II. PADD

PLAN LOCAL D'URBANISME TRULLAS

Révision générale #1

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

/ Orientations générales

Février 2022 /
Version pour débat en CC

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

PREAMBULE 5

ORIENTATION GENERALE CADRE
Valoriser l'existant par une organisation / un fonctionnement territorial efficace 6

ORIENTATION GENERALE #A
Traiter la dimension urbaine du segment de la D612 : Affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas intégrant la mutation de la cave coopérative 8

ORIENTATION GENERALE #B
Asseoir le fonctionnement d'une double centralité villageoise 10

SOUS-ORIENTATION GENERALE #1
Une commune connectée : Mettre en réseau les différentes entités villageoises 12

SOUS-ORIENTATION GENERALE #2
Une commune fonctionnelle : Pérenniser le rôle de chaque entité 14

a/ Un territoire durable 14
b/ Un territoire habité et pratiqué 17

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

PREAMBULE

Eu égard aux **conséquences du développement soutenu** connu par la commune de Trouillas ces dernières années, notamment en termes d'accueil, de consommation d'espace et de fonctionnement villageois, les élus ont souhaité asseoir le PLU révisé sur un **principe de rééquilibrage des tendances**.
Il s'agit ainsi de permettre au territoire de **« digérer » les évolutions** survenues afin d'assurer, à moyen terme (10 ans), un accueil raisonné de la population et un **fonctionnement villageois efficace, qualitatif et durable**, tout en affirmant sa place dans une échelle plus large (Communauté de communes des Aspres, territoire du SCoT de la Plaine du Roussillon,...).

Cette ligne directrice se traduit dans le présent document autour des exigences règlementaires fixées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme. En effet, le projet d'aménagement et de développement durables définit :
« 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.
Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE CADRE

Valoriser l'existant par une organisation / un fonctionnement territorial efficace

La ligne directrice du projet trouillassenc résulte d'une analyse territoriale mettant en exergue une situation d'interface générant des pratiques et un développement en partie subis qu'il convient dès lors de se réapproprier (dépendance par rapport aux influences extérieures, dortoirisation, absence d'unité et d'identité communales, mise à mal du patrimoine bâti et du milieu agri-naturel,...).

UN CONTEXTE SPECIFIQUE

- **Un territoire dans des territoires**

La situation géographique de Trouillas est un élément fondateur du projet. La commune se situe en effet à proximité de Perpignan, à la croisée de plusieurs milieux : entre montagne, Aspres, plaine, littoral et mer. L'axe attractif Thuir / Elne traverse le village de Trouillas au Nord et permet la desserte de son pôle écotouristique (Labyrinthe aux 1000 fleurs et site du Mas Deu).

➔ **Capter les dynamiques générées par la situation d'interface** de Trouillas, tout en permettant le **rayonnement des atouts** de la commune sur le territoire élargi

- **Développement et éléments existants**

La localisation de Trouillas aux portes de Perpignan et le cadre de vie proposé dans les Aspres ont généré un développement extensif récent important (13ha consommés entre 2012 et 2022) associé à un accueil significatif de population (+494 habitants entre 2008 et 2018, soit un TCAM[1] 2008-2018 de +2.7%).

[1] Taux de Croissance Annuel Moyen

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

De manière schématique, deux entités scindées par la Canterrane se distinguent :

- **Le village au Sud de la Canterrane**, avec :
  - **Le centre ancien et les faubourgs** / Dominante habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics
  - **Le développement villageois à dominante pavillonnaire** / Dominante habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics
- **La centralité fonctionnelle au Nord de la Canterrane**, avec :
  - Une dominante habitation au Sud de la RD612
  - Une dominante commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics au Nord de la RD612

Bien que l'offre en services et équipements se soit développée parallèlement à la croissance démographique, le fonctionnement villageois doit également évoluer afin d'être adapté à la taille actuelle de la commune et aux besoins des habitants.
Une stabilisation du développement, couplée à une production de logements cohérente (intégrant les besoins en logements nécessaires à la population en place : évolution de la taille des ménages, renouvellement du parc immobilier,...), est alors essentielle pour ne pas dénaturer à terme la commune de Trouillas.

