

3/ SYNTHÈSE DES AVIS PPA SUR LE PROJET DE PLU ET ÉLÉMENTS DE REPONSE APPORTÉS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

AVIS (Demandes d'évolutions)			REPONSE POUVANT ETRE APPORTÉE AU STADE DE L'ENQUETE (Évolutions à apporter au projet de PLU le cas échéant)	
Auteur	Nature	Observations et recommandations	Pièce du PLU concernée	Contenu et principes justificatifs
DDTM 66	Avis favorable sous réserves	<p>La consommation d'espaces semble surévaluée. En effet, vous intégrez dans le bilan des consommations passées 7.65 ha 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 5.95ha environ, ce qui réduira de facto le potentiel de construction en extension présenté dans votre projet de PLU révisé.</p>	<p>Résumé Non Technique</p> <p>Diagnostic territorial</p> <p>Justification du projet</p>	<p>Une actualisation de l'analyse de la consommation d'espaces et un ajustement de la justification du projet seront effectués, sans remise en cause des objectifs chiffrés du PADD et de la traduction règlementaire associée. Il est prévu la suppression de la zone Ab (cf. observation ci-après à ce sujet).</p>
		<p>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.</p>	<p>Diagnostic territorial</p> <p>Etat Initial de l'Environnement</p> <p>Justification du projet</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Les données contenues dans le diagnostic territorial et l'Etat initial de l'Environnement nécessitent d'être actualisées. Les volumes autorisés du Pliocène pour les divers captages et forages, dont celui de Trouillas ont évolué : un partage des volumes par unité de gestion a eu lieu sur la base des volumes prélevables. Une assiette de volumes prélevables par unité de gestion et par EPCI a été définie et les DUP des captages ont été revues en conséquence (Arrêté préfectoral n°2022 -298-0001 du 25/10/2022). Pour le forage Pla d'Amont sur la commune de Trouillas, le volume autorisé est de 155 599 m3/an et de 440 m3/jour. Il est inchangé par rapport à l'ancienne autorisation de prélèvement. Les volumes prélevables autorisés pour le forage de Trouillas suffisent largement à la consommation de la commune de Trouillas. Par ailleurs les réseaux d'eau potable de toutes les communes de la communauté de communes sont interconnectés. Ainsi, les 19 communes peuvent être alimentées par l'une ou l'autre des 14 ressources en fonction des besoins ou des nécessités. Des compléments seront apportés concernant l'adéquation entre la ressource en eau et le projet.</p>
		<p>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 (audience de septembre 2024). Le propriétaire du terrain a</p>	<p>Résumé Non Technique</p>	<p>Il sera proposé la suppression de la zone Ab impliquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration du secteur concerné dans la zone A - L'actualisation de l'encadrement de la zone A

	<p>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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p>	
	<p>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.</p> <p>Dans la zone 1AUE est prévu un espace tampon de 15m à compter de la rive de l'agouille du Pugeraut à renaturer, sans construction. Ceci permet de répondre aux prescriptions du PGRI.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Evaluation Environnementale</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Ajustement du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précision quant à l'interdiction des constructions et des aménagements dans la zone inondable qualifiée d'aléa très fort dans les zones 1AUE et 2AU ; - Précision quant à l'interdiction des remblais et au respect des prescriptions applicables aux parcs collectifs de stationnement de véhicules terrestres en zone inondable pour les ER 6, 7 et 8.
	<p>Votre projet de règlement devrait approfondir la prise en compte du risque sismique, du risque retrait-gonflement des argiles et du risque incendie.</p> <p>En effet, il pourrait être ajouté, pour chaque zone règlementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 au maître d'ouvrage de prévoir les dispositifs nécessaires pour se prémunir du risque retrait-gonflement des argiles. <p>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'EIE et les prescriptions du projet de PLU.</p>	<p>Etat initial de l'Environnement</p> <p>Justification du projet</p> <p>Evaluation Environnementale</p> <p>Règlement écrit</p> <p>Annexes</p>	<p>Apport de compléments quant à la prise en compte des risques.</p>
	<p>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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Evaluation Environnementale</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>La demande est déjà encadrée par le code de l'Urbanisme.</p> <p>En effet, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme. Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une délibération motivée du conseil communautaire de la CC des Aspres, justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.</p> <p>Par ailleurs la mobilisation prioritaire du potentiel au sein de l'enveloppe urbaine constituée est pleinement intégrée au projet et se traduit déjà dans les faits (Cf. évolution du potentiel U).</p>

		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.	Justification du projet	Il est rappelé que l'encadrement de la zone 1AUE (règlement écrit et OAP) limite l'impact paysager sur ce site stratégique (localisation, visibilité,...) et que le SCoT opposable identifie le secteur comme « parc d'activité de proximité à promouvoir ». Dans le SCoT révisé arrêté, ce secteur correspond à un « secteur de projet stratégique à vocation économique » avec contraintes en matière d'intégration paysagère en compatibilité directe (opération de + de 5000 m ²). Notons par ailleurs qu'un déplacement de cette zone au niveau de l'ex-zone Nep a été exclu en raison notamment : de l'accessibilité, de la visibilité (relief), de la proximité avec la STEP, du risque mouvement de terrain,...
Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis favorable	Aucune objection sur le projet.	Néant	
Chambre d'agriculture 66	Avis favorable	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 identifié 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.	Diagnostic territorial Etat initial de l'Environnement	Compléments apportés au volet agricole du diagnostic territorial.
		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'agrivoltaïque 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.	Justification du projet	Renforcement de la justification quant à l'encadrement du photovoltaïque en zone agricole.

