



DEL170/2024

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39
Nombre de membres présents : 27
Nombre de votants : 35
Date de convocation: 28 Novembre 2024

**OBJET : REVISION PLU TROUILLAS :
APPROBATION DU PLU REVISE**

Certifiée exécutoire à la
date de transmission aux
services préfectoraux
(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Publié ou Notifié le (voir ci contre)

L'an **DEUX MILLE VING-QUATRE**, le **5 DECEMBRE**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 18h00 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M. René OLIVE, Président

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOUSINE (Camélas) – DELGADO, (Fourques) - AMOROS, suppléant (Llauro) – MAURAN (Montauriol) - BELLEGARDE (Passa) – GERICAULT (Oms) - JEAN (Saint Jean Lasseille) - BOUFFIL (Terrats) - OLIVE, GONZALEZ, LAVAIL, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, BATARD, RAYNAL, MALHERBE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) - ARASA, suppléante (Tresserre) – ATTARD, ALBERT (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque)

Procurations

Fathia CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) à Laurent BERNARDY
Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA
Jérôme DE MAURY (Sainte-Colombe) à Bernard LEHOUSINE
Philippe XANCHO à (Saint-Jean-Lasseille) à Fabienne JEAN
Nicole MON (Thuir) à Jean-Marie LAVAIL
Raymond PEREZ (Thuir) à Sabine RAYNAL
Thierry VOISIN (Thuir) à Séverine ADROGUER-CASASAYAS
Alix BOURRAT (Thuir) à Benjamin BATARD

Absents :

Michel HUGÉ (Castelnou)
Antoine MELGAR (Fourques)
Sébastien CAZENOVE (Thuir)
Cécile MOTOYA (Trouillas)

Madame Josiane PONTICACCIA-DÖRR est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 26 SEPTEMBRE 2024 est adopté à l'unanimité sans observation.

DEL170/2024

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TROUILLAS

RAPPORTEUR : M. Rémy ATTARD, Vice-Président, maire de la Commune de TROUILLAS

VU le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L.5211-1 et suivants

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trouillas approuvé le 14 mai 2012, modifié en dernier lieu en date 10 mars 2020;

VU la délibération du conseil municipal de Trouillas n° 52/2019 en date du 8 octobre 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme ;

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 de plein droit de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes des Aspres au 1er juillet 2021 ;

VU la délibération du 16 octobre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Trouillas a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la Communauté de Communes des Aspres ;

VU la Délibération n°117-2021 du 30 novembre 2021 par laquelle la Communauté de Communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Trouillas ;

VU le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 24 février 2022 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de TROUILLAS en date du 27 septembre 2023 donnant un avis favorable au bilan de la concertation ainsi qu'à l'arrêt du projet de PLU;

VU la délibération n°126-2023 du 28 septembre 2023 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trouillas ;

VU la notification du Projet arrêté de PLU à l'ensemble des personnes publiques associées ou qui doivent être consultées sur la révision du document ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées intervenus ;

VU l'arrêté n° 93/2024 du 29 février 2024 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trouillas ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis DEFAVORABLE émis sur le projet de monsieur le commissaire enquêteur en date du 24 mai 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de Trouillas n° 1/2024 en date du 30 janvier 2024 portant définition de zones d'accélération de production des énergies renouvelables ;

VU la délibération du comité syndical du 2 juillet 2024 approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon » ;

VU la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté de communes des Aspres du 25 novembre 2024 conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Trouillas en date du 2 décembre 2024 prise en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, rendant un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme;

VU les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

DEL170/2024

Monsieur ATTARD **RAPPELLE** au Conseil Communautaire que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trouillas a été prescrite le 8 octobre 2019.

1- Eléments de contexte du projet de révision générale du PLU de Trouillas

Cette procédure de révision est guidée par les objectifs initiaux suivant :

- prendre en compte les exigences législatives récentes au moment du lancement de la révision, notamment les lois GRENELLE et AZUR,
- 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.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Aspres en date du 24 février 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération n°126-2023 du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2- Présentation synthétique du projet

A travers le PLU révisé, la commune de Trouillas souhaite tendre vers un rééquilibrage des tendances afin de permettre au territoire de « digérer » les évolutions survenues pour assurer à moyen terme (10 ans / 2024-2034), un fonctionnement villageois efficace, qualitatif et durable.