➔ Permettre au territoire de **« digérer » le développement et l'accueil récents** sur le territoire par un **rééquilibrage des tendances**

UNE STRATEGIE TERRITORIALE PERENNE

Avec ses deux centralités (centralité historique et centralité greffée à l'axe D612) et un système résidentiel marqué par les flux, l'enjeu pour la commune est de permettre l'articulation de l'ensemble des éléments présents afin d'affirmer une logique d'ensemble, un fonctionnement efficace, ainsi qu'une identité propre. Il s'agit de lier qualitativement ce qui existe quantitativement, tout en accompagnant l'évolution des dynamiques.

Pour cela, plusieurs étapes sont nécessaires :

- Gérer la connexion entre les deux centralités et leur attractivité spécifique
- Organiser une structure villageoise aux identités multiples

➔ **Articuler efficacement** les différents éléments et fonctions présentes sur le territoire communal

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #A

Traiter la dimension urbaine du segment de la D612 : Affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas intégrant la mutation de la cave coopérative

Différents facteurs évoqués précédemment (situation géographique, voies de communication, usages/pratiques) font de l'axe de la D612 un incontournable de la commune qui a une triple vocation :

- Axe de transit
- Segment pratiqué (commerces et services, activités artisanales, équipements, flux touristiques,...)
- Porte d'entrée du système villageois

Son traitement doit ainsi contribuer à :

- Affirmer le rôle fonctionnel de cette centralité et sa dynamique éco-commerciale et touristique (services, contexte de proximité,...)
- Valoriser l'image communale (cadre de vie, paysage urbain, esthétique/propreté, liant social,...)
- Organiser l'accessibilité aux fonctions villageoises (sécurité, partage modal, stationnement,...)

Pour ce faire, plusieurs orientations sont définies :

➔ Repenser le segment D612 comme un **espace public** (fonctionnalité, aménagement adapté et paysagé, halte, lieu de rencontre,...)

➔ Favoriser la **perméabilité de l'axe D612** (traitement spécifique) pour affirmer son rôle d'espace public irrigateur (notamment Nord Sud à ce jour insécurisé) et rompre avec son unique fonction de gestion de transit

➔ Donner de la lisibilité et de la visibilité aux **entrées / sorties de ville**, ainsi qu'aux **secteurs captifs**[2] (signalétique, accessibilité,...)

➔ **Apaiser et sécuriser la traversée** Nord du village (modes doux, vitesse de circulation adaptée,...)

➔ Traiter qualitativement les **abords** des activités / commerces / équipements (clôtures, maillage, accessibilité,...)

➔ Conforter la **vocation économique et équipementielle** du secteur Tonkin Nord (lisibilité, fonctionnement et attractivité)

➔ Anticiper et encadrer la **mutation de la cave coopérative**

➔ De manière complémentaire, renforcer le **pôle écotouristique** qui se dessine à l'entrée Est de la commune (site du Mas Deu, cave viticole, parc à thème)

Au-delà de l'axe de la D612 en lui-même, son traitement doit inciter les usagers à faire escale à Trouillas, mais également à découvrir les autres facettes de la commune, d'où le lien essentiel avec la centralité originelle/historique. Les caractéristiques de cette dernière doivent être à la hauteur de la première image offerte par la commune (accessibilité et fonctionnalité).

[2] Equipements, commerces, services,…

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

TRULLAS

ORIENTATION GENERALE #A

TRAITER LA DIMENSION URBAINE DU SEGMENT DE LA D612 : AFFIRMER LA CENTRALITE FONCTIONNELLE DE TROUILLAS INTEGRANT LA MUTATION DE LA CAVE COOPERATIVE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #B

Asseoir le fonctionnement d'une double centralité villageoise

Afin de générer une unité trouillassenque, l'enjeu majeur est de lier harmonieusement la nouvelle centralité dynamique, visible et fréquentée constituée au Nord de la Canterrane à la centralité historique rassemblant des rôles essentiels mais marquée par une déconnexion tant géographique que fonctionnelle.
Il s'agit d'organiser le territoire pour permettre de révéler son potentiel / ses atouts.

