



COMMUNE DE TROILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2/ RECUEIL DES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLU



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

- Tableau des consultations effectuées
- Accusé de réception de saisine et décision de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis des Personnes Publiques / organismes associés



Tableau des consultations effectuées

DESTINATAIRE			ENVOYÉ AVEC A/R COURRIER RECU LE	AVIS RECU SUR LE PROJET	TYPE	DATE DE RECEPTION
adresse	cp	ville				
Préfecture des Pyrénées-Orientales 24 Quai Sadi Carnot - BP 951	66951	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	Réception par mail le 21/02/2024 Hors délai de réponse
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée 22, boulevard du Maréchal-Juin	31406	Toulouse Cedex 9	23/10/2023			
Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales 24, quai Sadi Carnot	66906	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	12/02/2024 Hors délai de réponse
Chambre du Commerce et d'Industrie Quai De Lattre de Tassigny	66020	Perpignan Cedex	20/10/2023			
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 9 av. Alfred Sauvy - Mas de la Garrigue	66600	Rivesaltes	20/10/2023	OUI	COURRIEL	30/10/2023



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales 19 avenue de Grande-Bretagne	66025	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	Réception par mail le 19/01/2024
Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon 9, Espace Méditerranée	66000	PERPIGNAN	20/10/2023	OUI	COURRIER	25/01/2023
INAO Rue du Pont de l'Avenir - CS50127	11100	NARBONNE	23/10/2023	OUI	COURRIER	22/11/2023
DREAL Perpignan 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
SYDETOM 66 Naturopôle - Bâtiment I n°9	66350	TOULOUSES	20/10/2023			
CRPF 19, avenue de Grande Bretagne	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) Service Aménagement 2, rue Jean Richepin - BP 50909	66000	PERPIGNAN Cedex	12/12/2023 suite erreur adressage 1er envoi	OUI	COURRIER	Réception par mail le 04/03/2024



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Direction Départemental de la Cohésion Sociale de Pyrénées Orientales 16 bis, Cours Lazare Escarguel BP80930	66020	PERPIGNAN	20/10/2023			
Direction Départementale de la Protection des Populations des Pyrénées Orientales 1 Bd J.F Kennedy - Immeuble Espadon Voillier BP30988	66020	PERPIGNAN	20/10/2023			
Direction territoriale de l'Agence Régionale de la Santé des Pyrénées-Orientales 53 Avenue Jean Giraudoux	60928	PERPIGNAN CEDEX	20/10/2023	OUI	COURRIER	27/12/2023
Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement OCCITANIE Direction énergie connaissance Département Autorité Environnementale Division Est 520 Allée Henri II de Montmorency CS 69009	34064	MONTPELLIER CEDEX 2	24/10/2023	OUI	COURRIER	25/01/2024



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes Roussillon Conflent 1 Rue Michel Blanc BP5	66130	ILLE SUR TET	Avis de réception signé mais non daté			
PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE 11 Boulevard Saint Assiscle BP20641	66006	PERPIGNAN CEDEX	20/10/2023			
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris 3 Impasse de Charlemagne BP90103	66704	ARGELES SUR MER	20/10/2023			
Communauté de Communes du Vallespir 2 Avenue du Vallespir	66400	CERET	20/10/2023			
SNCF Réseau Direction territoriale Occitanie Immeuble Toulouse 2000 - 2 Esplanade Compans Caffarelli	31000	TOULOUSE	23/10/2023			
Mairie de	66300	BANYULS DELS ASPRES	20/10/2023			
Mairie de	66300	BROUILLA	20/10/2023			
Mairie de	66300	CAIXAS	23/10/2023			
Mairie de	66300	CALMEILLES	21/10/2023			
Mairie de	66300	CAMELAS	23/10/2023			
Mairie de	66300	CASTELNOU	20/10/2023			
Mairie de	66300	FOURQUES	20/10/2023			
Mairie de	66300	LLAURO	20/10/2023			