		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 2AU (affichée à 1.15 ha). Au total, se sont un peu moins de 7 ha 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.	Résumé Non Technique Justification du projet	Correction d'une erreur quant aux surfaces dans le rapport de présentation.
Syndicat Mixte du SCoT Plaine du Roussillon	Absence d'avis	Absence d'avis durant les délais de consultation des PPA. Des observations pourront être versées lors de l'enquête publique.	Néant	
INAO	Avis favorable	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.	Néant	
ARS	Avis favorable sous réserves	La commune est colonisée par le moustique aedes albopictus, vecteur du Chickungunya et de la dengue, aussi les opérations d'aménagement 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, 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,... 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.	Justification du projet Règlement écrit	Apport de compléments au règlement écrit quant à la prévention relative à la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre ». L'attention des pétitionnaires sera attirée sur les éléments/actions susceptibles d'entraîner la prolifération des moustiques. Il est par ailleurs précisé que la commune a entrepris plusieurs démarches permettant de lutter contre le moustique parallèlement à l'élaboration de son document d'urbanisme (campagne de sensibilisation,...).
		Observations concernant le règlement (zones A et N pages 191-217) Rédaction initiale / 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.	Justification du projet Règlement écrit	Apport de compléments au règlement écrit quant à l'alimentation en eau potable (prise en compte de la proposition de rédaction).

		<p>En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 L2224-9 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 R1321-1 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 L1321-7). 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. 		
		<p>Rappels projet et indications suivantes notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>[...].</p> <p>Avis favorable 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.</p>	<p>Etat Initial de l'Environnement</p> <p>Justification du projet</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Les données contenues dans le diagnostic territorial et l'Etat initial de l'Environnement nécessitent d'être actualisées.</p> <p>L'Etat Initial de l'Environnement indique : « Le rendement de réseau, entièrement maillé, de la Communauté de communes en 2017 est de 60.84%, ce qui est faible. »</p> <p>Le rendement de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Aspres était de 69.37% en 2021. La Communauté de communes des Aspres œuvre à l'amélioration du rendement de réseau à la fois au travers d'opérations de recherche et de réparation des fuites sur canalisation ainsi que d'opérations de renouvellement systématique des branchements fuyards. Le rendement du réseau de distribution de la commune de Trouillas s'établit à 87,1% pour l'année 2022.</p>
MRAe	Absence d'avis	Information sur l'absence d'observation dans le délai.	Néant	
CD66	Observations	<p>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.</p>	Néant	La commune et la CC des Aspres ont pris note de ces observations qui n'appellent pas d'évolution du projet.

<p>CDPENAF</p>	<p>Avis favorable sans réserve</p>	<p>Rappels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones A et N respecte la doctrine de la CDPENAF sur les annexes et les extensions, - 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, - Le projet porté par le PLU limite l'extension de l'urbanisation à 5.05ha. 	<p>Néant</p>	
<p>Commune de Trouillas</p>	<p>Avis favorable avec observations</p>	<p>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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Liste des Emplacements Réservés</p>	<p>Suppression de l'ER n°9. L'avancement de l'étude relative au projet de voie douce sur la Traverse de Thuir implique une modification du tracé initialement envisagé ne rendant plus nécessaire le maintien de l'ER n°9. Ce dernier sera donc supprimé.</p>
		<p>Règlement de la zone UC (p64) Le projet de règlement autorise la construction d'un logement sous certaines conditions : « <i>Seul un logement de fonction est admis par activité et par unité foncière, à conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Que l'activité nécessite une présence à proximité immédiate,</i> - <i>De ne pas dépasser 70m² de surface de plancher,</i> - <i>Que son édification soit postérieure ou concomitante au bâtiment professionnel,</i> - <i>Qu'il soit intégré dans le bâti d'activité ou accolé à celui-ci par une face au moins ».</i> <p>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.</p> 	<p>Néant</p>	<p>Conformément à la ligne directrice du projet porté à travers le PLU révisé (et notamment l'orientation tendant à « Conforter la vocation économique et équipementuelle du secteur Tonkin Nord »), ainsi qu'à l'esprit guidant l'encadrement de la zone UC (stopper la mixité incontrôlée et redonner sa véritable fonction à la zone via notamment le cantonnement de la sous-destination « logement » à la réalisation possible d'un seul logement de fonction par activité et par unité foncière sous conditions), après étude avec la commune, il est prévu de maintenir la limitation de la surface de plancher des logements de fonction à 70m².</p>
		<p>Règlement de la zone A (p169) Le règlement de cette zone interdit « <i>les panneaux photovoltaïques implantés au sol, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques</i> ». 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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>Après échange avec la commune et croisement avec les autres avis reçus, notamment ceux de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM, il est prévu de maintenir l'encadrement du photovoltaïque en zone agricole. La justification de cet encadrement sera renforcée en lien avec l'avis de la Chambre d'Agriculture : contribution communale à la production d'ENR, sensibilité paysagère,...</p> <p>Notons toutefois qu'en regard aux évolutions législatives récentes (loi APER notamment) et à la réflexion et au travail menés par la commune concernant l'identification de zones d'accélération de production des énergies renouvelables, le document d'urbanisme communal pourrait faire l'objet d'évolutions sur ce point.</p>
		<p>Éléments 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.</p>	<p>Règlement écrit</p>	<p>Correction d'erreurs matérielles / formelles dans le règlement écrit, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afficher sur chaque page la zone concernée (bas de page) - Supprimer les astérisques « oubliées » - Mettre l'écriture en plus foncée - ...