L'objectif est double :

- Gérer l'attractivité de la commune et estomper / annuler la déconnexion entre les deux centralités

- Organiser une structure villageoise aux identités multiples

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #B

ASSEOIR LE FONCTIONNEMENT D'UNE DOUBLE CENTRALITE VILLAGEOISE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

SOUS-ORIENTATION GENERALE #1

Une commune connectée : Mettre en réseau les différentes entités villageoises

Trois axes sont identifiés afin de relier les éléments constitutifs de Trouillas et de les faire fonctionner ensemble :

- **Organiser les flux externes** : permettre des échanges intercommunautaires efficaces et capter les usagers, touristiques ou non, sans engorger la commune et sans mettre à mal le fonctionnement quotidien des habitants
- **Gérer la mobilité interne** : organiser les déplacements du quotidien dans un cadre favorable, tout en « donnant envie » aux usagers de passage d'évoluer sur la commune (traitement qualitatif, esthétique, espaces publics,...)
- **Agir sur la problématique du stationnement** : répondre à plusieurs enjeux parfois antagonistes et dont l'impact sur l'attractivité du territoire est important, à travers trois composantes principales du stationnement : élément de la mobilité, élément d'attractivité et de développement économique, élément de l'espace urbain

Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

➔ Désengorger la centralité historique en ouvrant / recalibrant des **itinéraires de délestage** aménagés et sécurisés (première entrée de ville) permettant de répartir les flux externes (traverse de Thuir et barreau à venir à l'Est)

➔ Articuler **l'offre en transports collectifs** avec les pratiques individuelles au sein du village (relation barreau routier)

➔ Apporter un **traitement spécifique à l'Avenue Canterrane** afin de la rendre attractive, avec :

- Une gestion de la place de la voiture
- Un apaisement et une sécurisation de la traversée du village
- Une organisation du partage modal (limitation des flux poids lourds aux transports collectifs)
- Un traitement paysager des espaces publics
- Une valorisation des commerces et services (partage de voirie à étudier / modularité à réglementer)

➔ Promouvoir les modes de déplacements actifs en mettant en place un **réseau piéton-cycle** adapté aux besoins et en hiérarchisant les voies (notamment en lien avec les équipements : groupe scolaire, centre médical, espace Sanac,...)

➔ Organiser le **stationnement en trouvant des poches de report à proximité des secteurs captifs et notamment du centre ancien** (désengorger le centre en s'appropriant sa périphérie immédiate)

➔ Apporter une réponse / un **accompagnement public au manque de stationnement privé**

➔ **Rendre attractif le centre ancien** avec plus d'espaces de respiration, de lisibilité et de propreté (signalétique, curetage d'îlots, gestion des déchets,...)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #B-1

UNE COMMUNE CONNECTEE :
METTRE EN RESEAU LES DIFFERENTES ENTITES VILLAGEOISES

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

SOUS-ORIENTATION GENERALE #2

Une commune fonctionnelle : Pérenniser le rôle de chaque entité

Constitué de différents secteurs aux fonctions clairement définies, le territoire communal voit sa lisibilité révélée par l'articulation de ses entités entre elles. Afin de garantir leur complémentarité, l'identité et l'équilibre villageois global, il convient de conforter à terme l'existence d'un territoire :

- Agri-naturel
- Habité
- Pratiqué

a/ Un territoire durable

Le caractère agricole de la commune, ainsi que son réseau hydrographique et la végétation associée, témoignent d'une certaine richesse agri-naturelle qu'il convient de valoriser à plusieurs titres[3] :

- Environnement et biodiversité

➔ Valoriser et promouvoir les **éléments de « nature[4] » au sein de l'espace urbanisé**

➔ Maintenir et conforter les **continuités écologiques**

- Assurer la continuité au droit de la vallée de la Canterrane
- Préserver les abords du Réart, de ses affluents et autres cours d'eau
- Maintenir la coupure d'urbanisation entre Trouillas et Ponteilla

➔ Préserver et renforcer les **boisements** au sein des espaces agricoles et urbains

➔ Encadrer le développement des **énergies renouvelables**, devant être compatible notamment avec les enjeux paysagers et environnementaux / Prioriser la mobilisation des espaces artificialisés (toitures de bâtiments notamment) pour accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables

- Agriculture

➔ Accompagner la dynamique agricole, notamment viticole, en **stoppant le mitage dans l'espace agricole**

➔ Permettre l'évolution des activités vers des **pratiques respectueuses de l'environnement**

[3] *Classement pas thématique mais transversalité des orientations*

[4] Trame Verte et Bleue

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

- Paysage

➔ Préserver et valoriser les **éléments identitaires du paysage local, notamment** :

- Le patrimoine bâti et naturel
- Les points de vue remarquables
- Les falaises de la Canterrane
- Les talus boisés traversant le village
- Le site du Mas Deu
- Les jardins des berges de la Canterrane