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mairie de	66300	MONTAURIOL	20/10/2023			
Mairie de	66300	OMS	20/10/2023			
Mairie de	66300	PASSA	20/10/2023			
Mairie de	66300	SAINTE COLOMBE	20/10/2023			
Mairie de	66300	SAINTE JEAN LASSEILLE	20/10/2023			
Mairie de	66300	TERRATS	20/10/2023			
Mairie de	66300	THUIR	20/10/2023			
Mairie de	66300	TORDERES	20/10/2023			
Mairie de	66300	TRESSERRE	20/10/2023			
Mairie de	66300	TROUILLAS	20/10/2023	OUI	COURRIER	24/01/2024 Hors délai de réponse
Mairie de	66300	VILLEMOLAQUE	20/10/2023			



COMMUNE DE TROILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Accusé de réception de saisine et décision de
l'Autorité Environnementale (MRAe)**



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 24 octobre 2023

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale

Le directeur régional

à

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 04 34 46 67 42

Communauté de communes des Aspres
Monsieur le Président
Allée Hector Capdellayre
66301 Thuir Cedex

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception

Numéro d'enregistrement de la demande : 2023-012452

Collectivité : Communauté de communes des Aspres

Procédure : Projet de PLU de la commune de Trouillas

Localisation : la commune de Trouillas - le département des Pyrénées-Orientales

date de réception du dossier : 24 octobre 2023

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 24 octobre 2023 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 24 janvier 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le préfet de région et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale Est

Jean-Marie Lafond



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU de la commune de Trouillas (Pyrénées-Orientales)

N°saisine : 2023-012452

N°MRAe : 2024AO13

Montpellier, le 25 janvier 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 24 octobre 2023, la Communauté de communes des Aspres a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU de la commune de Trouillas (Pyrénées-Orientales) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 24 janvier 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



COMMUNE DE TROUILLAS - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des Personnes Publiques / organismes associés

----- Message original -----

Sujet: Suite courrier du 18/10/23

Date: Lundi, Octobre 30, 2023 16:41 CET

De: SICART Noemie <noemie.sicart@cma66.fr>

Pour: "mairie@trouillas.fr" <mairie@trouillas.fr>

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 18/10/23, nous vous confirmons n'émettre aucune objection sur le projet présenté et donner un avis favorable à sa concrétisation.

Vous remerciant de votre notification,

Bien cordialement,

 Impossible d'afficher l'image liée. Le fichier a peut-être été déplacé, renommé ou supprimé. Vérifiez que la liaison pointe vers le fichier et l'emplacement corrects.

Noémie SICART
Contrôleur de Gestion
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales
9 avenue Alfred Sauvy - BP 20 - 66601 Rivesaltes Cedex
Tél. : 04 68 35 87 91
www.cma66.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Laurence ROUZAUD
Tél : 04.68.90.62.00
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

V/Réf : FV/SP/RO/2023-10-03
N/Réf : LR/CSC – 2023- 162
Objet : Notification du projet de PLU de TROUILLAS/AVIS INAO

Monsieur le Président
Communauté de communes des Aspres
Bâtiment Christian Bourquin
Allée Hector Capdellayre
BP11
66301 THUIR CEDEX

Narbonne, le 26 octobre 2023

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 octobre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis le projet du plan local d'urbanisme de la commune de TROUILLAS.

La commune de TROUILLAS est située dans l'aire géographique des AOC "Abricots rouges du Roussillon", "Languedoc", "Côtes du Roussillon", "Côtes du Roussillon-Villages", "Grand Roussillon", "Rivesaltes" et "Muscat de Rivesaltes". Elle appartient aussi aux aires de production des IGP "Pays d'Oc", "Côtes Catalanes", "Terre du Midi" et "Jambon de Bayonne". Elle appartient également aux AOR-IG "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc - Fine du Languedoc - Eau-de-vie de vin du Languedoc" et "Marc du Languedoc ou Eau de Vie de Marc du Languedoc".

