



SEANCE DU 8 OCTOBRE 2019

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 10 + 4 procurations
Date de la convocation : 02/10/2019
Date d'affichage : 02/10/2019

L'an deux mille dix-neuf, le huit octobre, à 19 heures, 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 Rémy ATTARD, Maire.

Présents : ALBERT Jeannine, BORDG Gilles, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CAZENOBÉ Christian, COUSSOLLE Béatrice, FONT Bernadette, GALANGAU Henri, MAZIERES Nicolas

Procurations : Mme FALIU Annie à M. CAZENOBÉ Christian, Mme KNAFF Barbara à M. GALANGAU Henri, Mme PUJOL Marlène à Mme ALBERT Jeannine, Mme TOURNIER Christine à Mme COUSSOLLE Béatrice

Absents : Mme CHARTIER Emilie, Mme PELEJA Oriane, M. PRUJA Jacques, M. SALVADOR Julien, M. TAULET Jacques

Secrétaire de séance : M. BRETEAU Philippe a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N°52/2019 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants,
VU la délibération du comité syndical du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
VU la délibération du comité syndical du 6 novembre 2017 relançant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 7 juillet 2016,
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 04/11/2015 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,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de TROUILLAS est actuellement dotée d'un Plan local d'Urbanisme qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

Depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 14 mai 2012, le contexte législatif a connu une évolution d'importance concernant les documents d'urbanisme par la promulgation successive de plusieurs lois et notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 »), et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR »).

Ces nouveaux textes législatifs ont modifié plusieurs dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme et notamment pour ce qui concerne leur contenu.

La loi Grenelle 2 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme imposent notamment la réalisation d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, pour les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et ceux couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement.

Le PLU de TROUILLAS, approuvé le 14 mai 2012, fait partie des PLU « première génération » qui ne définissent pas notamment d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de trame verte et bleue. A ce titre, il ne correspond plus aux exigences réglementaires actuelles et notamment des lois GRENELLE et ALUR.

Au-delà de ces considérations législatives, le bilan des perspectives démographiques, des besoins en logements et de la consommation d'espaces révèle que les objectifs déterminés par la commune ont été largement atteints et /ou dépassés.

En effet, le PLU opposable est structuré autour des 3 axes tendant à permettre un développement économique harmonieux à l'échelle communale et intercommunale, à mettre en œuvre une politique de croissance urbaine dynamique et maîtrisée et à maintenir un cadre de vie de qualité grâce au potentiel paysager et environnemental. Ces derniers se déclinaient notamment par :

- un besoin estimé de 8,7 à 10,9 hectares constructibles sur une base moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare, soit 10,9 à 13,62 hectares de zones AU en incluant les voiries, espaces verts et bassins de rétention,
- un besoin estimé de 217 logements nouveaux de 2009 à 2020, sur la base d'une moyenne de 2.32 personnes par ménage, pour atteindre l'objectif communal d'accueil de population,
- une programmation de zones 1AU et 2 AU (13,6 hectares pour l'habitat et 1,5 hectares pour le groupe scolaire).

Sur la zone 1 AU, 145 logements ont vu ou verront le jour (permis de construire accordés) tandis qu'aucun dépôt de permis de construire n'est acté sur la zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation à moyen terme nécessitant une modification du PLU. La superficie de la zone 1AU est de 9,52 hectares, équipements publics compris, celle de la zone 2AU est de 5,58 hectares.

L'objectif fixé était de construire 217 logements sur ces deux zones. Avec 145 logements sur la zone 1AU, sans compter les parcelles encore non bâties et 172 nouveaux logements au total depuis l'adoption du PLU, les objectifs de production de logements et de densité semblent avoir été atteints (densité brute d'environ 20 logements par hectare), sans entamer la zone 2AU, ce qui était envisageable puisque la zone 1AU est remplie à plus de 80 %.

En terme d'objectif d'accueil d'habitants, les élus souhaitaient que la population communale atteigne 2 300 habitants en 2025. Le croisement des données INSEE et communales permet d'estimer à 2 270 le nombre d'habitants de la commune fin 2019. L'objectif d'accueil tend donc à être dépassé.

Concernant le développement économique, la zone artisanale communautaire a fait l'objet d'une extension (zone UCb) et certaines parcelles sont encore disponibles. Malgré un niveau d'équipement éco-commercial significatif pour la commune, la mixité sur une partie de ce secteur économique ainsi que son traitement peu qualitatif en entrée de ville Nord, empêchent un fonctionnement à la hauteur des ambitions du PLU opposable et des capacités de ce secteur stratégique.

Enfin, en matière paysagère et environnementale, les objectifs très généraux du PLU opposable empêchent une réelle analyse sur l'évolution du territoire. Il n'en demeure pas moins qu'au regard du contexte géographique et naturel communal, les perspectives de développement devront intégrer ces paramètres quantitatifs plus finement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2019
Reçu en préfecture le 09/10/2019
Affiché le
ID : 066-216602177-20191008-DELIB522019-DE

Ainsi, un bilan relativement positif eu égard aux objectifs initialement fixés peut être dressé. Pour autant, en terme de fonctionnement villageois, on constate un développement rapide et important de la commune (aménagement de lotissements) qui a généré ou accentué certaines problématiques auxquelles il convient aujourd'hui d'apporter des réponses adaptées (mobilité et accessibilité, espaces publics, cadre et qualité de vie, ...).

Complémentairement aux enjeux révélés par ce premier bilan, la commune de TROUILLAS souhaite repenser sa stratégie globale et son volet règlementaire associé afin de rééquilibrer les dynamiques et maîtriser ainsi son avenir en prenant en compte l'ensemble des paramètres : atouts (localisation, patrimoine, dynamique éco-commerciale, équipements, entité villageoise, ..) mais aussi contraintes (ressources, géographie, risques, ...).

Dès lors, il y a lieu dans ces conditions de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui, par ailleurs, a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2015 tendant à intégrer l'aménagement de liaison de la RD 612 / RD 37 et la déviation Nord de la commune.

Monsieur le Maire précise :

- que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,
- qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation.

Monsieur le Maire propose alors que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- 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 tonalité 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.

Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- organisation de deux réunions publiques.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE :

ARTICLE 1 : PRESCRIT le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : FIXE à cette révision les objectifs suivants :

- prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE et ALUR,
- 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 (Thuir-Elne / Montagne – Mer / Aspres – Plaine) en 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.

ARTICLE 3 : ADOPTE les modalités de concertation suivantes :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
- mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse mail destinée aux observations faites par voie électronique,
- parution d'articles aux différentes étapes de l'élaboration du document dans le bulletin ou les flashes d'informations municipales,
- organisation de deux réunions publiques.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie aux lieux habituels d'affichage et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, à Madame la Présidente de la Région Occitanie, à Madame la Présidente du Département des Pyrénées Orientales, à Monsieur le Président de l'établissement public en charge du SCOT, à Monsieur le Président de la Communauté de communes des Aspres, aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

Notification de la présente délibération sera également faite à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes à savoir FOURQUES, LLUPIA, PASSA, PONTEILLA, TERRATS, VILLEMOLAQUE, à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Réart et à Monsieur le Président de l'INAO.

ARTICLE 6 : DIT qu'à compter de la publication Monsieur le Maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE 7 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire Générale de Mairie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

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 : 09/10/2019
- Affichage le : 09/10/2019

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.