

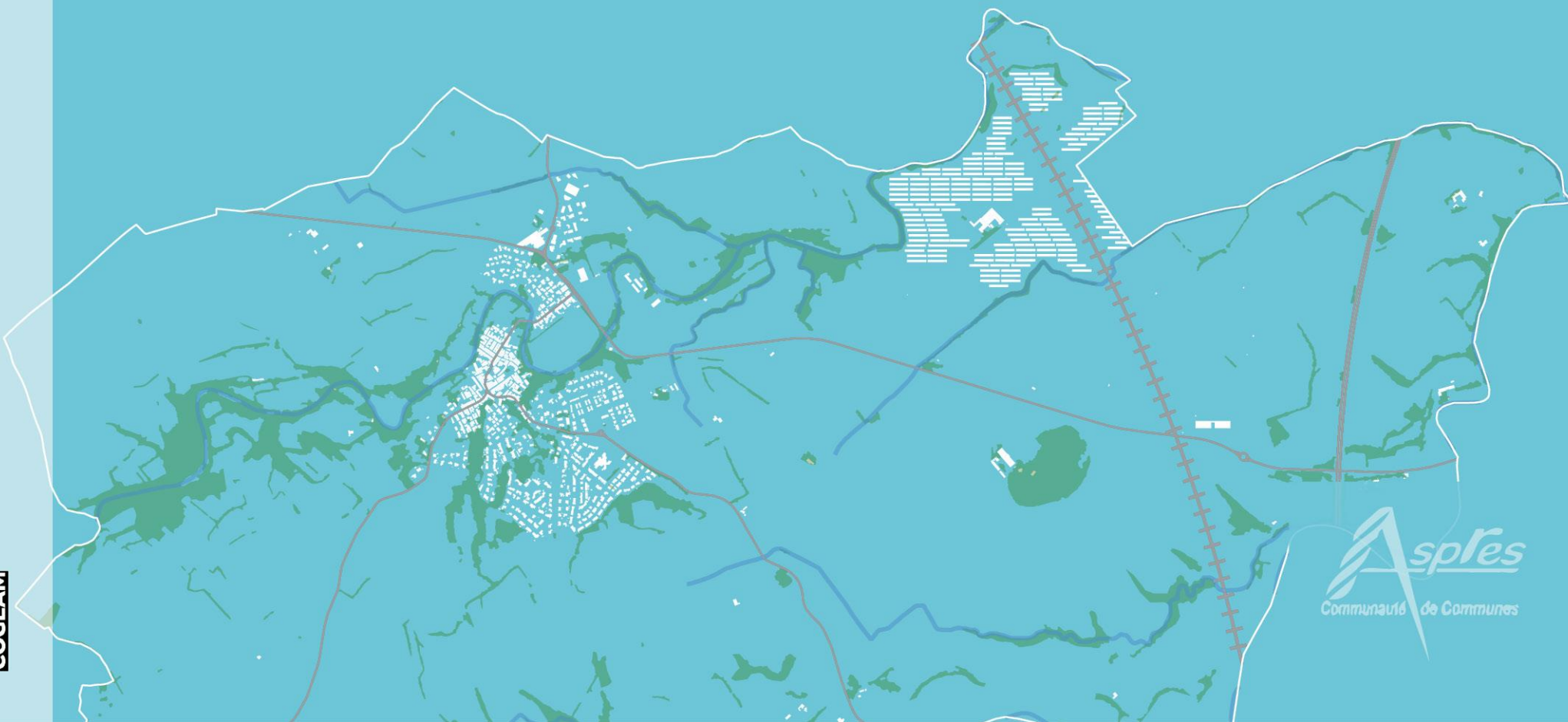
PLAN LOCAL D'URBANISME TROUILLAS

PIECE III.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



DOCUMENT DE TRAVAIL
AVRIL 2023



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. RAPPELS LEGISLATIFS	3
2. DECLINAISON DU PADD	5
I] OAP Zone UCa	6
1. CARACTERISTIQUES	6
2. ECHEANCIER	7
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	7
II] OAP Zone 1AUE	9
1. CARACTERISTIQUES	9
2. ECHEANCIER	10
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	10



INTRODUCTION

1. RAPPELS LEGISLATIFS

L151-6 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

L151-6-1 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L151-6-2 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L151-7 CU

« I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. [...] »

R151-6 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10. »

R151-7 CU

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

2. DECLINAISON DU PADD

Le PADD trouillasenc pose un principe général de rééquilibrage des tendances permettant 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.

Cela prend corps notamment autour :

- De l'identification d'un unique secteur extensif résidentiel en continuité de l'existant correspondant à la zone 2AU.

N'étant pas ouverte à l'urbanisation, la zone 2AU, à vocation principalement résidentielle, ne fait pas l'objet d'une OAP.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU, laquelle donnera lieu à la mise en place d'une OAP spécifique.