Le projet présenté prévoit 5,05 ha de terrain à urbaniser, dont 3,90 en zone 2AU qui sont classés dans l'aire délimitée des AOC viticoles. Cependant compte tenu du conditionnement de l'ouverture de la zone 2AU à l'évolution du PLU et de la faible incidence sur la zone classée dans l'aire délimitée AOC viticoles et sur l'ensemble des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) présents sur la commune, l'INAO vous informe qu'il est favorable à ce dossier tel qu'il nous a été présenté.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDTM

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av Etienne Meuhl
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr



Service émetteur : Pole animation des politiques territoriales
de sante publique
Unité sante environnement
Affaire suivie par : Stéphan GYBELY
Courriel : ars-oc-dd66- sante-environnement @ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 81 78 45
Réf. :
Date : **22 DEC. 2023**

Le Délégué Départemental

à

M le Président
De la Communauté de Communes
Des Aspres
Allée hector Capdellayre
BP 11
66301 Thuir

Vous nous avez consultés pour le projet d'arrêt du PLU de la commune de Trouillas.

La commune de Trouillas (2200 habitants en 2020) élabore son PLU en vue de prévoir un développement cohérent et équilibré du village et ainsi valoriser le cadre de vie.

L'examen du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune m'amène à formuler des remarques :

- le projet entend valoriser la mutation de l'existant (secteur cave coopérative), tout en permettant une réponse aux besoins (secteur de fin d'urbanisation Nord)
- avec un besoin estimé à 120 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (2024-2034), la commune tend à accueillir 220 habitants supplémentaires, portant la population communale à environ **2 550 habitants** à l'horizon du PLU révisé
- notons que la population saisonnière est évaluée à 184 habitants supplémentaires sur les 2 mois d'été
- les projets d'urbanisation vont engendrer par voie de conséquence une augmentation de la consommation en eau potable la commune
- Trouillas est alimentée en eau potable par la nappe du Pliocène, nappe fossile, peu renouvelable provenant majoritairement du forage du Pla d'amont à l'Est du village
- l'arrêté préfectoral – DUP 21/07/1966 mentionne que le volume à prélever ne peut excéder 440 m³/j
- d'après le SDAEP prenant en compte les restrictions liées aux nappes Pliocène (arrêté du 25/10/2022) le forage de Trouillas – Pla d'amont permet d'assurer l'alimentation en eau potable des futures populations
- la qualité de l'eau distribuée est conforme selon les résultats du contrôle sanitaire exercé par mes services.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif visée à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales sont identifiées dans les annexes sanitaires du PLU –page 25 .
- la commune est colonisée par le moustique *aedes albopictus* , vecteur du Chickungunya et de la dengue, aussi les opérations d'aménagements ne doivent pas créer d'ouvrages pouvant :
favoriser la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre » ; participer à leur prolifération, soit du fait de leur conception soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art.

Si les bâtiments doivent comporter des toits terrasses, il convient de réaliser une pente non nulle (min. 2-3 %), de réaliser une planéité parfaite, de garantir un accès sécurisé (pour un nettoyage régulier).

Si les bâtiments doivent comporter des terrasses sur plots, il convient de ne pas imperméabiliser les sols sur lesquels les plots seront posés afin de laisser les eaux de pluie s'écouler.

Les réseaux enterrés doivent être conçus de manière à limiter la multiplication des moustiques, notamment dans les collecteurs, les décanteurs, les coffrets techniques, etc. pouvant favoriser les rétentions d'eaux pluviales.

Le PLU avec en particulier son règlement peut contribuer à limiter ces zones de stagnations. Cet aspect n'est pas abordé dans le document présenté.

- le territoire de la commune ne se situe pas dans une zone à risque d'exposition au radon (gaz radioactif inodore, incolore et inerte qui est présent sur le territoire français).

De manière générale, les informations figurant dans le dossier "évaluation environnementale" pièce I.E ayant une relation avec la santé publique sont abordés et pris en compte.

Observations concernant le règlement : zones A et N pages 191-217:

Rédaction initiale :

1 - Eau potable

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Proposition de rédaction :

Toute construction qui par sa nature doit disposer d'une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. pour les habitations à usage unifamilial (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...), les adductions d'eau dites "collectives privées" sont soumises à l'autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique (article L.1321-7).

Le raccordement au réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être la règle générale. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage-puits) doit s'avérer exceptionnelle.

En conclusion, je formule un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Trouillas sous réserve de l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable qui permettra de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme .

Copie : DDTM

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

Romi CROS

Monsieur le Président
Communauté de Communes des Aspres
Bâtiment Christian Bourquin
Allée Hector Capdellayre
BP11
66 301 THUIR Cédex

Avis Révision PLU TROUILLAS
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél 04 68 35 74 21
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous vous faisons parvenir nos remarques et avis sur le dossier de révision du PLU de la commune de Trouillas. Nous nous sommes déjà exprimés sur ce projet dans le cadre d'une pré-consultation en Janvier 2021.

Le volet agricole, du diagnostic territorial, reste encore perfectible et nous souhaitons apporter quelques compléments. En effet, la commune de Trouillas s'est engagée dans une procédure d'Aménagement Foncier après constitution en 2017 d'une CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier). Initialement prévue pour réparer les dommages subis par les exploitations agricoles dans le cadre de la liaison entre la RD612 et la RD37, le périmètre de l'étude préalable a évolué et couvre l'ensemble du territoire communal. Le volet agricole identifie en 2022, comme cultures principales 627 hectares de vignes et 304 hectares de vergers (dont 20 ha en oliviers). Si le RGA 2020 compte 46 exploitants ayant leur siège sur la commune il en a été dénombré 51 dans cette étude et ce, peu importe leur origine.

La proposition de mise en œuvre d'une opération d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnementale (AFAFE) portant sur un périmètre de 1496 ha correspondant aux espaces ruraux de la commune, va prochainement être soumise à une enquête publique (05 février au 05 mars 2024). Nous souhaitons que cette opération d'aménagement soit exposée dans le volet agricole et que dans la mesure du possible les données issues de l'étude préalable soient intégrées dans l'analyse de l'agriculture.

Pour le volet Energie Renouvelable, nous avons en 2021 signalé l'importance des installations type serres photovoltaïques. Il est à noter la place importante de ces structures qui occupent plus de cinquante hectares autour de la Canterrane (source Etude Préalable Aménagement Foncier). Depuis 2023 et la promulgation de la loi APER, l'agri voltaïque a été défini et doit répondre à différents critères notamment qu'une production agricole durable soit associée avec la production électrique. Le règlement de la zone Agricole du projet de PLU interdit les installations photovoltaïques au sol, sur les serres et les toitures des hangars non clos ainsi que les ombrières. Ces dispositifs sont également interdits autour du Mas d'en Conte et Mas Deu (dans un rayon de 300 m autour des bâtis) et en zone Aa et Ab. Ces dispositions visent à stopper les projets qui ont été très importants sur la commune et qui semblent vouloir se poursuivre. Nous ne nous opposons pas à ces dispositions, la commune de Trouillas participant déjà à la production d'ENR sur son territoire. Cependant, il manque dans le rapport de présentation la justification de ce choix notamment dans le volet agricole.

Le PADD, n'appelle pas de remarques particulières, l'agriculture figurant dans l'orientation générale B et sa déclinaison, confortant le caractère agricole de la commune.

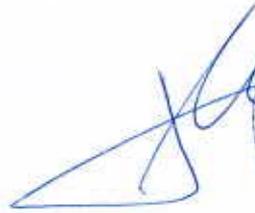
Le volet concernant la consommation des terres et l'accueil de population montre qu'entre 2013 et 2023, 18,27 hectares ont été consommés dont 10,62 pour l'habitat et 7,65 pour les activités. La population de la commune est estimée à 2330 habitants en 2023. Elle connaît depuis 2007 une croissance démographique continue. A l'horizon 2034, elle envisage une augmentation de 220 nouveaux habitants soit une moyenne de 1%/an. 120 logements sont prévus dont 20 en réinvestissement urbain. Les besoins exprimés dans le cadre du calcul du point mort sont de 1 logement par an soit 10 logements sur les 120 programmés. Le zonage correspond à ces prévisions se traduit par une seule zone à urbanisée 2AU bloquée dans le PLU d'une surface de 3,9 hectares. Celle-ci figurait déjà dans le précédent document d'urbanisme et a légèrement été réduite. Pour l'économie, la zone 1AUe de 1,15 hectare est maintenue au nord de la commune. Dans le calcul de la consommation future sont aussi pris en compte les emplacements réservés pour un total de 1,22 hectare. Une erreur s'est glissée dans le volet « Justification du Projet » du Rapport de Présentation à la page 8 sur les surfaces des zones 1AUe (affichée à 3,9 ha) et 2 AU (affichée à 1,15 ha). Au total, se sont un peu moins de 7 hectares qui sont prévus pour le développement urbain et économique de la commune pour les 10 prochaines années. Comparée à la consommation passée la réduction est significative avec une économie de plus de la moitié des terres consommées.

