Habitat à la Communauté de Communes des Aspres, en présence de M. Rémy Attard, Maire de la commune de Trouillas.

◦
◦

Chapitre 5 : Analyse

Le procès-verbal de synthèse remis à l'Autorité organisatrice le 3 mai 2024 rapporte les observations formulées par chacun des intervenants et demande à cette Autorité d'apporter son point de vue sur chacune des problématiques apportées.

La réponse est intervenue de 21 mai 2024 (annexe n°7) sous une forme originale puisqu'elle reprend le PV de synthèse en tant que document et en l'annotant à chaque paragraphe du commentaire correspondant.

Cette présentation a l'avantage de l'exhaustivité. De plus, le document étant joint en annexe au rapport, elle permet à tous les intervenants de retrouver leur contribution et la réponse individualisée qu'y apporte la collectivité. Mais, en dehors des questions de forme, il y a nécessairement des redondances pour les problématiques, nombreuses, portant sur les thèmes majeurs tels que l'agrivoltaïque.

L'analyse, au niveau de l'enquête publique sera donc davantage thématique avec un jugement d'ensemble.

De ce point de vue, le dossier du PLU soumis à l'enquête publique apparaît comme un document non abouti souffrant de l'absence de prise en compte, et pour cause, des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'arrêté du projet. Le maître d'ouvrage évoque, bien à propos, la hiérarchie des normes et la notion de mise en conformité.

Il fait part, à cet égard, de sa bonne volonté mais indique, en quelque sorte, que toute la réflexion doit encore être engagée et qu'en fait, le projet présenté à l'enquête pourrait être très différent, si ce n'est dans les grands principes, du futur PLU opposable. Dans cette situation, l'avis pouvant être porté sur un projet qui est renié par avance n'a que peu de valeur. Les ajustements annoncés sont nombreux et en particulier la réflexion sur la thématique, devenue majeure, de l'agrivoltaïque, ne permet pas de cerner les limites de l'évolution si ce n'est que l'idée de départ, inscrite dans le projet de PLU était celle de l'interdiction de tout nouveau projet agrivoltaïque.

Or, le sujet doit être remis sur la table et ce principe initial semble abandonné en tant que tel.

Sans viser l'exhaustivité, les thématiques abordées peuvent être analysées de manière un peu plus détaillée.

1- L'agrivoltaïque

La collectivité aborde la question de l'agrivoltaïque en considérant que deux catégories d'agriculteurs travaillent sur la commune et que seuls ceux qui portent actuellement des projets d'installations ou de développement d'installations existantes de photovoltaïque agricole se sont exprimés sans être représentatifs de l'ensemble des exploitants agricoles de la commune.

Ceci étant, tout en observant que la Commune contribue largement à la production de ce type d'énergie en injectant dans le réseau plus d'électricité qu'elle n'en consomme, elle ne remet pas en cause dans son projet de PLU, le photovoltaïque comme moyen de diversification de l'activité agricole ou de possible contribution au développement de la production agricole.

Elle a donc souhaité traiter la problématique dans son ensemble (impact paysager, concurrence sur le foncier agricole, ...) dans un contexte de vide réglementaire au moment de l'élaboration du PLU et au moment où certaines pratiques apparaissaient comme des dérives à la composante agricole.

Les évolutions législatives intervenues et le contexte réglementaire à venir serviront évidemment de base à la réflexion pour, tout en restant dans la légalité et le respect de la hiérarchie des normes, répondre à l'objectif affiché d'encadrer le développement des énergies renouvelables ce qui n'induit pas l'idée de poser une interdiction générale de principe.

Concernant la qualification des serres par le diagnostic territorial, en « activité industrielle au fort impact », la collectivité indique avoir mis en exergue le prisme paysager en l'isolant du dynamisme agricole et énergétique associé. Une précision, ou atténuation des termes choisis, est envisagée afin que tout un chacun puisse apprécier le sens des enjeux révélés sans qu'il n'y ait de confusion ou de suspicion de dénigrement possible sans nier que les différents enjeux peuvent parfois paraître difficilement conciliables.

2 - La zone 1 AUE

La collectivité s'appuie sur la notion de frange urbaine et rurale à qualifier préconisée par le SCoT pour justifier la création de cette entité nouvelle, certes de dimension limitée mais correspondant à une interprétation de cette idée de « frange urbaine et rurale à qualifier » à cet endroit précis.