Ce rééquilibrage passe par notamment par :

- **La reconnaissance d'un fonctionnement villageois marqué par une double centralité**
 - Une centralité fonctionnelle Nord à affirmer :
 - Penser le segment D612 comme un espace public fonctionnel, lisible, apaisé et irrigateur
 - Conforter la vocation économique et équipementuelle au Nord de la D612
 - Accompagner la mutation de la cave coopérative
 - Traiter les entrées de ville
 - Une centralité historique à rendre attractive :
 - Traiter spécifiquement l'Avenue de la Canterrane
 - Agir sur l'accessibilité, les déplacements et le stationnement
 - Aérer le tissu

3/9

DEL170/2024

➤ **L'affirmation des notions de proximité et de qualité du cadre de vie**

- Un territoire durable
 - Traduire réglementairement la TVB communale
 - Encadrer le développement des énergies renouvelables
 - Accompagner la dynamique agricole
 - Intégrer la sensibilité paysagère du territoire
 - Valoriser les secteurs à risque

- Un territoire habité et pratiqué
 - Accueillir de manière maîtrisée (quantitativement) et adaptée (qualitativement)
 - Apporter une réponse aux besoins présents et à venir (typologies de logements diversifiées,...)
 - Prévoir une consommation d'espaces modérée et progressive
 - Maintenir un certain niveau de services et d'équipements
 - Pérenniser et diversifier la dynamique économique locale

En termes de déclinaison règlementaire, le projet prévoit un développement progressif et maîtrisé permettant une réduction de la consommation d'espace de 50%.

Les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces sont les suivants :

- Zone 1AUE : 1.15 ha
- Zone 2AU : 3.90 ha
- Partie non bâtie de la zone UCa : 0.68ha
- Emplacements réservés (hors enveloppe urbaine) : 0.69 ha

Soit un total de 6.42 ha pour une consommation d'espace considérée de 13.18 ha sur la période 2011-2021.

La réalisation de ces orientations tend à permettre l'accueil d'environ 220 habitants, portant la population communale à environ 2 550 habitants à l'horizon du PLU révisé (2034).

3 - La consultation des personnes publiques associées

Le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres du 28 septembre 2023 a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-4, R. 153-5 et R. 153-6 du Code de l'urbanisme.

Les PPA consultées et ayant répondues sont renseignées dans le tableau suivant :

PPA	Date de l'avis	Type d'avis
Chambre des Métiers et Artisanat	30/10/23	Avis favorable
Institut National de l'Origine et de la Qualité	26/10/23	Avis favorable
Agence Régionale de Santé	22/12/23	Avis favorable avec réserve
Chambre d'Agriculture P.O	18/01/24	Avis favorable avec observations
Mairie de Trouillas	24/01/24	Avis favorable avec observations

DEL170/2024

SCOT Plaine du Roussillon	18/01/24	Absence d'avis
MRAe	25/01/24	Absence d'observations dans le délai
Préfecture - DDTM	31/01/24	Avis favorable avec réserves
Conseil Départemental	07/02/24	Observations
CDPENAF	01/03/24	Avis favorable

Les autres personnes publiques consultées n'ayant pas émis d'avis explicites sont considérées comme ayant rendu un avis favorable.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA qui ont donné lieu à des évolutions entre le dossier arrêté et le dossier prêt à être approuvé (Annexe 1).

4 – L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

Conformément aux dispositions combinées du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes des Aspres a, par arrêté n° 93/2024 du 29 février 2024, soumis le projet de révision générale du PLU de la commune de Trouillas à enquête publique du lundi 25 mars à 9h00 au jeudi 25 avril à 17h00, soit 32 jours consécutifs.

Monsieur Olivier ROUSSEAU a été désigné par décision n°E24000002/34 en date du 11/01/2024 du tribunal administratif de Montpellier. Le public a pu formuler ses observations et propositions sur le registre papier tenu en en mairie de Trouillas ou sur le registre dématérialisé.

Il a pu également envoyer ses observations par courrier ou par voie électronique à une adresse mail dédiée. Le commissaire enquêteur a par ailleurs tenu 4 permanences en Mairie de Trouillas.