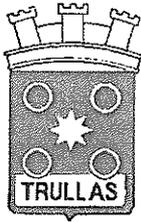
Le règlement, nonobstant nos précédentes remarques concernant les installations photovoltaïques, n'appelle pas de remarques particulières.

Au final, le projet de révision du PLU de la commune propose une rationalisation du développement urbain, une économie de la consommation des terres et ainsi une meilleure préservation des espaces. Dans ce sens nous émettons un avis favorable sur ce dossier.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à nos sincères salutations.

**La Présidente
Fabienne BONET**





Mairie
de
TROUILLAS
66300

Trouillas, le 24 janvier 2024

Objet : Avis sur le projet de PLU de TROUILLAS

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté sur le projet de révision du PLU de notre commune, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2023.

Nous émettons un **avis favorable** au projet.

Toutefois, nous souhaiterions que les observations suivantes soient prises en compte :

1 – Liste des emplacements réservés

L'étude de l'opération n°9 « réalisation d'un chemin piétonnier et cycliste le long de la Traverse de Thuir » n'est pas à ce jour finalisée.

En conséquence, il conviendrait de modifier l'emplacement réservé. Une cartographie sera fournie à cet effet.

2 – Règlement de la zone UC (p 64)

Le projet de règlement autorise la construction d'un logement, sous certaines conditions :
« Seul un logement de fonction est admis par activité et par unité foncière, à conditions :

- Que l'activité nécessite une présence à proximité immédiate,
- De ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher,
- Que son édification soit postérieure ou concomitante au bâtiment professionnel,
- Qu'il soit intégré dans le bâti d'activité ou accolé à celui-ci par une face au moins ».

A ce jour, seules deux parcelles de cette zone ne sont pas construites. Les autres parcelles ont été construites dans les années 90 et abritent des hangars artisanaux ainsi que des logements de type pavillon, de plus de 70 m².

La limitation à 70 m² de surface de plancher pour le logement constitue un frein à l'installation d'un nouvel artisan souhaitant s'implanter sur cette zone avec sa famille. En conséquence, il serait souhaitable d'augmenter la surface de plancher autorisée.

3 – Règlement de la zone A (p 169)

Le règlement de cette zone interdit « *les panneaux photovoltaïques implantés au sol, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques* ».

Ces dispositions vont à l'encontre des objectifs fixés par la loi APER. Conformément à la demande des services de l'Etat, le conseil municipal va délibérer pour proposer des zones d'accélération de production des énergies renouvelables. Une des zones proposées se situe en zone agricole, dans un secteur déjà impacté.

Dans un souci de cohérence, il conviendrait de lever cette interdiction.

4 – Eléments de règlement

A la lecture du règlement, des erreurs matérielles ont été relevées. Elles devront faire l'objet de corrections adaptées. Une réunion de travail est prévue à cet effet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire

Rémy ATTARD



Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Aspres
Immeuble Christian Bourquin
Allée Hector Capdellayre
66300 – THUIR

A Perpignan, le 18 Janvier 2024

Le Président, Jean-Paul BILLES

à

Monsieur le Président
Communauté de communes des Aspres
Immeuble Christian Bourquin
2, Allée Hector Capdellayre
66300 THUIR

Objet : absence d'avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Trouillas.

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte a été consulté sur le projet de révision du PLU de Trouillas arrêté par délibération du 23 septembre 2023. Le courrier a été réceptionné le 23 octobre 2023.

Le Comité syndical du Syndicat mixte n'a pas pu émettre d'avis sur votre projet dans les délais impartis.

L'avis du Syndicat mixte est donc de ce fait réputé tacite au regard de l'absence d'avis ou d'observations émis durant les délais de consultation des PPA.

Pour information, des observations pourront être versées lors de l'enquête publique qui sera organisée prochainement sur le projet de PLU révisé.

Vous remerciant de bien vouloir annexer ce courrier au recueil des avis PPA à présenter dans le dossier d'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.



Le Président.
Jean-Paul BILLES.





Perpignan, le 07 FEV. 2024



Monsieur René Olive
Président
Communauté de Communes des Aspres
Allée Hector Capdellayre – BP11
66301 THUIR CEDEX

Réf : A2310-0428 et A2305-0452
Suivi par : DATÉC - N. VILARRASA

Objet : projets de PLU arrêtés de Brouilla et Trouillas
PJ : avis des services

Monsieur le Président,

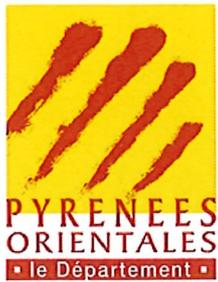
Dans le cadre de la notification des PLU arrêtés des communes de Brouilla et Trouillas, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département que vous trouverez dans les annexes ci-jointes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérémie LE FOUILLER



Avis des Services du Département concernant le projet de révision du PLU de Trouillas

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Le projet de développement impacte les RD23 et RD612.

Le traitement de l'accès sur la RD23 devra être présenté le plus en amont possible des travaux pour être validé, notamment en fonction des flux supplémentaires générés par les activités à implanter.

Une attention particulière est à porter sur le traitement des traversées de la RD612 (axe majeur du secteur très circulé) par les modes de déplacement doux.

L'orientation de l'urbanisme engendrera une augmentation des flux sur ces modes et les solutions qui seront mises en œuvre devront être présentées le plus en amont possible et privilégier une solution dénivelée.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Conseils et Aménagement des Territoires
Unité Aménagement Durable

Perpignan, le 31 janvier 2024

Monsieur le Président,

Le 10 octobre 2023, vous m'avez transmis pour avis votre projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) pour la commune de Trouillas, arrêté par délibération du conseil communautaire le 21 septembre 2023.

A travers ce projet, vous affichez une volonté de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente et proposez des projections démographiques inférieures à la tendance des dernières années compatibles avec le projet de SCoT Plaine du Roussillon arrêté.

La lecture du projet de PLU arrêté appelle de ma part des observations qui impliquent des évolutions à apporter aux différents documents du PLU.

En premier lieu, la consommation d'espace semble surévaluée. En effet, vous intégrez dans le bilan des consommations passées 7,65 hectares de projets qui ne peuvent être pris en intégralité. Ainsi, je vous demande de bien vouloir retirer le secteur de stationnement de véhicules (projet de zone Ab), l'extension de la zone de stockage de matériaux et la base vie du chantier de l'A9 et enfin la partie non bâtie de la parcelle accueillant deux hangars agricoles avec toiture photovoltaïque située à proximité immédiate des deux éléments cités ci-dessus. La consommation d'espace des 10 dernières années sera donc réduite de 5,95 ha environ, ce qui réduira de facto le potentiel de construction en extension présenté dans votre projet de PLU révisé.

Par ailleurs, l'adéquation de votre projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau n'est pas suffisamment démontrée. Les données apportées correspondent au schéma directeur d'adduction d'eau potable (AEP) de 2021 et sur les anciennes autorisations de prélèvement et sont donc erronées. La démonstration devra être reprise et le projet revu avec les nouvelles autorisations de prélèvement car en l'état, le projet de PLU n'est pas compatible avec le SAGE des nappes de la Plaine du Roussillon.

La création de la zone Ab pose questions à plusieurs titres. En effet, les terrains couverts par ce projet de zone agricole font l'objet d'une procédure pénale devant le tribunal judiciaire

Monsieur René Olive
Président de la Communauté de Communes des Aspres
Bât. Multifonction - Allée Hector Capdellayre
BP 11 - 66 301 THUIR

(audience de septembre 2024). Le propriétaire du terrain a réalisé des travaux sans autorisation pour exploiter une entreprise de gardiennage de véhicules et de stockage. Non autorisée par le document d'urbanisme opposable, cette activité ne peut être régularisée via la procédure de révision. De plus, la création du zonage Ab est en opposition avec le principe même de la zone agricole et des principes portés par votre PADD. Je vous invite donc à retirer ce secteur du projet de PLU.

