



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

SEANCE DU 26 OCTOBRE 2021

Nombre de membres afférents au conseil : 19
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 12 + 7 pouvoirs
Date de la convocation : 21/10/2021
Date d'affichage : 21/10/2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-six octobre, 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 : ALBERT Jeannine, ATTARD Rémy, BAJ-FRELIN Véronique, BOUDON Matthieu, BOUSQUET Jérôme, BRETEAU Philippe, CAZALS Jean-François, CORBACHO Laurent, FERNANDEZ Pierre, QUINTA Christèle, RIBES Chrystelle, VIDAL Mélanie.

Procurations : M. BURGOS Thierry à Mme QUINTA Christèle, Mme DUFOUR Laurence à M. CORBACHO Laurent, M. HITA José à Mme VIDAL Mélanie, Mme JULIAN Vanessa à Mme ALBERT Jeannine, Mme MIR Laure à M. CAZALS Jean-François, M. ROZIE Jean-Michel à M. BRETEAU Philippe, M. SALVADOR Julien à M. BOUSQUET Jérôme.

Secrétaire de séance : M. FERNANDEZ Pierre a été nommé secrétaire de séance.

**DELIBERATION N°40/2021 : ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL POUR
LA POURSUITE ET L'ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire INFORME l'Assemblée que par délibération n° 52/2019 en date du 8 octobre 2019, le Conseil Municipal a prescrit le lancement de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle le contexte, les objectifs et les modalités de concertation de cette procédure.

1) Le contexte :

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 TROILLAS, 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 termes 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 qualitatifs plus finement.

Ainsi, un bilan relativement positif, eu égard aux objectifs initialement fixés, peut être dressé. Pour autant, en termes 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, ...).

Dans ce contexte, 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, a été prescrite.

2) Les objectifs

Par cette même délibération de prescription, ont été assignés à la procédure de révision du PLU, 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 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.

3) Les modalités de concertation

La délibération de prescription de révision du PLU a également fixé les modalités de la concertation :

- Affichage de la délibération de prescription 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.
- Notification de la délibération de prescription de la procédure de révision aux Personnes Publiques Associées.

Compte tenu du contexte d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid 19, ces modalités de concertation ont été modifiées par délibération n°1/2021 du 6 février 2021 afin de remplacer les deux réunions publiques initialement prévues par :

- La mise à disposition de documents avec explications et commentaires sur le site internet de la commune et sous forme papier en mairie,
- L'organisation de deux permanences téléphoniques d'une demi-journée.

A ce jour, ces deux permanences téléphoniques d'une demi-journée n'ont pas été réalisées.

Le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU et peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure engagée avant la date du transfert de cette compétence.

Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer pour donner son accord à l'achèvement de cette procédure par la Communauté de Communes des Aspres.

Entendu ce rapport, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents et représentés :

VU la loi ALUR n° 02014-366, du 24 mars 2014, notamment son article 136,

VU la loi NOTRE du 7 août 2015,

VU la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, notamment son article 7,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L153-1 et suivants,

VU le transfert automatique de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Aspres le 1^{er} juillet 2021,

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,

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 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 1/2021 du 6 février 2021 définissant de nouvelles modalités de concertation de la procédure de révision du PLU afin de tenir compte des mesures sanitaires en vigueur et de leur évolution,

CONSIDERANT que le 1^{er} juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU et qu'en conséquence la commune se trouve dessaisie de la procédure en cours portant sur la révision du PLU de la commune,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme :

« I. L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1^o de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. »

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de TROUILLAS de voir la Communauté de Communes des Aspres poursuivre et approuver la procédure de révision de son PLU,

DECIDE :

ARTICLE 1 : DE DONNER SON ACCORD pour la poursuite et l'achèvement par la Communauté de Communes des Aspres de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de TROUILLAS.

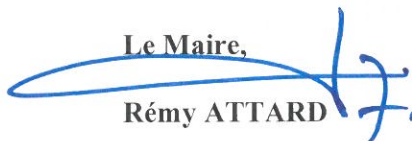
ARTICLE 2 : DE SOLLICITER la Communauté de Communes des Aspres pour procéder à l'achèvement de la procédure et à toutes les formalités rendues nécessaires par celle-ci, et à cette fin de lui transmettre tous les documents afférents à cette procédure ainsi que le projet de révision en l'état à ce jour.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération et l'entier dossier de révision du PLU en son état à ce jour seront transmis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Aspres.

Monsieur le Maire est chargé 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 : 28/10/2021
- Affichage le : 28/10/2021

- 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.