Sept contributions ont été portées sur le registre d'enquête, en mairie de Trouillas. Un courrier a été annexé au registre d'enquête. Le registre numérique a été quant à lui consulté par 84 visiteurs et 11 contributions ont été déposées. Ces observations sont essentiellement axées sur la question de l'avenir des projets d'installations photovoltaïques sur le territoire de la commune de Trouillas.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur relève que l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur. Bien que soulignant l'intention de la collectivité d'aboutir à un document contemporain et vertueux dans ses aspects environnementaux, le commissaire a rendu le 24 mai 2024 son rapport et ses conclusions en émettant un avis défavorable à la révision du PLU de la commune sur la base de 3 points. Il convient donc de détailler les motivations de son avis défavorable sur ces 3 points et de justifier l'approbation soumise au présent Conseil communautaire malgré celui-ci, conformément à l'article L. 123-16 du code de l'environnement.

➤ *Concernant l'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables*

Le commissaire-enquêteur indique dans ses conclusions que l'essentiel du débat lors de l'enquête s'est déplacé sur la problématique de l'interdiction dans le PLU de la commune des dispositifs agrivoltaïques résultant de l'important développement sur la commune de Trouillas de ces activités. Il convient de préciser ici que la commune de Trouillas a souhaité encadrer le photovoltaïque en zone agricole dans le PLU révisé, justifié par l'importante contribution communale à la production d'ENR. En 2022, la commune de Trouillas produisait déjà 27 152 MWh issus uniquement de la filière photovoltaïque, représentant plus de 3 fois les besoins en propre de la commune.

5/9

DEL170/2024

Le commissaire enquêteur estime que le projet soumis à l'enquête publique souffre d'une faiblesse car la commune a affiché un positionnement différent de celui du PLU dans le cadre de la définition des zones d'accélération pour la production des énergies renouvelables (ZAENR) par suite de l'entrée en vigueur de la loi du 10 mars 2023 d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), sans modifier le dossier soumis à l'enquête publique. Il estime que l'ampleur du changement semble nécessiter une nouvelle concertation et non une simple modification du dossier à la suite de l'enquête publique.

Sur ce point, il est rappelé que les modalités d'élaboration des ZAENR n'ont été connues qu'à l'automne 2023, soit après l'arrêt du projet de PLU et que le code de l'urbanisme ne permet pas de faire évoluer le projet entre l'arrêt du dossier et l'enquête publique, ce qui explique pourquoi le travail réalisé par la commune sur ce sujet n'a pu être intégré dans le PLU soumis à l'enquête publique.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 vise à faciliter le déploiement de projets d'énergies renouvelables pour permettre d'atteindre l'objectif de neutralité carbone 2050. Afin de répondre aux objectifs fixés par l'Etat, la commune de Trouillas, par délibération du 30 janvier 2024, s'est prononcée favorablement à la définition d'une ZAENR pour l'implantation d'installations photovoltaïque en zone agricole :

- En toitures des habitations et des bâtiments fermés d'activité d'agricole
- Sur un secteur compris entre l'A9 et la LGV, secteur déjà fortement impacté par ces deux infrastructures et sur lequel il existe déjà des installations photovoltaïques.

La délibération indiquait par ailleurs que le règlement du PLU en cours de révision serait revu pour la prise en considération des objectifs fixés par la loi APER.

Eu égard aux évolutions législatives récentes intervenues (loi APER et décret d'application du 8 avril 2024), aux différentes observations du public, du commissaire enquêteur, ainsi qu'au travail mené par la commune concernant l'identification de zones d'accélération de production des énergies renouvelables, le document d'urbanisme communal va faire l'objet d'ajustements sur ce point, tout en respectant les objectifs cadres du PADD, à savoir encadrer le développement des énergies renouvelables (enjeux paysagers notamment) et accompagner la dynamique agricole.

Il convient cependant de rappeler que la définition de ZAENR intervient après une phase de concertation obligatoire propre avec les habitants et qu'en conséquence, l'observation de monsieur le commissaire enquêteur visant à soumettre le projet de révision du PLU à un nouvel arrêt et une nouvelle enquête publique sur ce sujet n'est pas fondée.

➤ *Concernant l'urbanisation future*

Comme indiqué par le commissaire enquêteur dans ses conclusions, le projet vise à davantage maîtriser les augmentations de population qu'au cours des dernières décennies et en dehors du comblement des dents creuses et de la partie non bâtie de la zone urbaine « UCa » (0,68 ha), l'unique zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle (2AU), d'un peu moins de 4 ha, est bloquée dans le cadre du PLU révisé.

Le commissaire enquêteur estime 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.