Au-delà de cette analyse qui doit être confrontée avec la définition générale que donne le SCoT sur les limites d'urbanisation, il est essentiel de noter que cet aménagement est en contradiction avec le PADD.

Il est utile de rappeler que le PADD est l'une des pièces maîtresses du dossier et que les autres déclinaisons et projets doivent obligatoirement respecter les orientations du document directeur pour maintenir un plan cohérent.

Par ailleurs, la collectivité souligne que M. le Préfet n'a pas formulé d'observation sur ce point lors de la modification du SCoT. Il n'est pas précisé si cet état de fait concerne expressément ce projet particulier.

Par contre, il ne fait pas de doute que cette même autorité a formulé le 31 janvier 2024, un avis circonstancié concernant spécifiquement la zone considérée en indiquant, en conclusion, qu'il n'est pas possible de conserver cette zone en 1AUE.

3 - La zone Aa

La distinction entre la sensibilité paysagère et la sensibilité environnementale se situe, dans les faits, au niveau du détail du règlement écrit. Cette proximité sémantique a conduit à une erreur qui sera corrigée mais qui ne change pas la donne en matière de constructibilité ou d'installations réduites. La problématique, pour cette zone Aa en matière d'installations photovoltaïques est donc la même que pour le reste des zones A.

4 - La zone Ab

Dans son même courrier du 31 janvier dernier, M. le Préfet évoque la situation d'une parcelle située à l'Est de la commune, au-delà de la ligne du TGV et de l'autoroute pour laquelle le propriétaire fait l'objet d'une procédure pénale. Dès lors, la régularisation de la situation par la création d'une zone Ab est inopportune et doit être retirée.

5 - Les zones N

Concernant les évolutions et prescriptions restrictives évoquées pendant l'enquête pour les zones naturelles et leurs conséquences pour les exploitations agricoles, la collectivité fait valoir la mise en œuvre de prescriptions législatives mais assume des choix politiques qui semblent entrer dans le domaine de compétence d'un gestionnaire en charge de présenter un dossier conforme à ses vues tout en respectant la Loi.

6 - Les zones Nt

Le maître d'ouvrage rappelle les évolutions réglementaires qui ont conduit, de fait, à la disparition des zones Nt dans leur configuration antérieure. Le régime actuel nécessite l'instruction de dossiers circonstanciés soumis à l'appréciation d'instances compétentes. Il est pris acte de cette situation nouvelle que la municipalité s'engage à étudier au cas par cas, notamment pour le mas Canterrana.

Conclusions :

Le dossier de l'enquête publique concernant la modification du PLU de Trouillas est atypique. Il est, dans sa présentation, le document contemporain et vertueux dans ses aspects environnementaux que la municipalité a demandé à, l'autorité en charge de l'opération, la Communauté de Communes des Aspres en l'occurrence, de mettre en œuvre.

Le projet soumis à l'enquête ne bouleverse assurément pas les données en matière de zonage et de programmation des évolutions de la population mais aborde de front et sans y consacrer de longs développements écrits, le problème, très présent à Trouillas, du photovoltaïque.

En effet, ces dernières années, des entrepreneurs dont le profil ne correspond souvent pas à celui des agriculteurs traditionnels du village ont investi dans le secteur de l'énergie solaire au travers du volet agricole en développant l'agrivoltaïque de préférence à des projets d'installations solaires au sol. L'agrivoltaïsme désigne une pratique consistant à associer sur un même site une production agricole (maraîchage, élevage, vigne, etc.) et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques.

Cette technique, quelle que soit sa forme de mise en œuvre (culture sous ombrières solaires, installations au sol alternant avec des zones de culture ou serres avec des panneaux en toiture) présente l'inconvénient factuel de son impact sur le paysage.

La filière s'est particulièrement développée à Trouillas sous l'impulsion d'entrepreneurs qui, au-delà des installations qu'ils ont construites, envisageraient de développer leur activité sur des secteurs nouveaux

du village comme en témoignent les acquisitions de parcelles auxquelles ils auraient procédé à des prix attractifs pour les vendeurs.

La municipalité s'est émue de l'impact possible sur le paysage et a souhaité encadrer ce développement.

Cette décision de bon aloi est complexe à mettre en œuvre dans un domaine où se mêlent des intérêts économiques, financiers et environnementaux.

Par le biais du PLU et de son règlement, la collectivité a opté pour la manière forte en interdisant toute nouvelle installation sur les zones agricoles.

Pour justifier sa décision elle a, notamment, avancé le fait que la commune participe grandement à la production d'énergie de ce type en allant jusqu'à mettre en parallèle la production d'électricité et la consommation de la commune.

Les intentions municipales ne sauraient, pour autant, être taxées d'une forme d'ostracisme puisque M. le Maire lui-même dans une contribution a souhaité lever le principe d'interdiction de nouvelles installations.

A la décharge de la collectivité également, il faut considérer le télescopage des calendriers puisque le projet de PLU est en chantier de longue date et a été arrêté au moment où sont intervenus les premiers textes régissant cette filière nouvelle avec la Loi APER.

Le projet de modification du PLU est donc venu à l'enquête de manière que l'on pourrait considérer, d'un certain point de vue, comme prématurée.

Il apparaît difficile, dans ces conditions de regarder profitablement un projet qui a été soumis à l'avis du public dans une version déjà obsolète. Les rectifications d'erreurs et les retraits éventuels de décisions inopportunes (notamment la régularisation d'une situation pendante devant la justice) ne permettent pas d'aboutir à un document correspondant aux valeurs recherchées. En particulier, le problème majeur de la filière agrivoltaïque semble se dessiner mais les modalités de l'encadrement, puisque c'est la volonté compréhensible de la collectivité, ne sont, en aucune manière, ébauchées.

La problématique de la zone d'activités 1AUE même si elle ne revêt pas la même acuité, souffre également d'un déficit d'information sur les raisons de sa localisation ce qui amène à focaliser sur la position de M. le Préfet, lequel demande le retrait de cette opération à cet endroit.

Avis du commissaire enquêteur

Considérant que l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur, applicables à cette catégorie d'enquête publique ;

Considérant que la concertation préalable du public a été effectuée dans les conditions réglementaires et a donné lieu à une approbation, le 27 septembre 2023, par le Conseil municipal de la commune de Trouillas et le 28 septembre 2023 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres ;

Considérant que l'Autorité environnementale (MRAe) a simplement formalisé son absence d'avis sur le fond ;

Considérant que les personnes publiques associées consultées ont, lorsqu'elles se sont prononcées, émis, pour l'essentiel, un avis favorable au projet présenté, mais que M. le Préfet a, pour sa part, assorti son avis d'importantes réserves ;

Considérant que la révision du PLU est présentée comme une opération d'engagement vertueux intégrant les évolutions réglementaires intervenues depuis la dernière mise à jour sans bouleversement des structures et des caractéristiques du document d'urbanisme ;

Considérant, à cet égard, que la démarche insiste sur deux points forts à savoir, d'une part, la restructuration des données du centre-ville en matière d'accès et de stationnement et, d'autre part, l'aménagement, dans une perspective de dynamisation commerciale, de l'axe de la RD 612, c'est-à-dire des opérations qui s'inscrivent davantage dans une opération de communication de bon aloi que dans l'expression d'un besoin impérieux de modification du PLU pour concrétiser ces opérations.

Considérant, par contre, que la volonté de la collectivité « d'encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables » matérialisée, au niveau du dossier, par une interdiction totale des dispositifs dits agrivoltaïques, semble moins développée mais que l'essentiel du débat s'est déplacé vers cette problématique résultant de l'important développement, sur la commune de Trouillas, de ces activités qualifiées, de manière peu appréciée par les exploitants, « d'activités industrielles au fort impact » ;

Considérant que le débat sur ce problème particulier a, dès lors, pris le dessus sur toute autre considération en allant jusqu'à bousculer la position présentée à l'enquête puisque la municipalité, elle-même, a affiché un point de vue différent de celui du dossier en envisageant une évolution s'appuyant sur la loi APER du 10 mars 2023 et en évoquant « des zones d'accélération des énergies renouvelables », sans autre précision et sans modifier le dossier d'enquête publique ;

Considérant, dans ces conditions, que l'enquête souffre, sur ce qui est devenu son principal objet, d'une faiblesse rédhibitoire puisque cette idée tardive de revenir sur le projet soumis à l'enquête n'a pas de ligne directrice connue, si ce n'est qu'elle s'appuiera sur cette loi APER ;