- De l'affirmation de la notion de proximité (équipements, commerces, services, emplois,...) permettant d'endiguer une forme de « dortoirisation » et de dépendance par rapport aux influences extérieures, avec notamment :

- L'accompagnement de la mutation de la cave coopérative
Zone UCa faisant l'objet d'une OAP
- La pérennisation d'un fonctionnement économique local diversifié passant notamment par le renforcement de la zone économique existante
Zone 1AUE faisant l'objet d'une OAP

I] OAP Zone UCa

1. CARACTERISTIQUES

Données générales

Localisation /

Secteur Nord villageois
Entrée de ville depuis Thuir

Superficie /

17 655 m² (dont 6 800m² non bâtis)

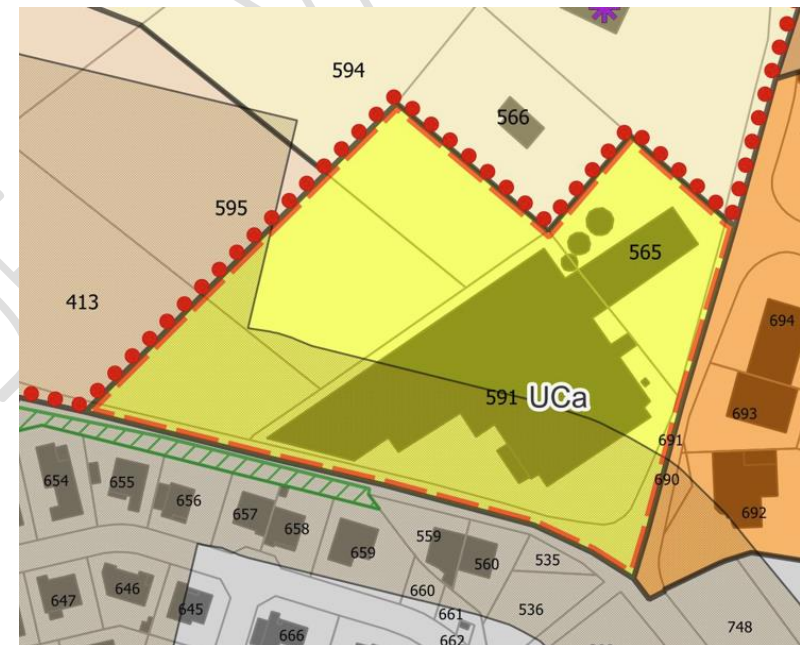
Zonage /

Zone UCa

Destination dominante /

Zone UCa correspondant au secteur économique de la cave coopérative

Extrait de zonage



Servitudes d'Utilité Publique

Néant

2. ECHEANCIER

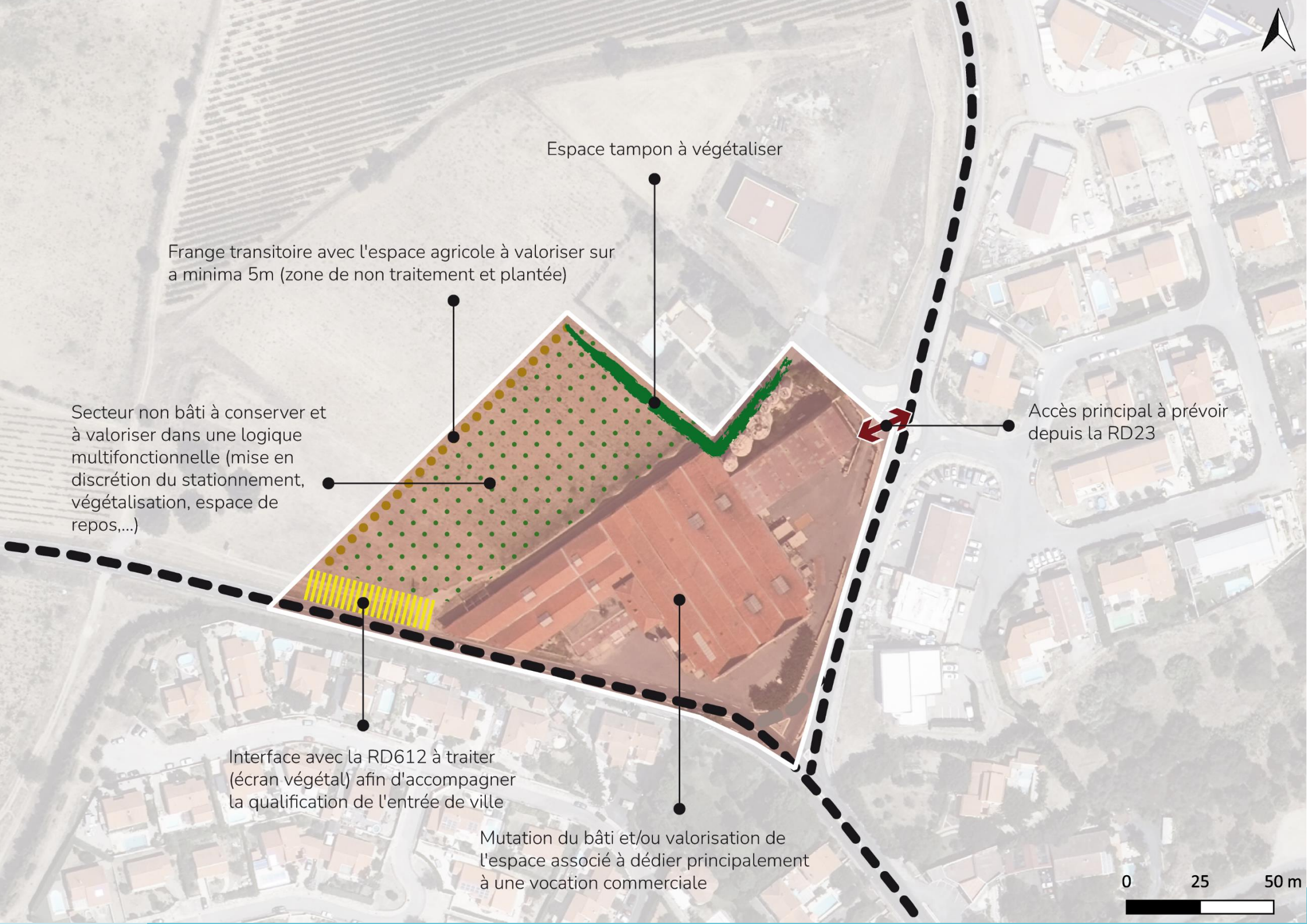
Zone urbanisée (U)