DEL170/2024

Cette observation du commissaire enquêteur n'apparaît également pas fondée au regard de l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme qui indique que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Si l'ouverture de cette zone 2AU à l'urbanisation devait être envisagée en amont de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration, cette dernière serait donc soumise à une modification du PLU venant définir les règles de constructibilité applicables dans la zone, au travers notamment d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La procédure serait alors soumise à enquête publique, conformément à la réglementation. **Le droit au public à s'exprimer sur le projet n'est donc aucunement grevé dans le cadre de la révision en cours.**

➤ *Concernant la localisation de la zone d'activité économique*

Ce dernier point soulevé par le commissaire enquêteur concerne la localisation de la zone d'activité économique projetée par la communauté de communes à la limite Nord de la commune de Trouillas, en continuité de la zone d'activité existante du Pougèrault. Cette zone est située dans les 500 m séparant les communes de Trouillas et Ponteilla, secteur visé par une coupure d'urbanisation dans le SCoT Plaine du Roussillon et traduite en compatibilité dans le PADD et les pièces réglementaires du PLU de Trouillas.

Sans remettre en cause l'intérêt de la zone d'activité économique, le commissaire enquêteur estime que sa localisation est cependant rédhitoire au regard des orientations du PADD et du SCoT de préserver cet espace.

Si le SCoT « Plaine de Roussillon » approuvé le 2 juillet 2024 prévoit une coupure verte à préserver entre les communes de Trouillas et de Ponteilla cette dernière est clairement matérialisée sur les cartographies du DOO sur la commune de Ponteilla, au nord du Secteur de Projet Stratégique (SPS) à vocation dominante d'économie correspondant à la zone 1AUE de PLU de Trouillas. Ces éléments ont été traduits dans le PLU de Trouillas en compatibilité avec le SCoT par un calibrage de la zone 1AUE adapté aux besoins, permettant le maintien d'une bande agricole durable au droit de la limite communale.

Le commissaire enquêteur donne ici un avis personnel sur le projet de zone d'activité économique communautaire et il est dans son rôle. L'avis donné par le commissaire enquêteur ne lie cependant pas l'autorité organisatrice de l'enquête, à savoir la Communauté de communes.

Monsieur le Vice-Président **CONCLUT** :

- que les observations du commissaire enquêteur ne justifient pas un avis défavorable au regard du bilan coût-avantages global du PLU révisé, qui est le fruit de cinq années d'études accompagnées du plein et entier investissement des élus, techniciens et conseils juridiques ayant œuvrés sur ce dossier, soucieux de défendre l'intérêt général et le développement harmonieux du territoire communal ;
- que le projet peut être approuvé avec les modifications indiquées dans le document joint en annexe de la présente délibération, qui expose de manière synthétique les observations issues des observations des PPA et de l'enquête entraînant des évolutions du dossier entre l'arrêt et son approbation (annexe n°1).

7/9

DEL170/2024

Il appartient ce jour au Conseil communautaire de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROUILLAS tel qu'il a été révisé.

Le Président de séance **OUVRE** la discussion.

N'appelant pas d'observation,
Le Conseil Communautaire,
Où l'exposé de son Président
Après en avoir valablement délibéré
A l'UNANIMITE des membres présents et représentés

Considérant les avis des PPA, des communes et EPCI limitrophes émis, tous favorables, le cas échéant avec réserves ou observations,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent qu'un certain nombre de modifications soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil communautaire et soumis à l'enquête publique ;

Considérant les principales modifications apportées au projet à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur après enquête publique listées dans le document annexé (annexe 1) ;

Considérant que ces adaptations sont issue de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et que tant par leur nombre que par leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 28 septembre 2023 ;

Considérant que le Conseil communautaire a bien pris connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur et que l'avis défavorable du commissaire enquêteur ne lie pas l'autorité compétente ;

DECIDE :

Article 1 : Prend acte de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur et approuve les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROUILLAS figurant dans le document de synthèse des évolutions annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

Article 2 : Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TROUILLAS tel qu'il est annexé à la présente (annexe 2) ;

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le Plan Local d'Urbanisme seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis au contrôle de légalité, conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération fera par ailleurs l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de TROUILLAS et au siège de la communauté de communes des Aspres. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

DEL170/2024

Article 6 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de TROUILLAS sera tenu à la disposition du public à la mairie de TROUILLAS ainsi qu'au siège de la communauté de communes des Aspres aux jours et heures habituels d'ouverture ;

M. le Président, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi FAIT et DELIBERE à THUIR, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Josiane PONTICACCIA-DÖRR



Le Président de séance,

René OLIVE