Considérant qu'un avis sur le dispositif d'interdiction totale, tel que figurant au dossier, n'a plus de sens pratique puisque que la municipalité, elle-même, entend le faire évoluer ;

Considérant que les éléments fournis à cet égard par l'Autorité en charge du projet dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête, semblent aller dans le bon sens mais l'ampleur du changement et la forme sous laquelle il intervient semblent nécessiter autre chose qu'une simple retouche du projet présenté à l'enquête, sans une nouvelle concertation ;

Considérant, par ailleurs, que les augmentations de population visent à être davantage maîtrisées qu'au cours des dernières décennies et que l'extension consommatrice d'espaces agricoles ou naturels, en dehors du comblement des « dents creuses » sera limitée à moins de 4 ha et que la zone considérée restera bloquée c'est-à-dire qu'une évolution du document d'urbanisme sera encore nécessaire pour entrer en phase opérationnelle ;

Considérant que ce parti pris prive le public et l'enquête publique des éléments de transparence sur la faisabilité du projet en termes de risques, notamment d'inondation, d'accessibilité et de possibilités d'aménagement telles qu'elles auraient pu être développées dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que la régularisation de la situation d'une parcelle située à l'Est de la commune, au-delà de la ligne du TGV et de l'autoroute, avec un zonage « Ab », est, pour le moins, prématurée tant que l'Autorité Judiciaire ne s'est pas prononcée, dans le contexte d'une procédure pénale engagée à l'encontre du propriétaire ;

Considérant que le projet comporte, à plus court terme, deux OAP impactant également des surfaces agricoles ou naturelles et qu'il est donc nécessaire d'y porter une attention particulière, même si les surfaces impactées sont manifestement réduites (moins de 2 ha) ;

Considérant, pour l'opération dite « cave coopérative », que le projet n'est pas avancé et apparaît comme la mise en place anticipée d'un cadre administratif dans l'éventualité de la fermeture de la cave coopérative vinicole dont les perspectives d'avenir ne sont pas encore arrêtées et sur lesquelles la municipalité n'a aucune prise ;

Considérant que la seconde OAP portant extension d'une zone d'activités économiques correspond à un projet davantage concret mais présentant l'inconvénient de sa situation géographique puisqu'il consomme des terres agricoles, à la limite Nord de la commune dans l'espace des quelque 500 m séparant les communes de Trouillas et Ponteilla, une zone qui est précisément mise en avant dans le PADD, (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) lequel mentionne que la coupure d'urbanisation existante entre les deux communes doit être préservée ;

Considérant que la localisation de cette zone d'activités économiques dont le principe et d'éventuelles autres considérations,

(dont l'embellissement de l'entrée de ville), ayant guidé ce choix ne sont pas en cause, est inopportune sur cette parcelle agricole concernée, au surplus, par l'orientation fondamentale consignée dans le PADD qui fixe les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement pour la commune de Trouillas et par les principes posés par le SCoT opposable en matière de limites d'urbanisation ;

J'émet un **avis défavorable** au projet de modification du PLU de la commune de Trouillas en dépit des bonnes intentions que la collectivité exprime et s'efforce de mettre en œuvre pour aboutir, à un document contemporain et vertueux dans ses aspects environnementaux, mais souffrant d'imprécisions concernant l'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables, l'urbanisation future, mais aussi, de manière également rédhibitoire, la localisation d'une unité d'activités économiques dans une zone que le PADD entend préserver.

Fait à Elne, le 24 mai 2024

Olivier ROUSSEAU
Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' with a horizontal line extending to the left and a vertical line extending upwards from the center of the 'R'.

Liste des annexes		
N°	Désignation des pièces	Pièces jointes
1	Arrêté de M. le Président de la Communauté de communes des Aspres en date du 4 mars 2024, prescrivant et organisant l'enquête publique	3 pages.
2	Certificat d'affichage	1 page
3	Copies des annonces de presse	6 pages
4	Avis d'enquête publique	1 page
5	Photos affichage (Mairie, groupe scolaire, rond-point du centre médical, anciennes douches)	4 pages
6	Procès-verbal de notification des observations recueillies par le commissaire-enquêteur pendant l'enquête publique	13 pages
7	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	27 pages

Pièces jointes : (adressées à la seule autorité organisatrice de l'enquête)

- Décision n°E24000002/34 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 11/01/2024 ;
- Un registre d'enquête annoté comportant le document qui y est annexé.