En ce qui concerne la prise en compte du risque inondation, la zone 1AUE et la zone 2AU, sont bordées par une zone à risque fort d'inondation et sont donc partiellement inconstructibles. Dans la zone 1AUE est prévu un espace tampon de 15 m à compter de la rive de l'agouille du Pugeraut à renaturer, sans construction. Ceci permet de répondre aux prescriptions du PGRI. Par contre, les emplacements réservés 6,7 et 8 projetés, destinés à l'installation de parkings périphériques, sont situés en zone à risque fort inondation. Pour les zones 1AUE et 2AU, le règlement devra préciser l'interdiction des constructions et des aménagements dans la zone inondable qualifiée d'aléa très fort. Concernant les emplacements réservés 6, 7 et 8, le règlement devra préciser l'interdiction des remblais et respecter les prescriptions applicables aux parcs collectifs de stationnement de véhicules terrestres en zone inondable.

En complément, votre projet de règlement devrait approfondir la prise en compte du risque sismique, du risque retrait-gonflement des argiles et du risque incendie. En effet, il pourrait être ajouté, pour chaque zone réglementaire :

- la consultation du site Géorisques en plus de la consultation du Géoportail de l'Urbanisme ;
- que les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions issues du décret n°2010-1254 du 22/10/2010 s'appliquent sur tout le territoire de la commune ;
- qu'il appartient aux maîtres d'ouvrage de prévoir les dispositifs nécessaires pour se prémunir du risque retrait-gonflement des argiles.

En ce qui concerne le risque incendie, en particulier pour l'ouest du territoire communal qui présente un aléa feu de forêt qui s'échelonne entre les niveaux faibles et moyens, je vous invite à compléter sur cette thématique l'état initial de l'environnement, et les prescriptions du projet de PLU.

Enfin, en ce qui concerne le rythme d'ouverture à l'urbanisation des extensions et leur positionnement, le PADD identifie un unique secteur, principalement résidentiel (zone 2AU). Cette zone ne fait pas l'objet d'une OAP étant actuellement fermée. Bien que son ouverture à l'urbanisation soit liée à une évolution du PLU, il convient de conditionner cette ouverture d'une part à une diminution du taux de vacance des logements et d'autre part au remplissage des dents creuses des zones actuellement urbanisables. Concernant la zone 1AUE, il serait souhaitable de la déplacer dans l'ex-zone Nep du PLU actuellement opposable car la zone 1AUE est située en dehors de la frange urbaine qui est marquée par l'agouille du nord de la commune. Un tel positionnement de cette zone a un impact fort sur le paysage de la commune. Cette frange urbaine formée par l'agouille est d'ailleurs identifiée dans le SCoT actuellement opposable. En l'état il n'est donc pas possible de conserver ces parcelles en 1AUE.

En synthèse, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve de prendre en compte les remarques formulées ci-dessus.

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



Perpignan, le 1 mars 2024

**AVIS
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)
sur le projet de PLU arrêté de la commune de Trouillas**

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), modifié par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2021339-0001 du 25 novembre 2021 et par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT/2024001-0001 du 12 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2024060-0001 en date du 1er mars 2024 portant délégation de signature à Julie COLOMB, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer par intérim,

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 11 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT

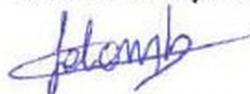
- que le règlement des zones A et N respecte la doctrine de la CDPENAF sur les annexes et les extensions ;
- que le projet porté par le PLU sur la période 2024-2034 est cohérent en termes d'augmentation du nombre de logements et de croissance de la population ;
- que le projet porté par le PLU limite l'extension de l'urbanisation à 5,05 ha.

Après délibération des membres de la commission en date du 16 janvier 2024,

Il est émis **un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Trouillas** sans réserves.

Cette décision a été prise à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,



Julie COLOMB