

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: **39**
Nombre de membres présents : **27**
Nombre de votants : **32**
Date de convocation: **14 mars 2025**

**OBJET : TROUILLAS PRESCRIPTION
DPMEC DU PLU**

L'an **DEUX MILLE VING-CINQ**, le **20 MARS**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M.René OLIVE, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) – CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) – DELGADO (Fourques) - MAURAN (Montauriol) – GERICAULT (Oms) - BELLEGARDE (Passa) - DE MAURY (Sainte-Colombe) – JEAN (Saint Jean Lasseille) - BOUFFIL (Terrats) - OLIVE, GONZALEZ, LAVAIL, BOURRAT, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, MON, BATARD, MESTRE, , PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – ATTARD (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

Procurations

Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA
Michel HUGUE (Castelnou) à Jérôme DE MAURY
Alain BEZIAN (Llauro) à Maya LESNE
Philippe XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) à Fabienne JEAN
Sabine RAYNAL (Thuir) à S.ADROGUER-CASASAYAS

Absents excusés :

Michel THIRIET (Tresserre)
Sébastien CAZENOVE (Thuir)
Jeanine ALBERT (Trouillas)

Absents :

Antoine MELGAR (Fourques)
Cécile MONTOYA (Trouillas)
Hermeline MALHERBE (Thuir) ne prend pas part au vote ; la
procuracion de M.VOISIN est suspendue

Monsieur Patrick GERICAULT élu secrétaire de séance.
Les procès-verbaux des séances du 16 Janvier 2025 et 13 Mars 2025
sont adoptés à l'unanimité, sans observation.

Certifiée exécutoire à la
date de transmission aux
services préfectoraux
(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Publié ou Notifié le (voir ci contre)



DEL029-2025

**PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DE LA CAVE COOPÉRATIVE DE TROUILLAS –
PRESCRIPTION D'UNE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**

RAPPORTEUR : M. Rémy ATTARD, Vice-Président, maire de la Commune de TROUILLAS

VU le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

VU la délibération n°112/2021 du Conseil Communautaire modifiant les statuts de la Communauté de Communes des Aspres portant extension de ses compétences à la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2023 confirmant la prescription de la procédure d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trouillas approuvé le 5 décembre 2024 ;

M. ATTARD **INDIQUE** au Conseil Communautaire qu'un projet de reconversion de l'ancienne cave coopérative de Trouillas, propriété de la société LAURE DE NYLS, a fait l'objet d'une étude de faisabilité en 2024 et n'a pu être intégrée dans la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Trouillas, approuvée le 5 décembre 2024.

L'opération prévoit une résidence pour seniors composée d'une cinquantaine de logements réservés à des personnes âgées non dépendantes. Le projet va aussi redynamiser la commune en créant des commerces, y compris la reconstruction du caveau de vente de la cave coopérative, qui viendront compléter l'offre déjà existante à proximité (pharmacie).

Localisé à proximité des routes départementales RD612 et RD23, le secteur s'inscrit dans un carrefour d'activités économiques : zone d'activités économiques de la commune de Trouillas, la Commune de Thuir et la zone commerciale au sud de Perpignan. Le projet permettra ainsi, non seulement la création d'emplois supplémentaire mais aussi le renforcement de l'attractivité et le développement du dynamisme économique à l'échelle communale et intercommunale.

Des évolutions du Plan Local d'Urbanisme sont nécessaires pour permettre la réalisation du projet, pouvant être réalisées par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) des dispositions du document d'urbanisme.

La procédure, régie par les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donnera lieu à une enquête publique après avoir fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAe) sur l'évaluation environnementale le cas échéant.

Conformément aux articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU par voie de la déclaration de projet pourra faire l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Trouillas sont :

- De requalifier le paysage urbain que constitue en entrée d'agglomération la « friche » induite par la cave coopérative,

2/3

- D'accompagner la mutation de la cave coopérative avec la réalisation de commerces et d'activités économique et d'affirmer la centralité fonctionnelle de Trouillas le long de l'axe de la RD 6212,
- De répondre à la demande de logements des seniors à l'échelle communale et intercommunale.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Communautaire de délibérer pour engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trouillas afin de permettre la requalification du site de la cave coopérative.

* * *

Le Président de séance **OUVRE** la discussion.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé de son Président
Après en avoir valablement délibéré
A l'unanimité des membres présents ou représentés,

PRESCRIT l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trouillas, pour la requalification du site de la cave coopérative de Trouillas ;

PRECISE que Ladite procédure sera conduite par la Communauté de Communes des Aspres, compétente, conformément à l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à prendre à prendre tout acte utile et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de cette procédure ;

DIT que la présente délibération fera par ailleurs l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de TROUILLAS et au siège de la communauté de communes des Aspres. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

CHARGE Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi FAIT et DELIBERE à THUIR, les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Patrick GERICAULT

