



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TROULLAS**

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 TROULLAS,

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 TROULLAS,

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 modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement 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 SUIVANT :

- 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 équipementielle conduit à fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 50% par rapport aux 10 années passées.
- 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 2020 avec l'installation de nouveaux élus,
- Du transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité en juillet 2021.

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.

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 / équipementiels.

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 équipementielle 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 4 hectares.

Mme Ninon BARBANCON précise qu'au cours des 10 dernières années, la commune a consommé 13 hectares. L'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'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 recréées des tours d'HLM à l'horizontale.

M. Jean-François CAZALS évoque le permis de louer, institué dans la commune 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,

Rémy 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.