

DEL159-2025

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: **39**
Nombre de membres présents : **26**
Nombre de votants : **33**
Date de convocation: **12 Décembre 2025**

L'an **DEUX MILLE VING-CINQ**, le **18 DECEMBRE**, 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.Rémy ATTARD, Président de séance.

**OBJET : TROUILLAS / DPMEC N°1 DU
PLU : REQUALIFICATION DE LA CAVE
COOPERATIVE : DEFINITION DES
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES
MODALITES DE LA CONCERTATION
PREALABLE**

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls des Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – CHINAUD (Calmeilles) – LEHOSSINE (Camélas) – HUGUE (Castelnou) - DELGADO (Fourques) – MAURAN (Montauriol) - BELLEGARDE (Passa) - DE MAURY (Sainte-Colombe) - JEAN (Saint Jean Lasseille) – LAVAIL, BOURRAT, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS , MON, BATARD, MESTRES, RAYNAL, MALHERBE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) - THIRIET (Tresserre) – ATTARD, ALBERT (Trouillas) – LELAURAIN (Villemolaque)

Procurations

Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA
Alain BEZIAN (Llauro) à Michel THIRIET
Patrick GERICAULT (Oms) à Gérard CHINAUD
Philippe XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) à Fabienne JEAN
René OLIVE (Thuir) à Rémy ATTARD
Nicole GONZALEZ (Thuir) à Nicole MON
Thierry VOISIN (Thuir) à Hermeline MAHERBE

Absents excusés :

Antoine MELGAR (Fourques)
Yves BARBE (Villemolaque)

Absents :

Francis AUSSEIL (Caixas)
Françoise BOUFFIL (Terrats)
Cécile MONTOYA (Trouillas)
Sébastien CAZENOVE (Thuir)

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

Publié ou Notifié le (voir ci contre)

Madame Josiane PONTICACCIA-DÖRR est élue secrétaire de séance.
Le Procès-verbal de la séance du 25 Septembre 2025 est adopté à l'unanimité sans observation.

DEL159-2025

COMMUNE DE TROUILLAS – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE RELATIVE A LA DPMEC n°1 DU PLU DE TROUILLAS POUR LA REQUALIFICATION DE LA CAVE COOPERATIVE

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 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 code de l'environnement et notamment les articles L.122-4 relatifs à l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2 relatif à la concertation préalable ;

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

Vu la délibération n°29/2025 en date du 20 mars 2025 du Conseil Communautaire prescrivant l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROUILLAS afin de permettre la requalification du site de l'ancienne cave viticole ;

M. ATTARD **RAPPELLE** au Conseil Communautaire le projet devant permettre la requalification du site de l'ancienne cave viticole, aujourd'hui à l'abandon, situé à l'entrée de ville (RD612 / RD23) sur la commune de TROUILLAS.

Le projet prévoit la création d'une résidence de 55 logements sociaux destinés aux seniors, intégrant des espaces partagés, ainsi que la réalisation d'un pôle économique de proximité composé de commerces et services. L'opération répond à une forte hausse de la population âgée, au faible potentiel foncier de la commune et au manque de logements adaptés.

Sa mise en œuvre nécessite une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, afin de réaliser des adaptations réglementaires. Deux parcelles sont en parallèle reclassées en zone agricole, renforçant l'équilibre environnemental.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de TROUILLAS ont été définis par la délibération de prescription en date du 20 mars 2025 à savoir :

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

Il est rappelé à l'Assemblée que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Elle donne 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 sur l'évaluation environnementale.

2/4

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente Délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 Montpellier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.



DEL159-2025

Par ailleurs, l'article L.103-2 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée par la loi du 7 décembre 2020 prévoit que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale 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.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité. Elles doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables. Elles permettent également de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique.

Les modalités de la concertation proposées pour cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de TROUILLAS sont les suivantes :

- La concertation sera organisée du lundi 12 janvier au vendredi 6 février 2026, soit durant 4 semaines ;
- Au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis par voie dématérialisée sur les sites internet de la Communauté de Communes des Aspres et de la commune TROUILLAS ainsi que par voie de presse et par voie d'affichage sur la commune de projet, indiquant les modalités permettant d'assurer la participation du public ;
- La mise à disposition d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure, sur le site Internet de la commune de TROUILLAS et sur le site internet de de la Communauté de Communes des Aspres ;
- La mise à disposition du dossier de concertation au format papier en Mairie de TROUILLAS, avec la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier ;
- La possibilité pour le public de s'exprimer également par voie électronique à une adresse courriel dédiée ou par voie postale à adresser à Monsieur le Président de la Communauté de communes des Aspres – Service Aménagement et Développement Durable – Immeuble C. Bourquin – 2 Allée Hector Capellayre – BP 11, 66 301 THUIR.

A l'issue de la concertation, le Président de la Communauté de communes présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera ; ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Communautaire de délibérer pour prescrire la procédure de concertation dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de TROUILLAS, définir les objectifs poursuivis par ladite mise en compatibilité et adopter les modalités de la concertation.

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

N'appelant pas d'observation,

Le Conseil Communautaire,
Où l'exposé de son Président,
Après en avoir valablement délibéré
A L'UNANIMITE des membres présents et représentés,

3/4

DEL159-2025

CONSIDERANT que la Communauté de communes des ASPRES est sollicitée par la commune de TROUILLAS pour un projet de requalification du site de la cave coopérative sur son territoire ;

CONSIDERANT que le projet présente un intérêt général dans la mesure où il permettra de requalifier la friche existante de l'ancienne cave viticole en réalisant des logements sociaux à destination des séniors ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de TROUILLAS nécessite d'évoluer pour permettre la réalisation dudit projet dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme défini à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à évaluation environnementale et de fait entre dans le champ d'application de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que l'article R.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Président mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient donc d'organiser une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités définies aux articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le Conseil communautaire sera compétent pour adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du plan ;

DECIDE :

D'APPROUVER les objectifs poursuivis par la déclaration de projet n°1 portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROUILLAS pour le projet de « Requalification du site de la cave coopérative » et les modalités de la concertation préalable énoncés ci-avant :

D'ENGAGER la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités définies dans la présente délibération ;

D'EFFECTUER l'avis au public de la présente délibération en précisant l'objet et les modalités de la concertation, la personne à l'initiative de la concertation et l'adresse du site internet sur lequel sera publié le dossier soumis à concertation ;

DE DIRE qu'à l'issue de cette concertation, le Président de la Communauté de Communes des Aspres en présentera le bilan devant le Conseil de Communauté, qui en délibèrera ;

DE DIRE que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique ;

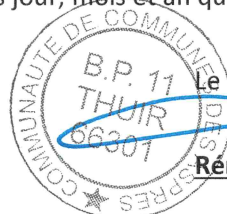
CHARGE Monsieur le Président de transmettre la présente délibération au Préfet de Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L2131-1- et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

Josiane PONTICACCIA-DÖRR



Le Président de séance,

Rémy ATTARD

4/4