➔ Traiter les **interfaces** entre les espaces agricoles et villageois

➔ Maintenir les **linéaires de haies brise-vent** au cœur des vergers

➔ Qualifier les **abords des grandes infrastructures** de transport

➔ Contenir l'extension des **serres photovoltaïques** et qualifier leurs abords pour intégrer les surfaces existantes dans le paysage environnant

- Risques

➔ Permettre la gestion, la valorisation et la reconquête des **espaces à risque** en appuyant leur rôle multifonctionnel (paysage, environnement, tourisme, loisirs,...), notamment au sein ou à proximité de l'enveloppe villageoise

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #B-2-a

UNE COMMUNE FONCTIONNELLE : PERENNISER LE RÔLE DE CHAQUE ENTITE UN TERRITOIRE DURABLE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

b/ Un territoire habité et pratiqué

L'assimilation de la forte croissance démographique connue par le territoire sur les dernières années passe par un rééquilibrage quantitatif des perspectives d'accueil, associé à une adaptation qualitative de l'offre.

En ce sens, plusieurs orientations sont définies :

➔ Organiser un **développement progressif et maîtrisé** permettant une réduction de la consommation d'espaces de l'ordre de 50% :

- Anticiper un besoin de 120 logements sur les 10 prochaines années
- Prioriser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (a minima 17% de la production totale de logements)
- Poursuivre les efforts engagés en matière de densité (tendre vers une densité moyenne brute de 25 logements/ha) dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace
- Prévoir une unique zone d'extension à dominante résidentielle et conditionner sa mobilisation

➔ **Localiser le développement extensif de manière pertinente** dans une logique de réunification fonctionnelle du village

➔ Conforter la dynamique d'accueil de **jeunes ménages avec enfants** garante de la vitalité des équipements (scolaires, médicaux, sportifs,...)

➔ **Diversifier les types de logements** en fonction des caractéristiques des ménages

- Programmer des logements de petite et de moyenne taille (T2 / T3)
- Proposer des formes d'habitat variées
- Renforcer le parc locatif et intermédiaire / accession
- Dynamiser la production de logements sociaux

➔ Conditionner la capacité d'accueil de la commune à la **ressource en eau**

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

Complémentairement à ce rééquilibrage, et afin d'endiguer une forme de « dortoirisation » (développement récent rapide et relation à Perpignan), la notion de proximité (économique, sociale, culturelle,...) est placée au cœur du projet.
Elle est traduite dans les orientations suivantes :

- ➔ **Rapprocher les lieux d'habitat des lieux de vie au sens large** (commerce, travail, loisirs,...) en affirmant la structuration de la commune autour des secteurs captifs
- ➔ **Pallier les difficultés rencontrées dans le centre ancien** (configuration, accessibilité, stationnement,...) en valorisant fonctionnellement ses marges immédiates (relais) en cohérence avec l'évolution de la taille de la commune (espace Rue des Genêts,...)
- ➔ Maintenir le **niveau d'équipements / services** présents sur la commune
- ➔ Restaurer la place et le rôle des **espaces publics** notamment en intégrant les axes structurants D612 / Avenue de la Canterrane comme espaces publics à part entière (liant social, traitement paysager, accessibilité, propreté / gestion des déchets,...)
- ➔ Penser un **espace collectif de loisirs dédié à la jeunesse** afin de compenser notamment le manque d'extérieur privatif dans le centre ancien

- ➔ Pérenniser un **fonctionnement économique local** diversifié via notamment :
  - Le renforcement de la zone économique existante
  - L'accueil de commerces
  - L'accompagnement des activités existantes et à venir
- ➔ Encourager le développement des **communications numériques**
- ➔ Renforcer **l'offre touristique et les équipements connexes** (hébergements, services, commerces,...), générateurs d'emplois et de dynamisme sur la commune
- ➔ Greffer au **réseau piéton-cycle fonctionnel** (Cf. Sous-Orientation Générale #1) une **dimension patrimoniale, culturelle, historique et paysagère** (Eglise, points de vue, places, monuments,...)

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU

ORIENTATION GENERALE #B-2-b

UNE COMMUNE FONCTIONNELLE :
PERENNISER LE RÔLE DE CHAQUE ENTITE / UNE TERRITOIRE HABITE ET PRATIQUE

Envoyé en préfecture le 02/03/2022
Reçu en préfecture le 02/03/2022
Affiché le
ID : 066-246600449-20220224-20_22_PADDSUITE-AU