1 opération d'aménagement d'ensemble / Pas de phasage

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cf. Page suivante : Schéma avec orientations





Espace tampon à végétaliser

Frange transitoire avec l'espace agricole à valoriser sur a minima 5m (zone de non traitement et plantée)

Secteur non bâti à conserver et à valoriser dans une logique multifonctionnelle (mise en discrétion du stationnement, végétalisation, espace de repos,...)

Accès principal à prévoir depuis la RD23

Interface avec la RD612 à traiter (écran végétal) afin d'accompagner la qualification de l'entrée de ville

Mutation du bâti et/ou valorisation de l'espace associé à dédier principalement à une vocation commerciale

0 25 50 m

II] OAP Zone 1AUE

1. CARACTERISTIQUES

Données générales

Localisation /

Extrémité Nord villageoise
Entrée de ville depuis Ponteilla

Superficie /

11 482 m²

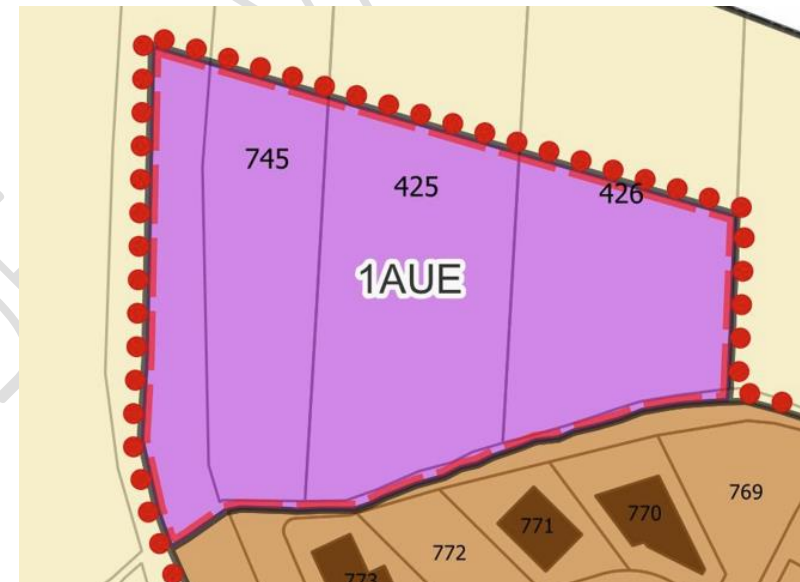
Zonage /

Zone 1AUE

Destination dominante /

Zone 1AUE correspondant à l'extension du secteur économique de la zone d'activités communautaire

Extrait de zonage



Servitudes d'Utilité Publique

PT3

Servitude attachée à la protection des réseaux de télécommunications

ZPPA (zone de présomption de prescription archéologique)

Arrêté du préfet de région n°2014036-0014 du 05/02/2014

2. ECHEANCIER

Zone à urbaniser (AU) ouverte à l'urbanisation
Opération d'aménagement d'ensemble / Pas de phasage

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cf. Page suivante : Schéma avec orientations





Espace à dédier principalement à
l'implantation d'activités économiques

Frange transitoire avec l'espace agricole à valoriser
sur a minima 5m (zone non bâtie et plantée)

Interface avec la RD23 à traiter
(écran végétal) afin d'accompagner
la qualification de l'entrée de ville

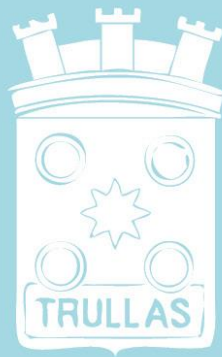
Assurer l'absence
d'accès direct
depuis la RD23

Unique accès à inscrire
en continuité de la voie
secondaire existante

Espace tampon de 15m à compter
de la rive de l'agouille du Pugeraut
à renaturer (zone à planter, sans
construction et sans clôture)

0 25 50 m





COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr