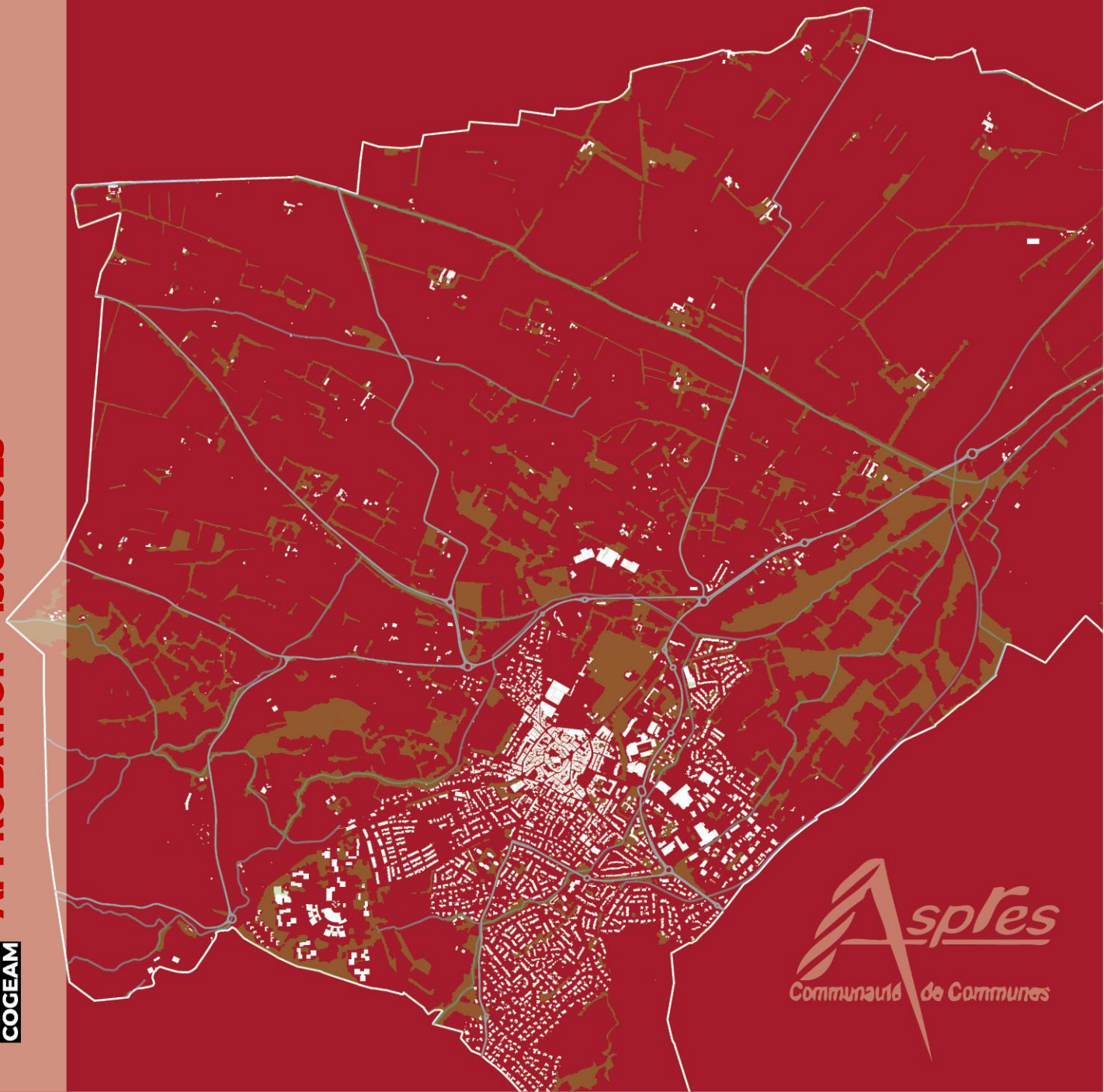
PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.A
SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



REVISION

APPROBATION – 15.05.2025

COGEAM

Aspres Communauté de Communes

I] THUIR EN QUELQUES MOTS 3

II] SYNTHESE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES 4

1. LE PROJET 4
2. LES RESULTANTES CHIFFREES 11

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 15

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 16

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET 16
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE THUIR 17
3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 19
4. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE 22
5. RESSOURCES NATURELLES 32
6. RISQUES ET NUISANCES 38
7. PAYSAGE ET PATRIMOINE 40
8. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 42

I] THUIR EN QUELQUES MOTS

La commune de Thuir compte 8 057 habitants en 2020.

Elle constitue la ville centre de la communauté de communes des Aspres et se distingue comme l'une des polarités de l'agglomération élargie de Perpignan.

Sa situation géographique (au pied des Aspres, premiers contreforts du Canigou) et son accessibilité (voies principales de desserte : RD612, RD612A, RD900,...) lui permettent :

- De relier rapidement la métropole perpignanaise (environ 15km)
- De valoriser un arrière-pays directement connecté à la dynamique littorale (environ 25km de la mer)
- D'offrir un cadre de vie qualitatif (proximité)

C'est dans ce contexte que la commune de Thuir a su conforter un certain niveau d'emplois, d'équipements, de services et de commerces, en valorisant ses atouts intrinsèques (attractivité, patrimoine naturel, paysager et bâti,...), autant de fonctions participant à son rôle de centralité qu'elle entend affirmer et pérenniser à travers la révision de son PLU en travaillant notamment sur les enjeux identifiés (socle agri-environnemental, mixité fonctionnelle et sociale, mobilité / déplacements, typologie / offre en logements, évolution des caractéristiques des ménages,...).

II] SYNTHESE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES

1. LE PROJET

La commune de Thuir est intégrée à la couronne du grand pôle Perpignanais, mais s'affirme néanmoins en tant qu'unité urbaine (composant une agglomération avec les communes de Llupia et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie) rayonnant sur un bassin de vie de 10 communes et près de 15 000 habitants compris entre Camélas à l'Ouest, Trouillas à l'Est et Tordères au Sud. Cette clef de lecture fonctionnelle permet de révéler le rôle du pôle Thuirinois au sein d'une armature territoriale devant s'apparenter à une organisation collective d'un espace de vie et de travail.

En effet, les services, les équipements de la vie courante et l'emploi développés sur la commune de Thuir permettent la constitution d'un espace commun de fonctionnement qu'il convient de reconnaître et de conforter.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développements Durables marque la volonté des élus :
- De déterminer, pour la commune de Thuir, l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- D'affirmer le rôle de Thuir sur l'aménagement du territoire qu'il polarise afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population et à la production de logements associée.

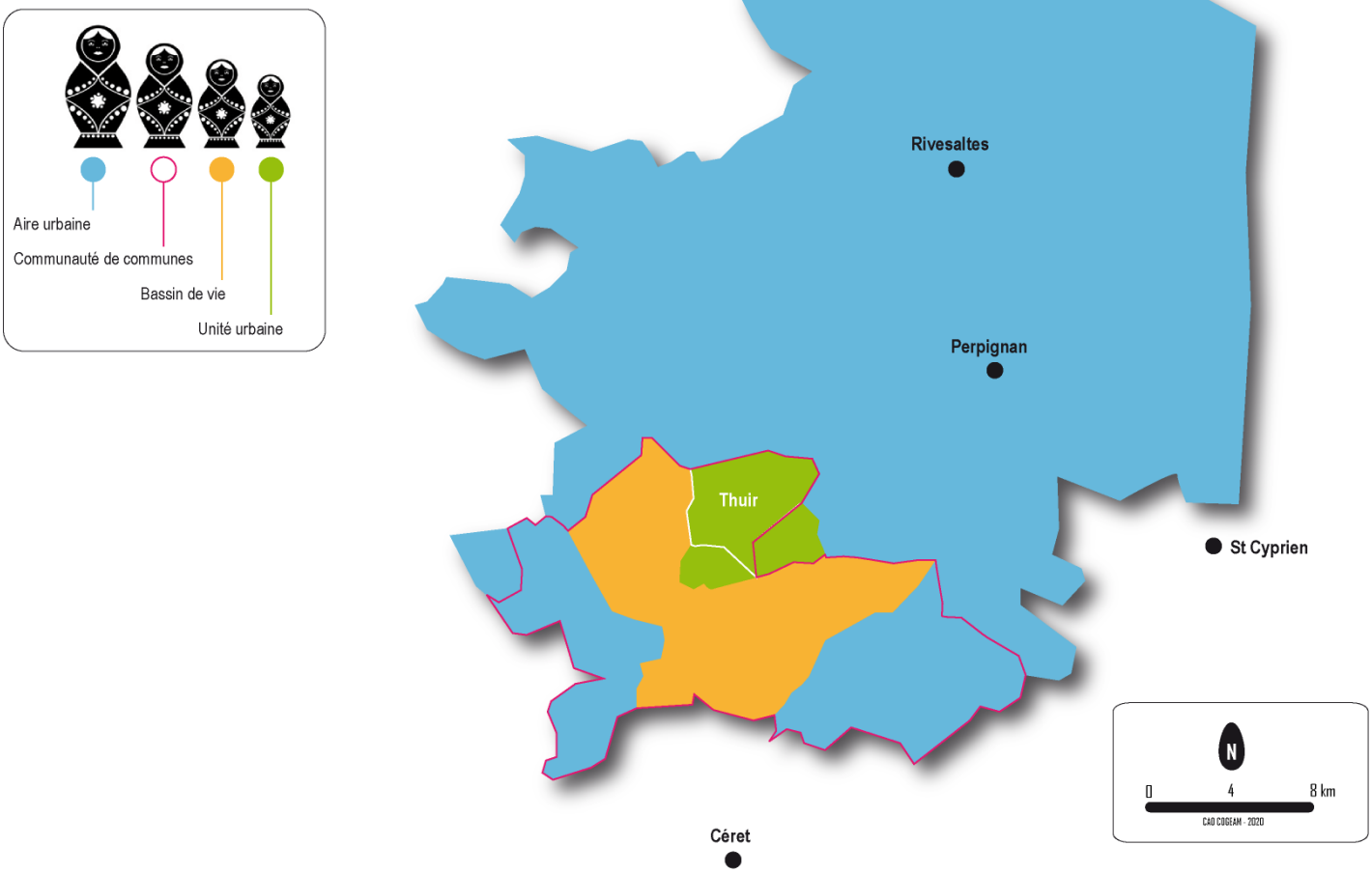
Cette ambition précise les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre attribués par le SCoT de la Plaine du Roussillon à la commune.

S'en suit la formalisation d'un projet politique intégrant les « enjeux de demain » pour :

1. Pérenniser ce double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire. En effet, en imposant un rayonnement affirmé sur son territoire proche (bassin de vie a minima), via une offre d'équipements, de services et de commerces diversifiée, Thuir s'affirme comme secteur « prioritaire » de développement.

2. Conforter le dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable. L'objectif est de consolider le socle économique de Thuir (privé et public) support d'une intégrité environnementale (car notamment support de proximité).

Thuir et son aire de fonctionnement
Imbrication des territoires de vie (zonages et typologies de territoires)



Le projet retenu par la commune est décliné, à travers **quatre orientations générales** :

- ORIENTATION GENERALE 1 : « Thuir, commune durable » : Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal. La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique.

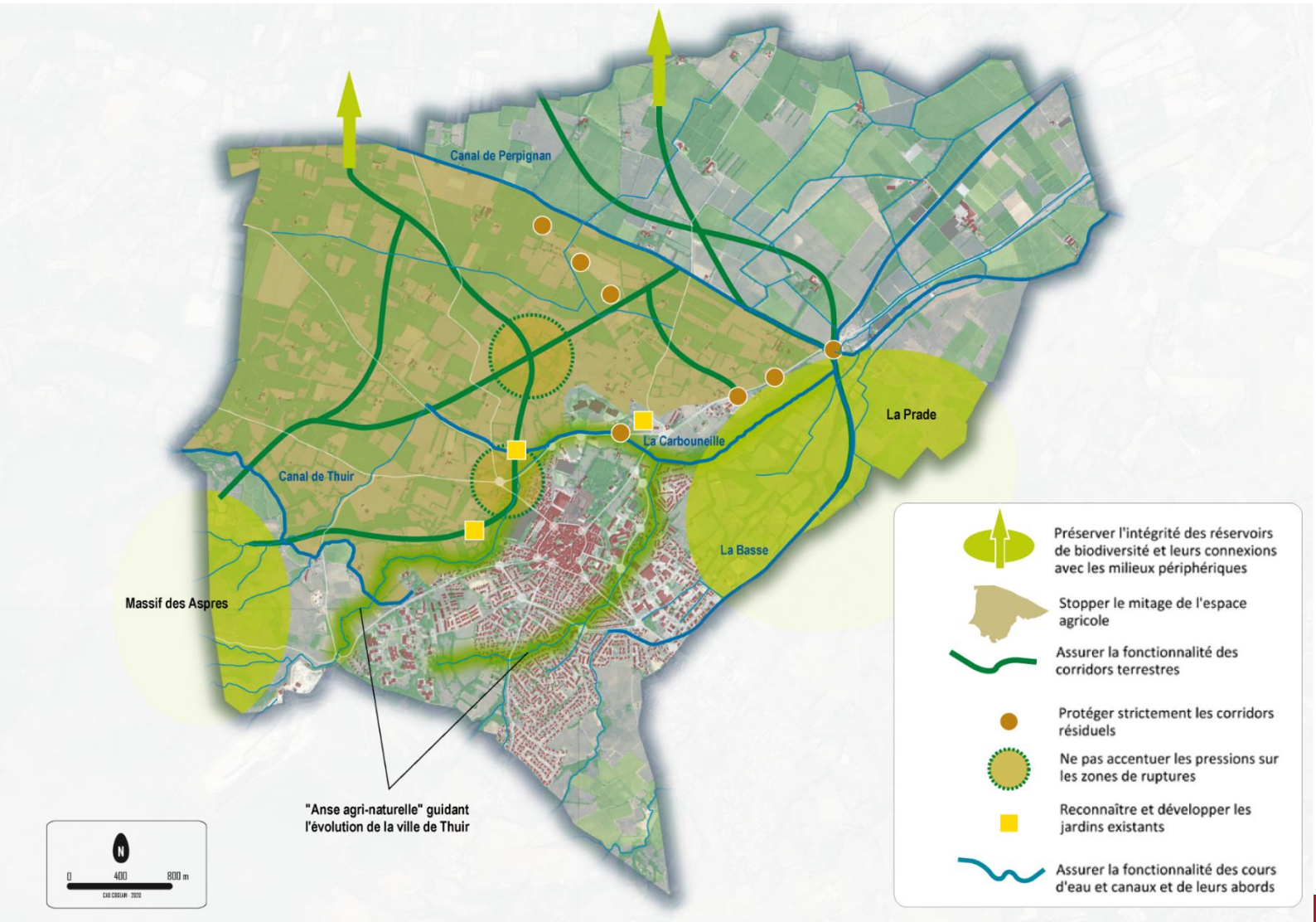
  Cette orientation a pour objectifs de préserver le patrmoine naturel de la commune. Elle s'appuie sur le diagnostic réalisé dans le cadre de l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur l'analyse paysagère du territoire communal. Ces travaux, menés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis :

  - De reconnaître la valeur écologique de la Prade et du Massif des Aspres et d'assurer leur préservation dans le cadre du projet ;

- De caractériser le mitage, l'artificialisation de l'espace agricole, leurs impacts sur les corridors écologiques et la nécessité de les préserver ;
- De reconnaître la valeur des haies et d'acter leur sacralisation ;
- D'identifier les rôles écologiques des cours d'eau et ripisylves et d'acter la sanctuarisation d'espaces tampons autour de ceux-ci ;
- D'identifier des limites claires d'urbanisation via la reconnaissance et le maintien d'une ceinture de jardins existants au nord de la zone urbaine. Ceux-ci constituent dès lors une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- D'identifier des objectifs d'insertion paysagère des nouvelles contructions.

Par ailleurs, le territoire est marqué par une croissance des sècheresses, une baisse des précipitations en été notamment et une augmentation des vagues de chaleur. Afin de prendre en compte le dérèglement climatique et ses impacts locaux, le PADD pose les objectifs suivants :

- Impulser des enjeux de confortement et de valorisation de la nature en ville afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur tout en valorisant un cadre de vie agréable ;
- Prendre en compte le cycle de l'eau en améliorant la perméabilité des sols notamment pour mieux gérer les caractéristiques pluviométriques des Pyrénées-Orientales (épisodes courts et intenses), mais aussi pour favoriser le rechargement des nappes et favoriser la reconstitution de sols vivants ;
- Développer les énergies renouvelables sur des espaces artificialisés ou dégradés.



- ORIENTATION GENERALE 2 « Thuir, commune proximité » : Faire de la proximité des fonctions l'élément cadre de l'évolution du modèle urbain de Thuir. La conservation du modèle « ville esprit village » inscrit la mixité fonctionnelle et sociale au cœur du projet communal. La digitalisation du système et notamment du modèle économique, participe à la structuration de cette orientation.

Le PADD fixe comme objectif majeur la **pérennisation de l'équilibre population-emploi.** Aujourd'hui la commune crée 1 emploi tous les 1,24 nouvel habitant. A titre de comparaison, sur les autres pôles d'équilibre du SCoT : Ille-sur-Têt crée 1 emploi pour 2 habitants accueillis, Elne 1 emploi pour 5 habitants accueillis (Rivesaltes : NR).

Afin de maintenir cette dynamique, Thuir souhaite conforter ses fonctions sur les lieux de vie communaux via notamment plusieurs actions :

- L'adaptation du parc de logement (adaptation typologique mais aussi rénovation thermique) ;
- Le maintien du haut niveau d'équipements en zone centrale ;
- L'affirmation des boulevards fonctionnels communaux (équipements mais aussi connexion des différentes entités urbaines) ;
- La requalification des entrées de villes sans occulter leur dimension économique ;
- La valorisation de la ceinture de jardins en frange nord de la zone urbaine ;
- La poursuite de l'équipement numérique du territoire afin de conforter les usages actuels tout en anticipant le développement des nouvelles pratiques de proximité (click and collect, travailleurs nomades,...).

Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la **structure de la population à conforter et à accueillir** est fondamentale. Aujourd'hui les caractéristiques du parc de logement Thuirinois révèlent une prédominance de grands logements (plus de 65% des logements sont des T4 et plus) alors que les familles monoparentales, les couples sans enfants et les ménages d'une personne représentent près de 60% de la population. Le vieillissement de la population continue de s'accentuer sur la commune et n'est pas compensé pas les naissances. L'analyse du nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilité démographique (point mort démographique) permet une mesure quantifiée du « poids » de ce déséquilibre sur le fonctionnement de la ville.
En effet, la construction (ou remise à disposition) d'un logement ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population. Ces « nouveaux » logements permettent également :

- De compenser le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille moyenne des ménages ;
- De remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement du parc) ;
- De prendre en compte les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels (résidences secondaires et logements vacants), indispensables à la nécessaire fluidité du marché et jouant un rôle économique sur les territoires touristiques.

Le cumul de ces différents paramètres est appelé "point mort démographique". Sur Thuir, il est estimé à 39 logements par an sur la période 2007-2017 et à 55 logements par an sur 2014-2020 (la moitié des logements produits servant ainsi la stabilisation de la population).

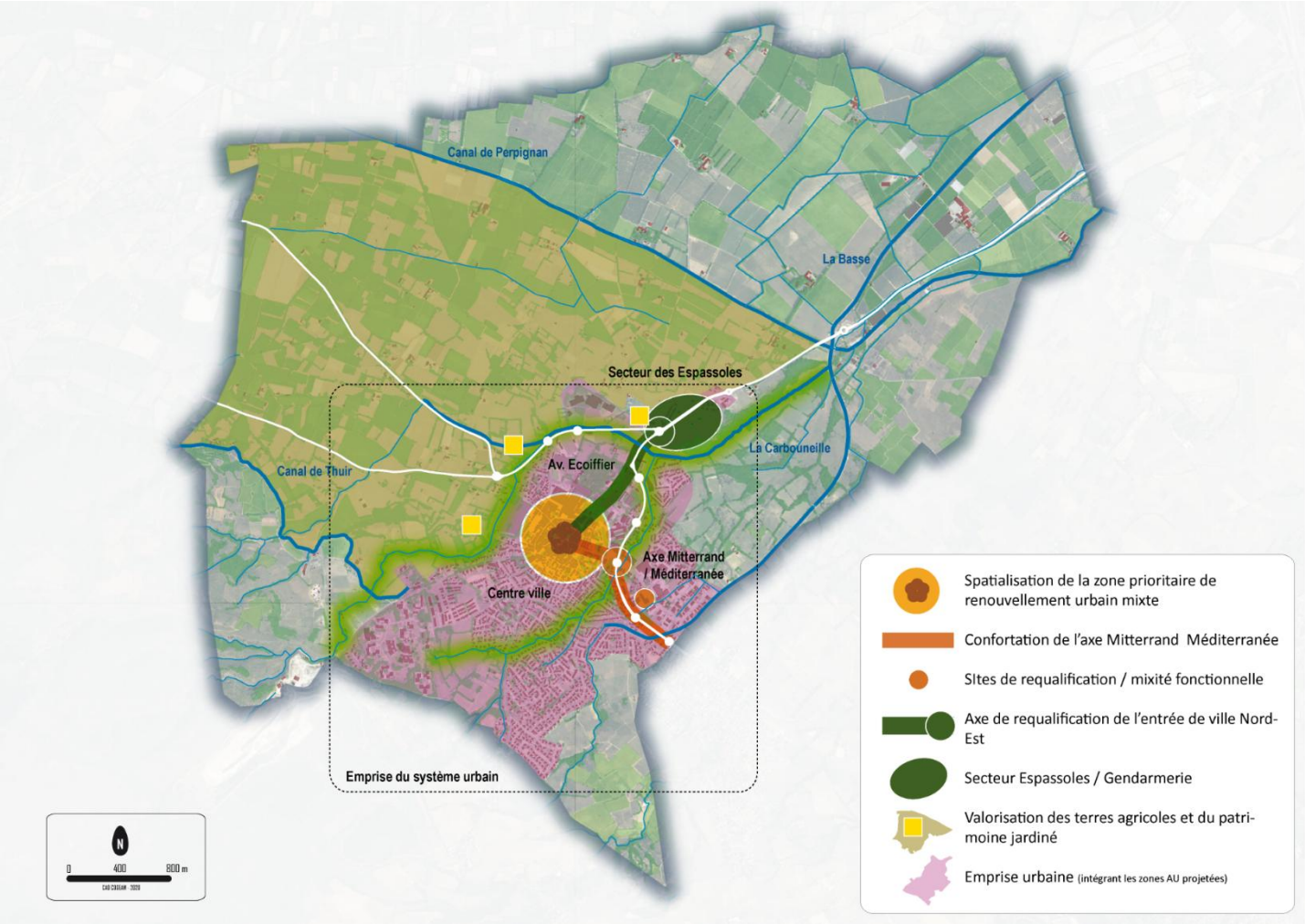
Ces tendances se retrouvent à l'échelle nationale où l'INSEE porte l'analyse suivante dans une étude publiée le 08/07/2024 intitulée « Projections du nombre de ménages à horizon 2030 et 2050 » : « *Selon le dernier scénario central de projection de ménages du SDES et de l'Insee, le nombre de ménages en France métropolitaine augmenterait de 3,5 millions entre 2020 et 2050. Cette hausse serait quasi exclusivement portée par l'augmentation du nombre de personnes vivant seules (+ 3,4 millions) dont une majorité de plus de 60 ans (+ 2,1 millions). La contribution prédominante des personnes seules à la croissance du nombre de ménages serait observée dans toutes les zones d'emploi.*"

Sur la base de ces analyses, le PADD communal fixe dès lors les objectifs suivants :

- Anticiper **l'équilibre de la structure par âge** des Thuirinois, notamment dans une double optique :
  - de prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ;
  - de maintien et d'accueil de familles avec enfants pour maintenir la dynamique communale (équipements, commerces, vie associative…).
- Diversifier et rééquilibrer **les typologies de logements** pour répondre au besoin de structures de ménages variées. Cette diversification permettra notamment le développement d'une offre locative adaptée (objectif de 20% de LLS notamment) et l'adéquation de la typologie de logements avec la demande (prise en compte du vieillissement de la population, des familles monoparentales et objectifs de créations de logements abordables).

La commune programme ainsi :

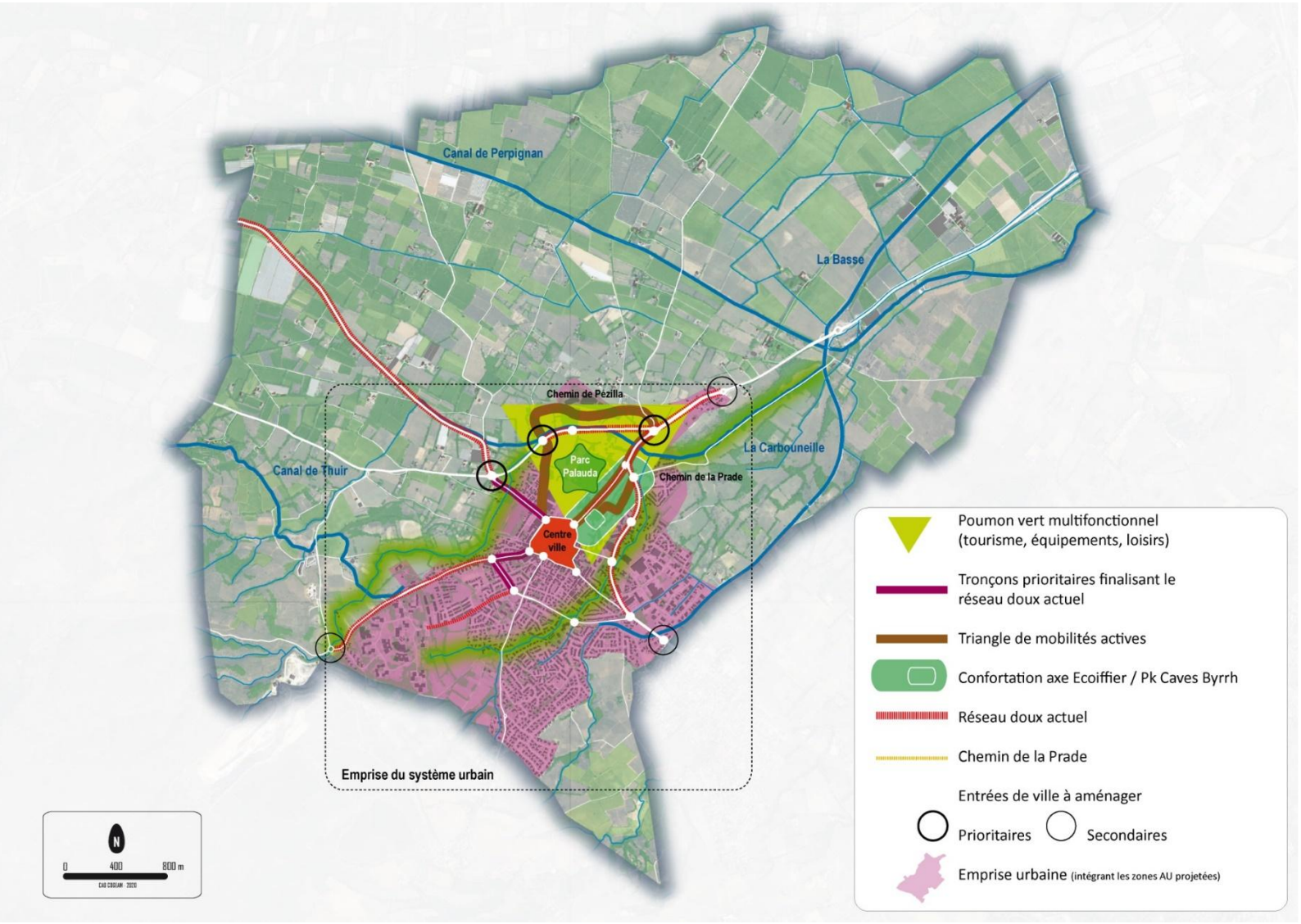
- La **production de petits logements (T1/T2/T3)** pour rééquilibrer progressivement son parc et proposer des logements plus en adéquation avec la taille (2,01 personnes par ménage à Thuir : tendance nationale à la baisse) et le budget des ménages (19 580€ annuel en moyenne). Ces petits logements sont programmés dans la zone urbaine existante (objectif : + 40 nouveaux logements) et au sein de la ZAC des Espassoles (objectif : 35 à 40% de petits logements) pour un objectif total de production d'environ 130 petits logements à l'horizon 2031. Ces logements ont également pour vocation de compenser une partie du déficit en petits logements des communes voisines polarisées par Thuir (CC des Aspres mais également PMM). De par son rôle de polarité, la commune centralise de nombreux équipements et services dont la proximité s'avère essentielle lorsque le ménage se déstructure ou lorsque les effets du vieillissement se font sentir. Ce recentrage est également rendu nécessaire et accéléré par l'inadéquation du parc de logement avec la taille des ménages à l'échelle de la communauté de communes des Aspres : 28% de petits logements pour 55% de ménages de moins de 2 personnes et de familles monoparentales.
- La **production de logements permettant de maintenir une dynamique** sur la commune tout en contribuant à la rénovation du parc de logement via une logique de relogement accompagnant l'Opération de Revitalisation des Territoires, le contrat Bourg Centre et le programme Petite Ville de Demain. En projetant une croissance modérée de 0,55%, la commune maintient la dynamique thuirinoise et se projette sur l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires à l'échelle communale rendu possible par la création de 530 logements dont plus de la moitié serviront la compensation du point mort démographique et donc la stabilisation de la population



Thuir, commune connectée : Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées. L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés…).

Cette orientation vise à permettre l'accès à des mobilités du quotidien pour l'ensemble des habitants. Il s'agit de compléter les maillages de déplacements doux vers la centralité et de conforter les mobilités actives au cœur du poumon vert multifonctionnel constitué par le Parc Palauda et les équipements limitrophes.

Au-delà, la commune se doit également de hiérarchiser son réseau de mobilités et de porter une réflexion sur la gestion des ruptures de flux et du stationnement. L'importance de cette orientation est majorée par le rôle de pôle que joue la commune ainsi que par la prédominance de l'usage de la voiture particulière à l'échelle communale comme à l'échelle communale.



Thuir, commune frugale : Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en requestionnant le lien systématique entre développement du territoire et croissance foncière. Cette stratégie s'impose comme une déclinaison logique des trois orientations générales précédentes et positionne la résilience et la mutabilité en tant que piliers du projet communal.

Le projet d'urbanisme priorise une densification raisonnée de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines, de la nécessité de valoriser la nature en ville mais aussi du potentiel de renaturation.

Thuir oriente ainsi a minima 40% de la production de logements au sein de la zone urbaine constituée. La commune fait également le choix de n'identifier qu'un secteur de développement extensif pour l'habitat : la ZAC des Espassoles (6,39ha). Cette opération permettra de constituer un véritable projet urbain sur un secteur reconnu comme secteur de projet stratégique par le SCoT Plaine du Roussillon.

La commune pose également comme objectif le confortement de son tissu économique et de sa dynamique emplois. Au-delà du soutien et du confortement du tissu économique au sein de la zone urbaine existante, elle réserve environ 2,4 ha sur trois secteurs à l'économie en extension de l'urbanisation.

Ces orientations permettent à Thuir de se positionner sur un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport au référentiel 2011-2021 conformément à la loi Climat et Résilience.

2. LES RESULTANTES CHIFFREES

Comme évoqué précédemment, le PLU révisé de Thuir affiche des objectifs raisonnables en termes de développement et, de manière associée, ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cela résulte :

➔ D'une logique de développement progressif, avec notamment :
- Une production de logements réalisée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante (a minima 40%)
- Une unique zone d'extension à dominante résidentielle dont la mobilisation est conditionnée par une OAP dédiée et la mise en œuvre de l'outil ZAC
- Un accompagnement de la dynamique économique au sein de la zone urbaine mais aussi en greffe de secteurs économiques existants.

➔ D'un calibrage adapté aux besoins et intégrant les caractéristiques villageoises, avec :
- Une relation entre zone urbaine et zone à urbaniser
- Une anticipation des effets du point mort à l'échelle du territoire d'influence de Thuir et en tenant compte de son rôle de pôle.
- Une nécessaire diversification typologique majorée sur la polarité Thuirinoise
- Une densité volontariste

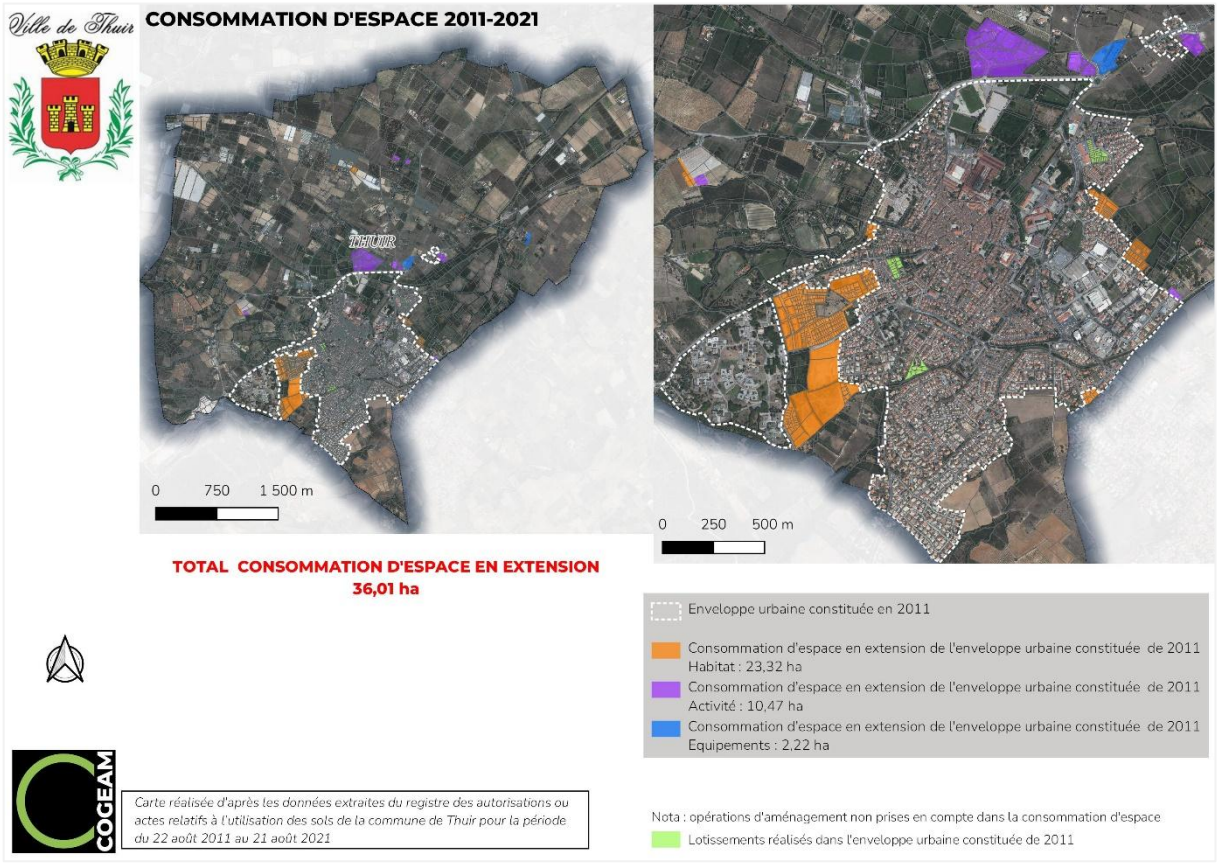
Ainsi, conscients du développement extensif soutenu des dernières années et des conséquences que cela a pu engendrer notamment en termes de fonctionnement urbain, les élus inscrivent une réduction significative de leur consommation foncière dans le cadre du PLU révisé.
Les velléités de développement communal tendent uniquement à répondre aux besoins de la population, et s'inscrivent dans le cadre des dispositions législatives (loi Climat et Résilience notamment) et de celles du SCoT.

Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :
- 36,01ha sur la période 2011-2021 (10ans loi Climat et Résilience)
- 24,96ha sur la période 2013-2023 (10ans avant l'arrêt du projet)

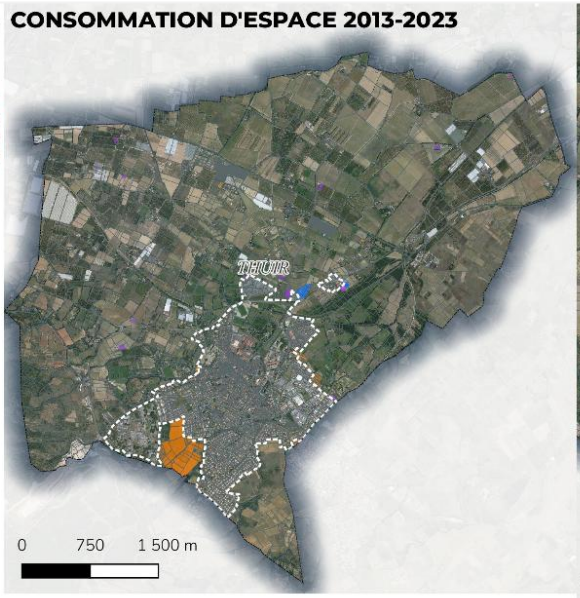
La commune aurait alors un potentiel (conditionné à ses besoins) de 18ha sur la période 2022-2031 (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 8,94ha après août 2021, son potentiel résiduel est de 9,06 pour la période 2024-2031.

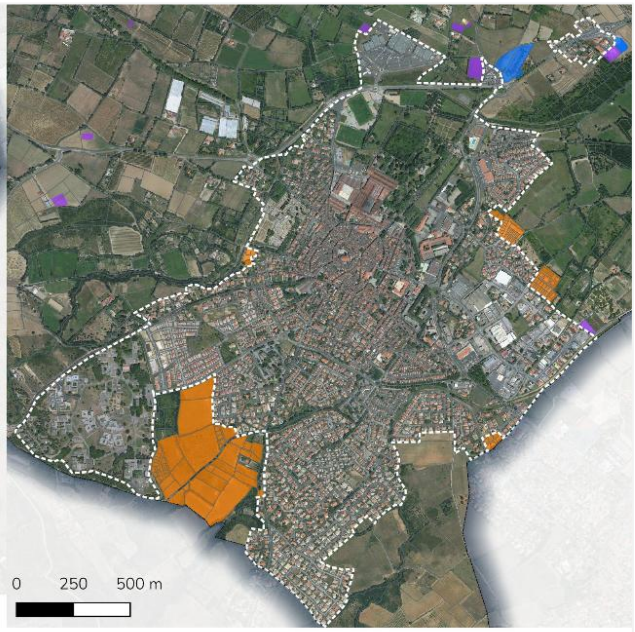
Cf. Cartographies ci-après

Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent poursuivre les efforts engagés en matière de densité (40 logements/ha projetés sur la ZAC des Espassols) et s'inscrire ainsi dans l'esprit du SCoT.



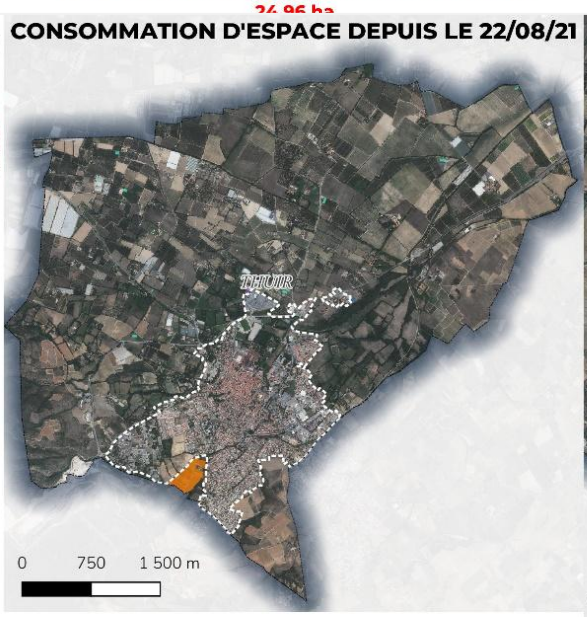
CONSOMMATION D'ESPACE 2013-2023





TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION
24,96 ha

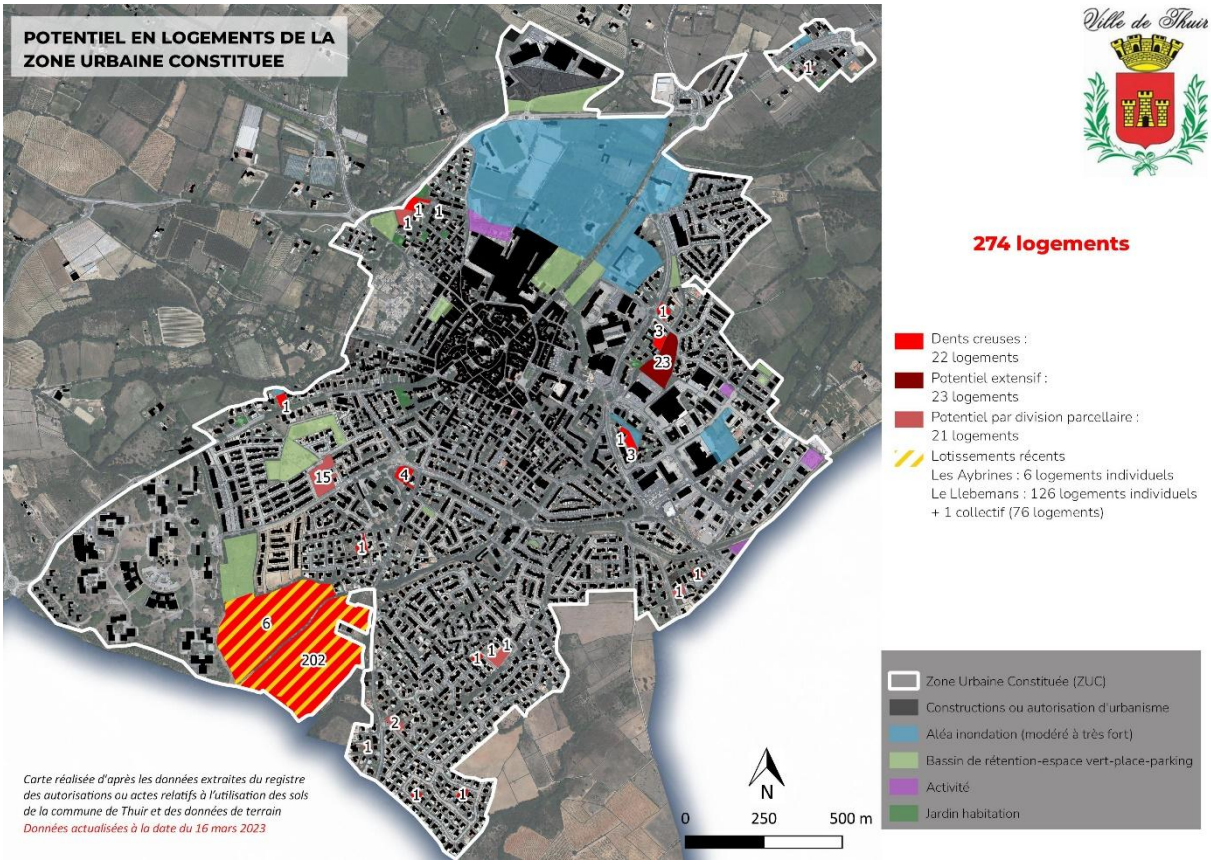
CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LE 22/08/21



EXTENSION EFFECTIVE DES ESPACES URBANISES
8,37 ha

- Enveloppe urbaine constituée en 2021
- Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021 Habitat : 8,04 ha
- Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021 Activités : 0,14 ha
- Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021 Equipements : 0,19 ha
- Bâtiments agricoles : 1,00 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir : permis accordés depuis le 22 août 2021


POTENTIEL EN LOGEMENTS DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE
Ville de Thuir
274 logements
Dents creuses : 22 logements
Potentiel extensif : 23 logements
Potentiel par division parcellaire : 21 logements
Lotissements récents
Les Aybrines : 6 logements individuels
Le Llebemans : 126 logements individuels + 1 collectif (76 logements)
Zone Urbaine Constituée (ZUC)
Constructions ou autorisation d'urbanisme
Aléa inondation (modéré à très fort)
Bassin de rétention-espace vert-place-parking
Activité
Jardin habitation
N
0
250
500 m
Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir et des données de terrain
Données actualisées à la date du 16 mars 2023

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- Un zonage et un règlement écrit associé

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.
Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU. La pièce IV.C quant à elle contient les emplacements réservés, les éléments à protéger au-delà du règlement écrit et le lexique.

- Des orientations d'aménagement et de programmation

Celles-ci permettent de définir un parti d'aménagement donnant corps au projet sur certains espaces à enjeux du territoire.
Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

- Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents
    - Les espaces boisés classés pour protéger les boisements significatifs ;
    - Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagement nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
    - Les possibilités pour certains bâtiments de changer de destination ;
    - Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver.

Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique).

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu du présent document vise à établir un résumé non technique des résultats et de la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale.

Elle a permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET

L'évaluation environnementale présentée ci-après est adaptée à l'ampleur du projet et aux enjeux concernés.

Elle fait l'objet d'une analyse selon toutes les thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement et les incidences sont évaluées selon l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Ainsi, il a été permis de définir si les différentes composantes du projet permettaient soit :

- Une protection ou une valorisation de l'environnement avec des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
- Une prise en compte des thématiques environnementales avec des incidences positives indirectes, ciblées et/ou localisées.
- D'avoir une incidence nulle ou non significative.
- Des effets défavorables à l'environnement et localisés ; ou une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées.
- Des effets négatifs sur l'environnement directs, forts et/ou globaux.

Afin d'affiner l'évaluation, une visite de terrain concernant notamment les aspects biodiversité et milieux naturels a été réalisée en octobre 2023.
L'évaluation des incidences s'est faite de manière itérative via des échanges avec la commune et les urbanistes en charge du dossier.
Des indicateurs ont enfin été définis afin de suivre les incidences effectives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

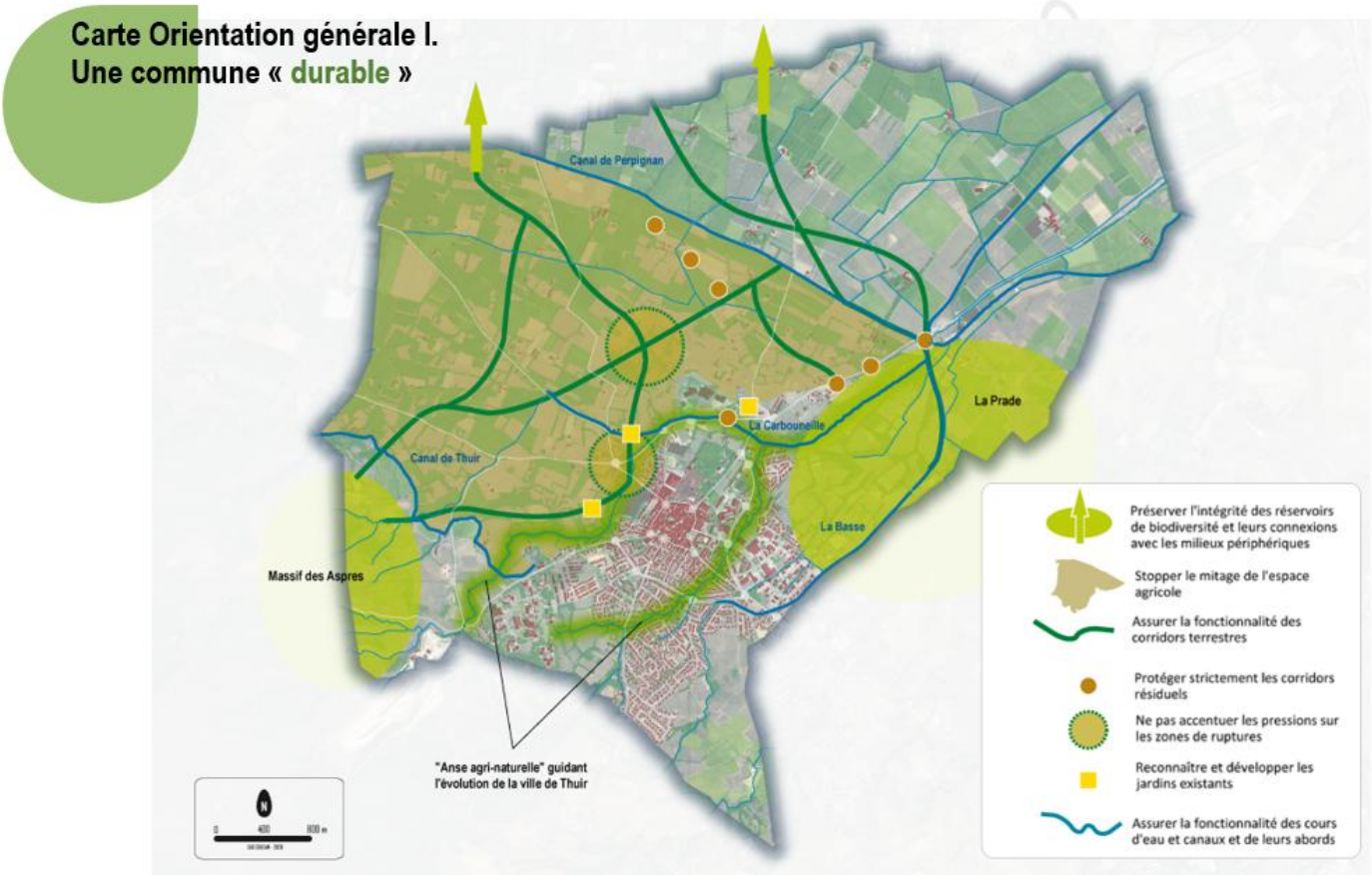
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE THUIR

PAYSAGE ET PATRIMOINE
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables
Protéger et valoriser le patrimoine bâti
Préserver et valoriser les prairies humides
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte
MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés
Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm
Préserver les corridors du Nord de la Prade
Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité
RESSOURCE EN EAU
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement
ARTIFICIALISATION DES SOLS
Limiter la construction à usage agricole
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain
Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles

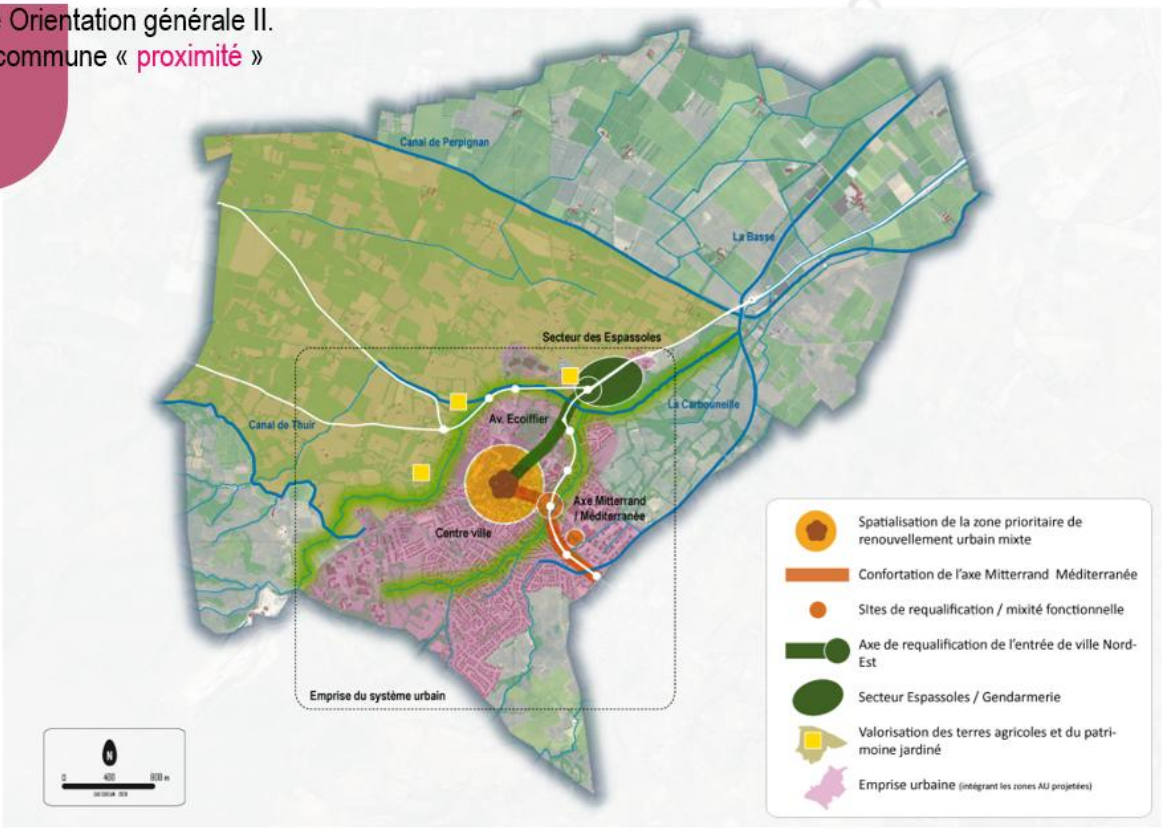
CLIMAT ET ENERGIE
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages
RISQUES ET NUISANCES
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus

Enjeu fort	*Enjeu modéré*	*Enjeu faible*

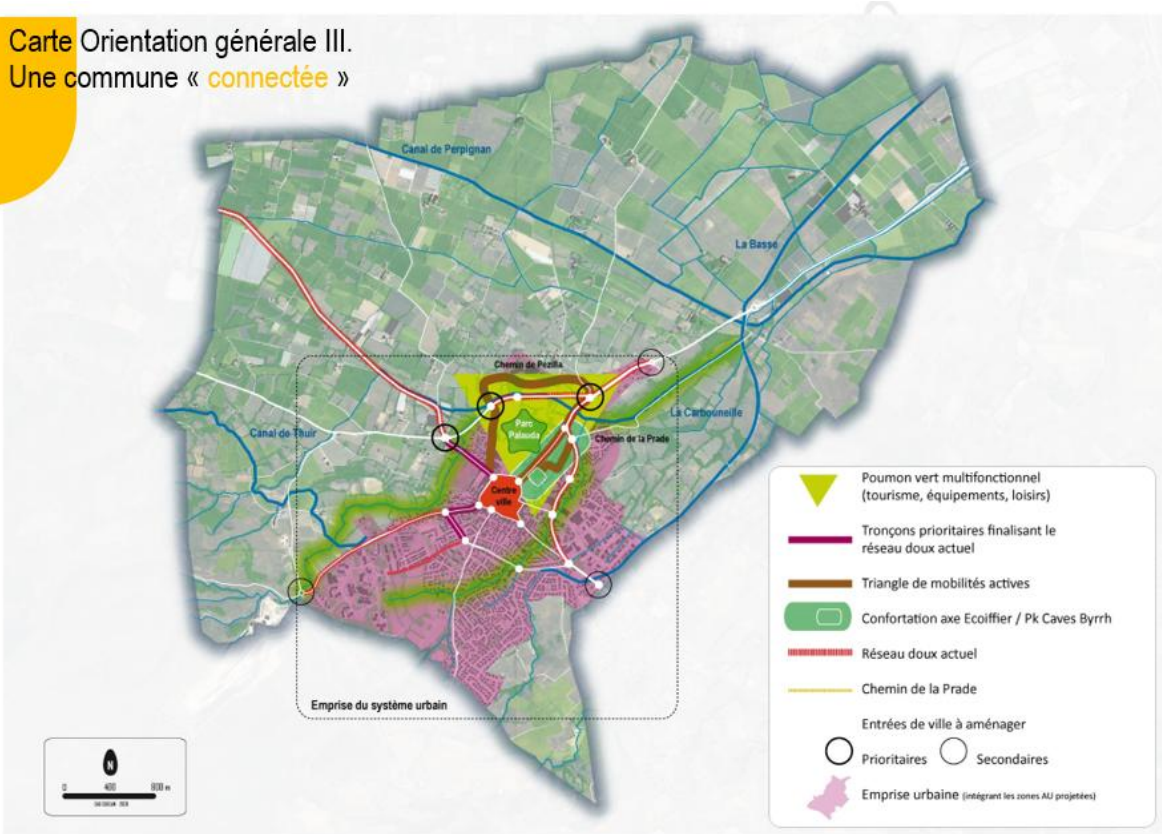
3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



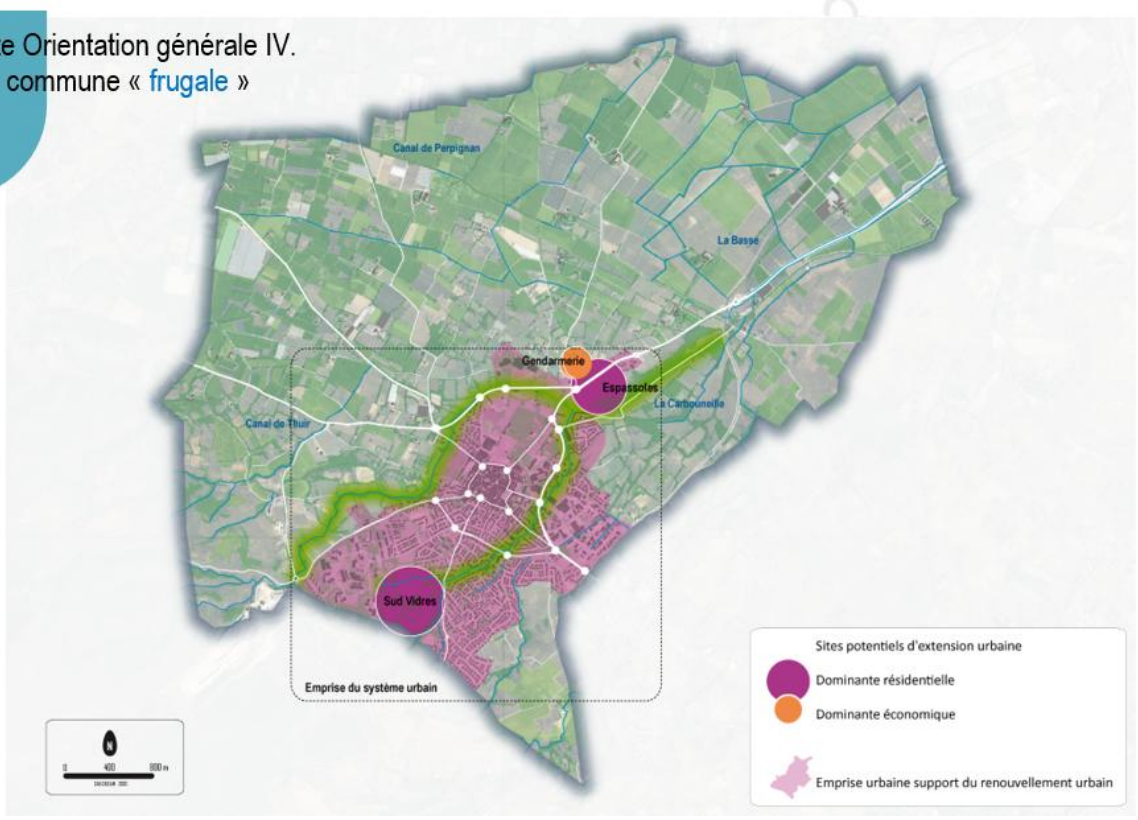
Carte Orientation générale II.
Une commune « proximité »



Carte Orientation générale III.
Une commune « connectée »



Carte Orientation générale IV.
Une commune « frugale »



4. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

a. Les milieux ouverts

Les milieux ouverts du territoire sont principalement agricoles.

La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres, ainsi que la frange Est, sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches, pelouses à Brachypode rameux et garrigues. La frange Est est plus dynamique au Nord de l'Adou.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies. Le tout sur un petit parcellaire bocager pouvant être favorable à la biodiversité selon les modes de cultures utilisés.

Des espaces de grande valeur écologique se trouvent au droit de la Prade à l'Est. On trouve ici des prairies humides gérées de manière extensive, accompagnées d'un bocage de vieux chênes, favorables à tous les groupes faunistiques. Cette Prade est aujourd'hui menacée par l'extension de la zone urbaine sur sa frange Est et par l'intensification des pratiques agricoles. Une avifaune à enjeu y réside : Pies grièche à tête rousse et méridionale, Coucou geai, Rousserolle turdoïde..., de même qu'une flore protégée : Jacinthe romaine, Vulpin bulbeux, Massette de Laxmann.

☞ Friches et vignes dans la plaine agricole au Nord

☞ Friches en périphérie urbaine

☞ Prairies au sein de la Prade

b. Les garrigues du Massif des Aspres

Les garrigues se trouvent sur les piémonts des Aspres à l'Ouest et ont bénéficié de la déprise agricole de ce secteur. Elles sont composées de Genévrier cade, Nerprun alaterne… Peu concernées par les activités anthropiques (quelques parcelles de vignes, carrière) et en mosaïque avec les pelouses, la faune et la flore y sont riches et diversifiées. De nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial y sont recensées.

L'alternance milieux ouverts/milieux fermés pour la biodiversité est intéressante et gagnerait à être maintenue par l'entretien des milieux ouverts.

☞ Vigne au pied des Aspres et garrigues sur les reliefs

☞ Espaces de garrigues au Nord de la carrière

c. Les boisements

Divers éléments boisés sont présents sur le territoire thuirinois :

- Sur les piémonts, les garrigues ayant évoluées en matorral ou en boisement de pins, de chênes verts ou kermès. Les chênes restent toutefois de petite taille
- Dans la plaine agricole les espaces boisés sont surtout des haies plus ou moins larges et de compositions diverses : cyprès, chênes, peupliers…
- Dans la Prade et le long des recs et canaux, ce sont de vieux alignements et boisements de chênes et de frênes

Dans la plaine agricole, ces boisements sont importants comme espaces relais aux espaces cultivés. Ils servent également de support aux déplacements de la faune.

☞ Alignements de chênes bordant les canaux

☞ Boisement de chênes au pied des Aspres

☞ Ripisylves du correc des Mangoixes et de la Carboneille

☞ Périphérie urbaine recolonisée par la frênaie

d. Cours d'eau, canaux et zones humides

La commune est caractérisée par des cours d'eau temporaires provenant des Aspres et drainant les eaux pluviales du massif.

Certains sont toutefois alimentés en permanence par le canal de Thuir qui passe au pied du massif des Aspres ; c'est notamment le cas de la Carboneille, qui se jette en aval du territoire dans la Basse, elle-même alimentée par le canal de Perpignan. Le Correc des Vidres et la Trencade sont également alimentés par le canal de Thuir.

La commune présente quelques zones humides ponctuelles. Toutefois, la Prade de Thuir est la zone humide la plus importante du territoire. Située à l'Est, il s'agit d'anciens marécages asséchés par le recalibrage de la Basse. Toutefois, sa position en point bas et la traversée de canaux lui confèrent toujours un caractère humide intéressant.

☞ La Basse aux berges végétalisées mais abruptes et parfois enrochées

☞ La Trencade d'amont vers l'aval

☞ La Carbonneille

☞ Canal de Perpignan et Canal de Thuir

e. La Trame Verte et Bleue

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire thuirinois sont les suivants :

- La Prade de Thuir : Milieux agricoles humides et bocagers. Ajustée sur sa marge Ouest au vu des nouveaux lotissements construits.
- Le massif des Aspres et ses piémonts agricoles (ajusté au droit de la déchetterie et du Canal de Thuir) : Milieux agricoles secs et garrigues.

Les principaux cours d'eau et les canaux supports de déplacements sont :

- La Carboneille et le ravin de la Créu qui devient la Basse en aval, seuls cours d'eau d'importance reliant les Aspres à la plaine sur tout le territoire. Ils sont à enjeux puisque

leurs cours traversent en partie la zone urbaine. Ils sont fortement artificialisés : berges calibrées et enrochées, ripisylve dégradée ou inexistante.

- Le Canal de Perpignan, qui fait le lien entre le Castelnou et la Basse, qui possède une végétation rivulaire et qui est en eau de manière permanente
- L'Adou à l'extrême Sud et à l'Est, ravin sec bordé d'une ripisylve de chênes en amont de la zone urbaine (sauf au droit de l'ouvrage d'écrêtement des crues).
- Le Canal de Thuir au pied des Aspres qui par ses décharges alimente le Rigal, la Trencade et les Vidres.

La matrice agricole supportant les corridors présente une attractivité forte :

- Les milieux agricoles alentours ont une attractivité forte, car l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne et il n'y a pas de clôtures ;
- Les milieux naturels et les parcelles conduites en agriculture biologique ont une attractivité très forte, car en plus, aucun pesticide ne vient détruire la biodiversité qui y est présente.

Il est à noter que la différenciation entre cabanisation et jardin est parfois ténue, notamment lorsqu'il s'agit de jardin de « loisir » et non de potager.

Toute la matrice, formée par les parcelles agricoles, les haies et les canaux, est support de déplacement des espèces. Toutefois, les espèces préfèreront cheminer à distance des zones occupées par l'homme, à l'exception de quelques espèces commensales de l'homme (souris, rat, moineaux, pigeons, lézard catalan, Tarente de Maurétanie,...). Les axes de déplacements les plus attractifs pour la faune se trouvent donc là où les perturbations sont moindres, où le parcellaire est diversifié, où le réseau de haie est le plus dense.

Les enjeux en lien avec les corridors écologiques sur le territoire thurinois sont donc de :

- Préserver les communications avec la Prade de Thuir ;
- Assurer les déplacements au sein de la plaine agricole au Nord et vers le réservoir biologique de la Têt.

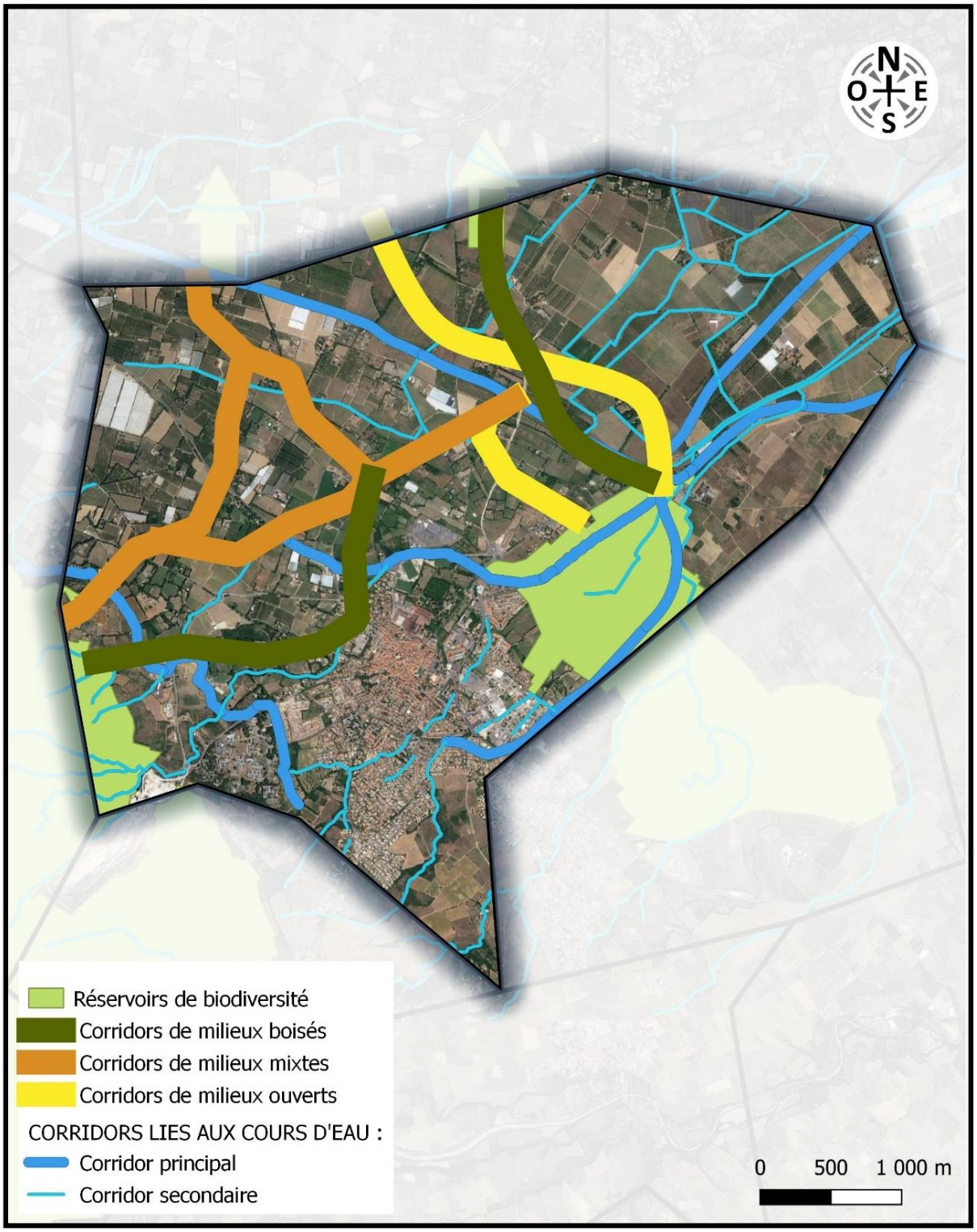
La carte ci-après présente la trame verte et bleue de la commune.

CRB environnement
5, Allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait Google Satellite



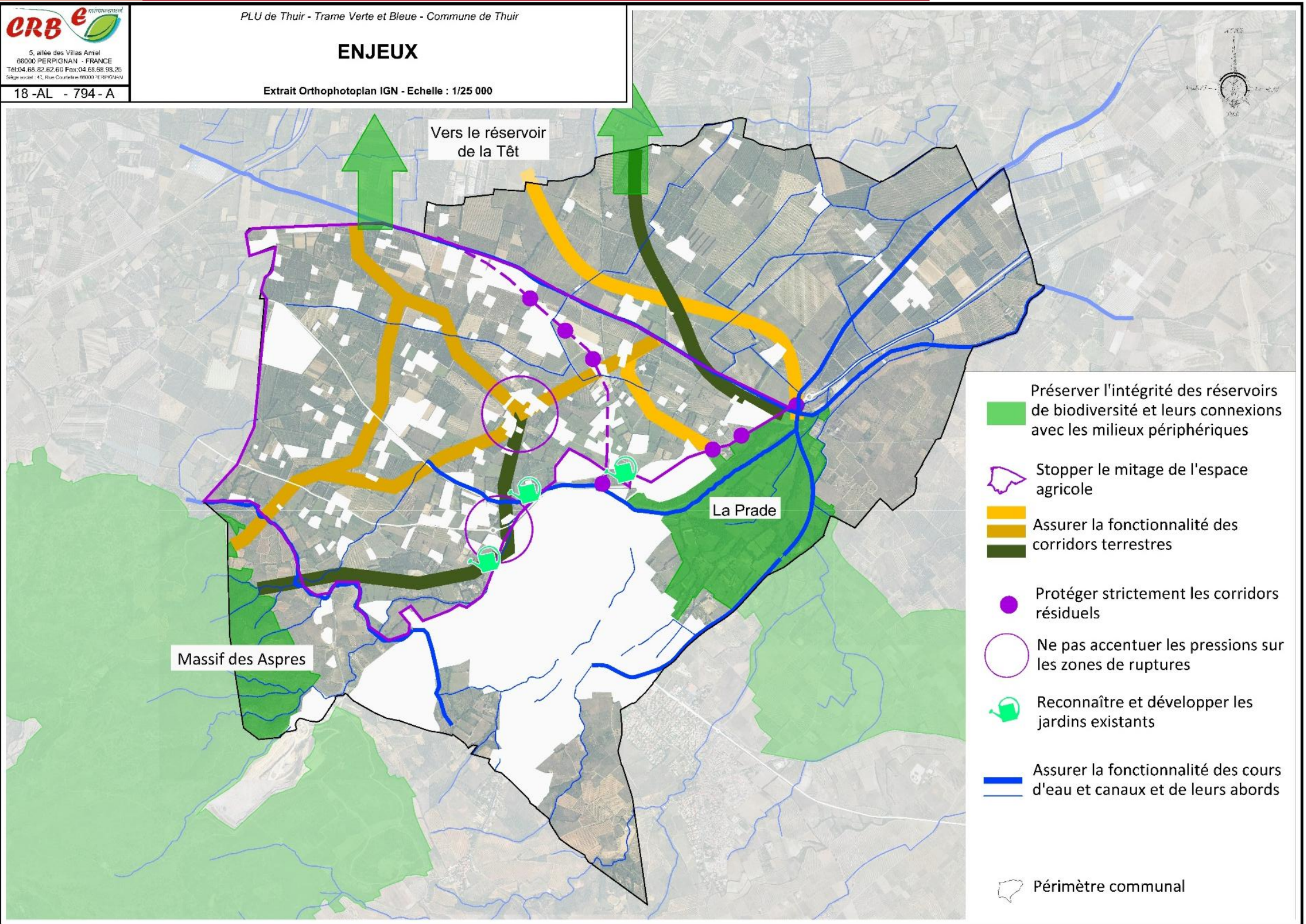
CRB environnement
5, allée des Villas Ariel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 42, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 -AL - 794 - A

PLU de Thuir - Trame Verte et Bleue - Commune de Thuir

ENJEUX

Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000



f. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	I – Une commune « durable » › *Préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres et leur intégrité* › *Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan (limitation des constructions et résorption de la cabanisation, maintien des corridors écologiques identifiés sur le secteur « Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm », préservation de la possibilité de déplacement vers la plaine agricole depuis les corridors écologiques du Nord de la Prade, conservation du maillage de haies)* › *Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux* › *Assurer la reconnaissance, le maintien et la réhabilitation des zones de jardins existantes en limite d'urbanisation afin de structurer une « anse agri-naturelle »*
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	
Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm	
Préserver les corridors du Nord de la Prade	
Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi	
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale	
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	

g. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Milieux naturels et biodiversité					
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	Réduction des espaces naturels et agricoles			Préservation de la fonctionnalité écologique	
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	Aménagements sur un corridor			Interdiction de destruction du corridor	
Préserver les corridors Chemin de Pézilla /				Interdiction de destruction du corridor	

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Domaine de Montcalm					
Préserver les corridors du Nord de la Prade				Interdiction des aménagements entravant le déplacement vers la plaine agricole	
Préserver le maillage de haies	Inventaire quantitatif et qualitatif des haies et suivi				
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale					
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	Construction aux abords des cours d'eau			Création d'une zone tampon non aménageable aux abords des cours d'eau	
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	Aménagements sur l'emplacement de certains réservoirs de biodiversité			Préservation de la connexion des réservoirs avec l'extérieur	

Incidences négatives | Incidences non significatives | Incidences positives

5. RESSOURCES NATURELLES

a. Ressource en eau

A l'image de toute la plaine du Roussillon et dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire thuirinois.

Aspect quantitatif

La commune de Thuir est alimentée en eau potable par les nappes quaternaires de la Plaine qui sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux successifs. Ce classement concerne des zones qui présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

Thuir est concernée par les Zones de Répartition des Eaux suivantes :

- ZRED04 : Aquifère multicouche pliocène du Roussillon
- ZRED14 : Alluvions quaternaires du Roussillon

La commune de Thuir est alimentée en eau potable sur deux secteurs par des forages situés sur son territoire :

- Le premier secteur Aspres/Causses est alimenté par deux forages (F1 & F2 Causses Lavoir),
- Le second Aspre / Ripoll par un forage et deux puits (Ripoll 1 & 2).

D'après les données de l'Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement, le rendement des réseaux est de 57,1 % en 2023 sur le territoire de la Communauté de Communes des Aspres.

Aspect qualitatif

Thuir possède depuis 1979 une station d'épuration qui a été réhabilitée en raison de sa saturation en 1997. La commune dispose aujourd'hui d'une station d'épuration conforme et suffisamment dimensionnée pour les besoins actuels (capacité nominale : 25 000 EH)

b. Consommation d'espace

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

La consommation d'espace à échéance du PLU est de 17.74 ha, soit un rythme de 1.7 ha/an, c'est-à-dire 50 % de moins que la décennie passée.

Notons que l'utilisation de matériaux perméables pour les revêtements des espaces de stationnement est à privilégier en zone agri-naturelle.

c. Climat-Energie

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation... L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

Le PLU révisé possède plusieurs leviers pour améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les transports.

d. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Ressource en eau	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	I – Une commune « durable » › *Respecter la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes…)*
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	

Artificialisation des sols	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Limiter la construction à usage agricole	I – Une commune « durable » › *Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan* › *Limiter l'imperméabilisation des sols et renaturer les espaces peu ou non perméables* IV – Une commune « frugale » › *S'approprier l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050*
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain	
Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles	

Climat et énergie	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	I – Une commune « durable » › *Développer le concept de « nature en ville »* › *Réduire la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040* II – Une commune de « proximité » › *Accompagner la rénovation thermique du bâti et des habitations*
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal	

Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	III – Une commune « connectée » › *Mettre en place un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles…), garantissant un niveau de proximité constant*

e. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Ressources en eau					
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies	Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement		Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement…) dans le règlement	
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintien les berges en cas de pluies				Périmètres tampon entre les zones de projet et les cours d'eau	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplementaires au droit des forages existants	Augmentation des prélèvements dans la nappe du Pliocène		Réduction de la population accueillie par rapport aux prévisions du SDAEP	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	Encadrement des zones UE, A et N : usages et rejets qui doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel	Nouveaux usages et nouvelles constructions respectueuses de l'environnement		-	

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Ressources en espace					
Limiter la construction à usage agricole	Limitation des constructions				
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Réduction du nombre de personnes accueillies par rapport aux années précédentes. Ciblage et urbanisation des dents creuses. Densification des nouveaux espaces urbanisés	
Ressources énergétiques					
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Augmentation de la production d'énergie renouvelable			
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	Réduire la place de la voiture Développer les mobilités douces « piétons-cycles » et les stationnements périphériques au centre. Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Déplacements doux favorisés			
S'adapter à l'augmentation des températures et des	Artificialisation de nouveaux espaces pour le développement communal	Imperméabilisation des sols, création d'îlots de chaleur		Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente.	

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
évènements pluvieux intenses Améliorer l'efficacité du patrimoine communal		Perte irréversible des fonctions agricoles, ou naturels des parcelles concernées	Végétalisation des zones AU	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	Reglement permettant le développement du photovoltaïque sur les aires de stationnement et en toiture dans le respect des sites et paysages	Encadrement de l'agrivoltaïsme Intégration du solaire dans les zones U et AU		

Incidences négatives | Incidences non significatives | Incidences positives

6. RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques inondation, feux de forêt, mouvement de terrain et par le risque sismique.

Les zones de projet se trouvent en zone d'aléa incendie très faible. Par ailleurs, elles sont situées en périphérie urbaine et à proximité des dispositifs de défense incendie (pistes, réservoirs…) réduisant ainsi les risques pour les personnes et les biens nouvellement installés.

a. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus	I – Une commune « durable » › *Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux notamment pour atténuer le risque inondation*

b. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval		Encadrement de la gestion du pluvial dans le règlement. Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.	
Prendre en compte les zones inondables ainsi que le risque de glissement de terrain	Distance tampon par rapport aux cours d'eau Préservation des secteurs / talus boisées structurant la tenue des sols.				
Prendre en compte le risque de feux de	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le	Augmentation de l'exposition au risque		Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU	

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
forêts / de végétation	développement de la superficie urbanisée		Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	

7. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux : bâti, végétal, culturel ou naturel.

Dans son projet de territoire, elle s'attache à les préserver via plusieurs outils règlementaires :

- Zonage en N et L151-23 de la majeure partie de la surface de ses réservoirs de biodiversité : la Prade de Thuir et le massif des Aspres et ses piémonts agricoles
- Identification au titre du L151-19 de son patrimoine
- Espaces Boisés Classés dans plusieurs boisements au droit de la Prade de Thuir ainsi que dans l'enveloppe urbaine du village

a. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles	I – Une commune « durable » › *Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations* II – Une commune « proximité » › *Valoriser les spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales de Thuir* › *Requalifier l'entrée de ville Nord-Est* › *Valoriser les terres agricoles et le patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement* IV – Une commune « frugale › *Intégrer les constructions selon « l'anse agri-naturelle », guidant la mutation morphologique de la ville, notamment pour : les secteurs des « Espassoles », du « Vidres », « Hôpital » et « Gendarmerie »*
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables	
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	
Préserver et valoriser les prairies humides	
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte	

b. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	Deux projets sont situés aux entrées de ville Nord	Construction et / ou artificialisation des entrées de ville		En s'appuyant sur ces deux projets la commune requalifie les entrées de ville. OAP : Franges végétalisées, traintement de l'interface avec l'espace agricole et les voies routières	
Préserver et valoriser les prairies humides	Espaces zonés en N ou Nj, limitant la constructibilité et les aménagements, en EBC ou L151-23	Préservation des espaces sensibles		Préservation de la ripisylve de la Carbonnelle aux Espassoles	
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	Protection L151-19 des éléments bâtis et paysagers patrimoniaux	Patrimoine bâti et paysager protégés		-	
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte				OAP : Franges végétalisées, traintement de l'interface avec l'espace public et les voies routières	

Incidences négatives — Incidences non significatives — Incidences positives

8. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

- 1er facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant

La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

› Comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis
› Croissance modérée : taux de croissance 0.55 %
› Identification et comblement des dents creuses
› Densité de 35 à 40 logt/ha
› Phasage de l'urbanisation pour maitriser la consommation d'espace
› Urbanisation en continuité du tissu urbain existant

Ainsi, la superficie qui sera consommée en extension urbaine est réduite à environ 17.74 ha à l'échéance du PLU, soit 10 ans.

- 2ème facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension

Les critères de choix des zones sont les suivants :

› La prise en compte du risque inondation
› La logique urbaine (continuité)

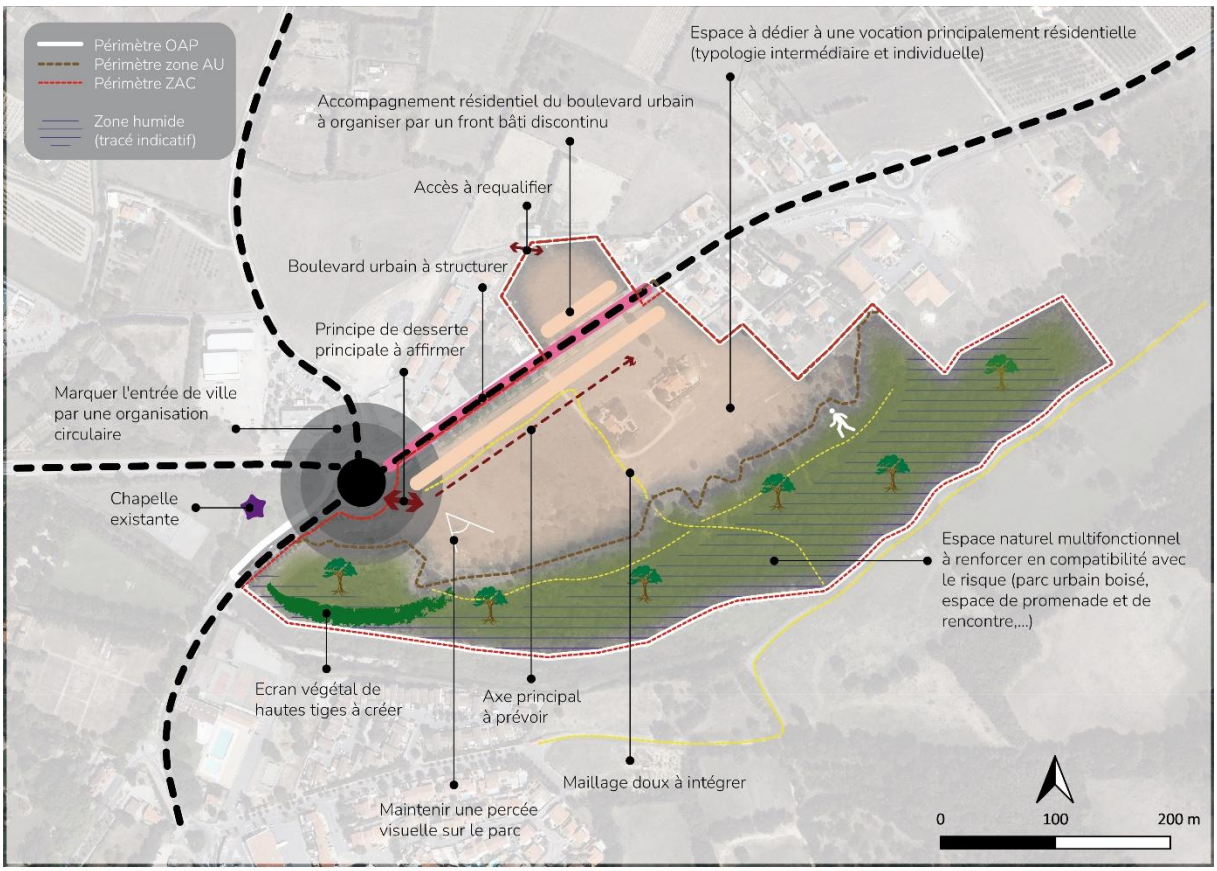
Des prospections terrain sont réalisées dans ces secteurs et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3ème facteur d'incidence (voir ci-après). Elles ont eu lieu en mai 2023.

- 3ème facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après, ainsi que l'évaluation des incidences.

a. Zone 1AU « Espassoles »



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à modéré. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Evitement : Préservation de tous les secteurs à enjeu fort dont la ripisylve de la Carbonnelle • Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune	

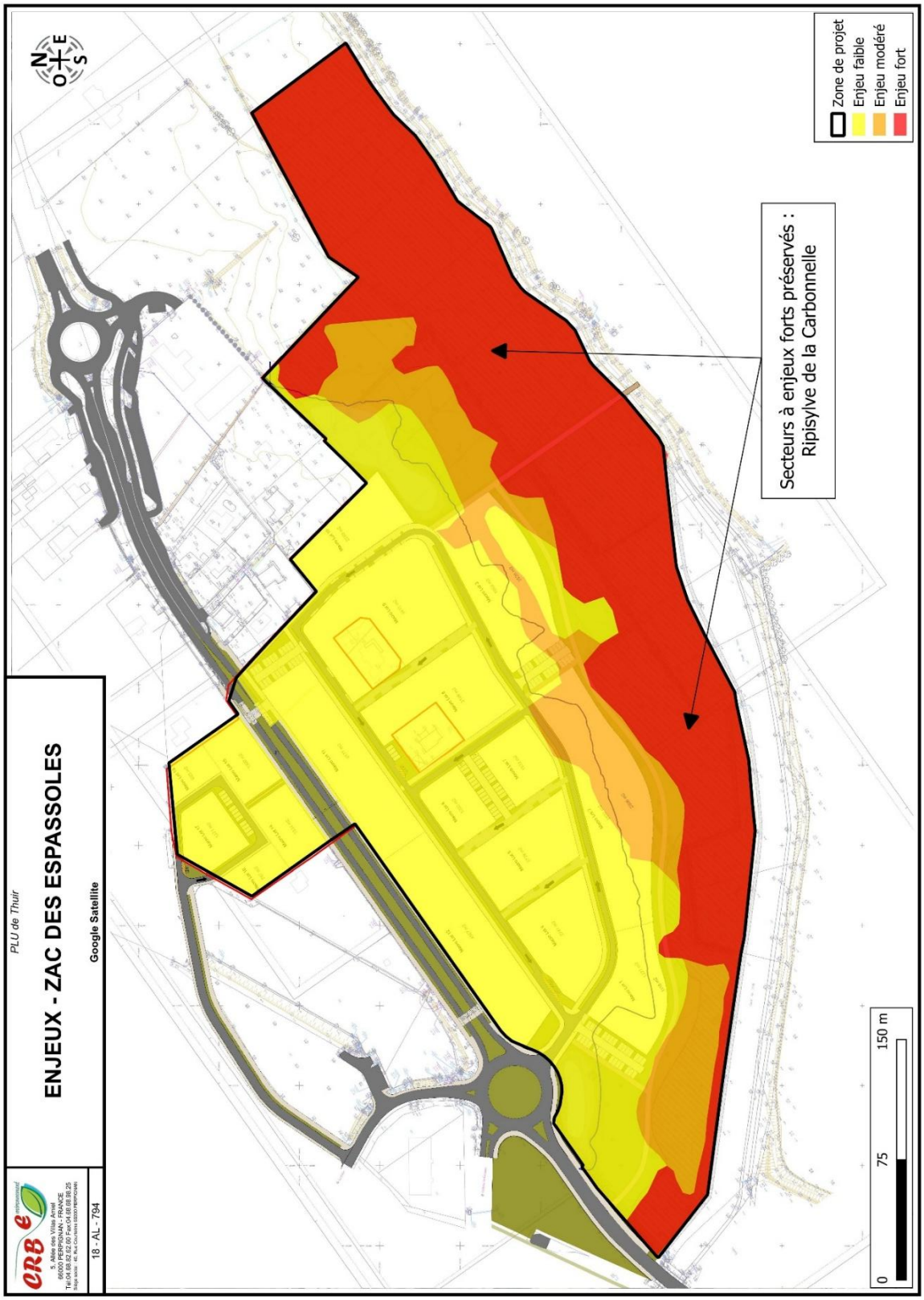
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant Zone tampon entre la ZAC et la Ripisylve Création de franges végétalisées	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Créer une connexion douce avec le reste de la commune Création de franges végétalisées	
Risques et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
	Exposition de la population future au risque incendie.	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Risques et nuisances	Pollution sonore	Limitation de la vitesse des véhicules sur la RD612a Création et aménagement d'espaces verts	

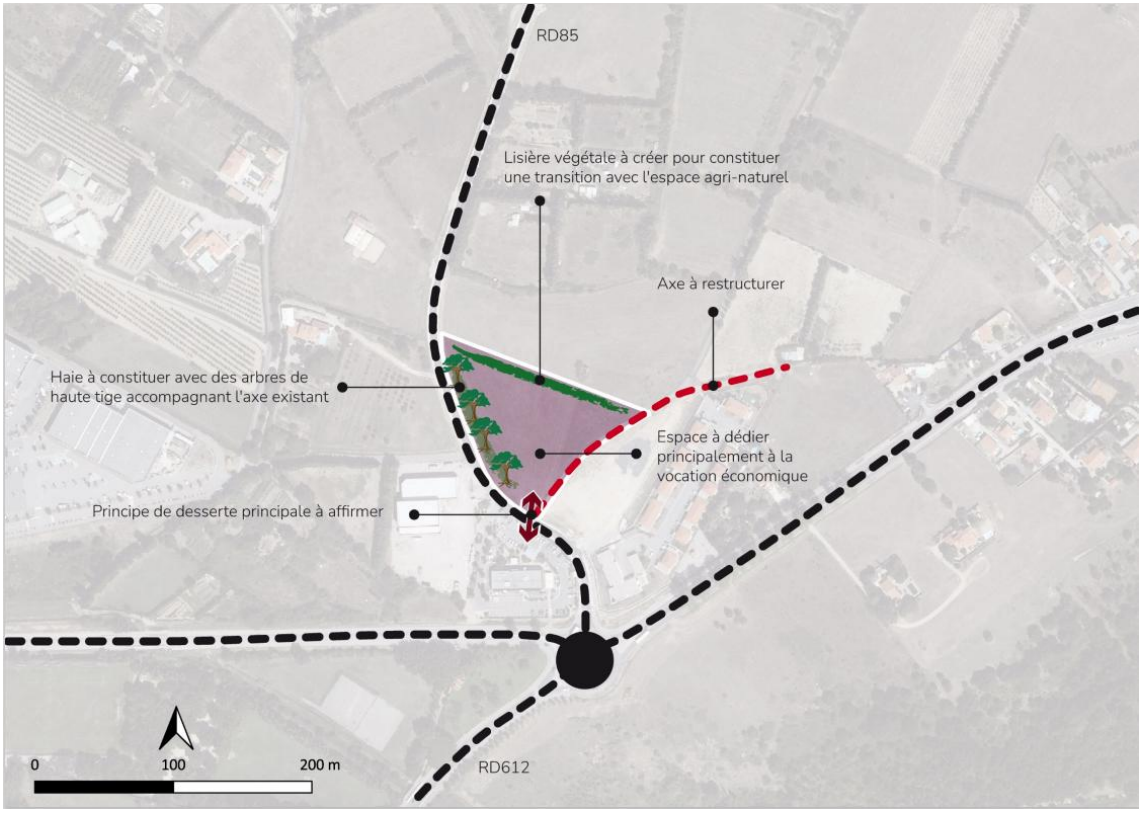
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
		Création de voies douces	
	Pollution de l'air	Maintien de la ripisylve de la Carbonnelle qui agit comme un puit de carbone Création et aménagement d'espaces verts Propositions d'alternatives à la voiture et création de voies douces	
Paysage	Modifications paysagères	Ecran végétal de hautes tiges pour amoindrir l'impact visuel Maintenir un espace non bâti pour assurer une profondeur visuelle depuis le rond-point	
	Aménagement en entrée de ville : Intégration de l'opération côté route prise en compte dans l'OAP	**Créer un front bâti discontinu pour mettre en valeur des perspectives sur le quartier des Espassoles et le parc urbain plus au Sud** Création de franges végétalisées pour l'insertion paysagère de la ZAC Variation des typologies de logement sans effet de densification	

Les secteurs à sensibilité écologique les plus fortes seront évitées par le projet, comme le montre la carte en page suivante.

Carte : Enjeux – Zac des Espassoles


PLU de Thuir
ENJEUX - ZAC DES ESPASSOLES
Google Satellite
18 - AL - 794
Zone de projet
Enjeu faible
Enjeu modéré
Enjeu fort
Secteurs à enjeux forts préservés :
Ripisylve de la Carbonnelle
0
75
150 m

b. Zone 1AUE



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant	

		Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	
Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
	Exposition de la population future au risque incendie.		
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte en page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone 1AUe.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

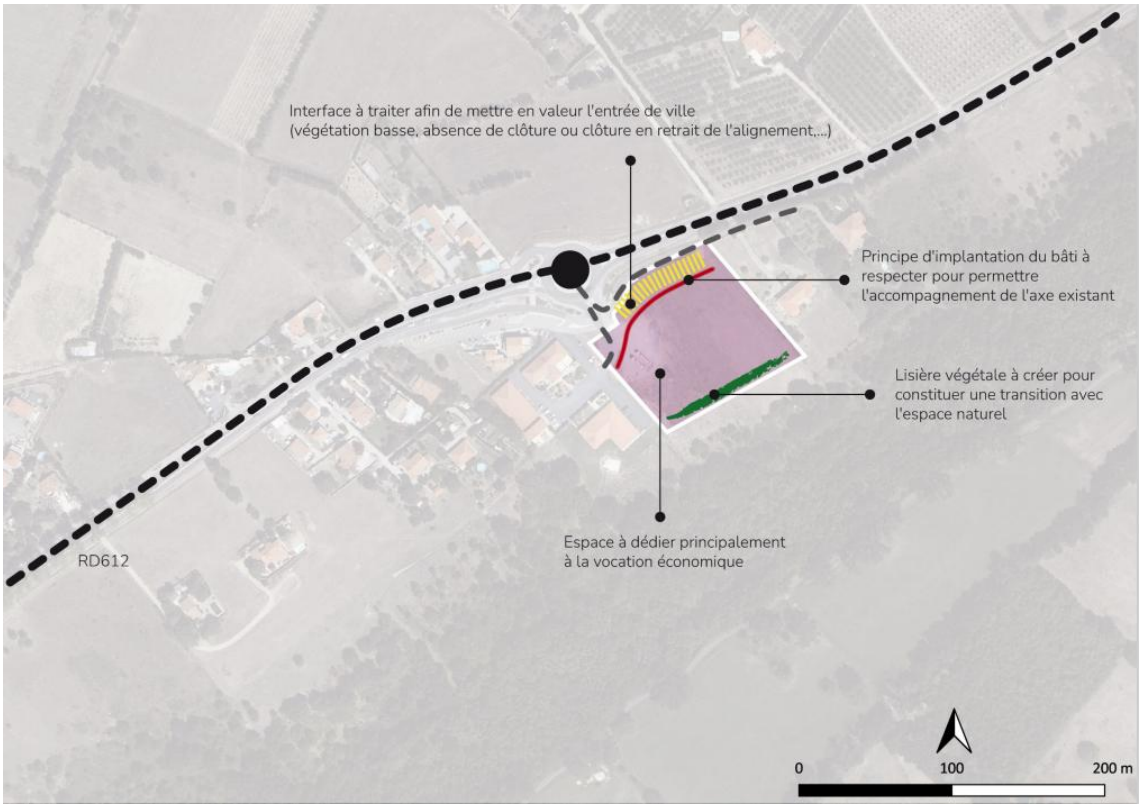
18 - AL - 794

PLU de Thuir

ENJEUX - ZONE 1AUe

Google Satellite

c. Zone UE2



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant	

		Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	
Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
	Exposition de la population future au risque incendie.		
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte en page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone UE2.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

ENJEUX - ZONE UE2

Google Satellite

d. Emplacements réservés

ER 1 / Création d'une station d'épuration

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'une station d'épuration, qui permettra de traiter une quantité supérieure d'eaux usées, et donc d'accueillir de nouveaux habitants sur Thuir.

Il est situé en zone A.

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles en production et d'un alignement d'arbres (superficie 2349 m^2)	Le règlement de la zone A impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « *Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains* ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Règlement zone A : « *Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres* ». Il limite également l'imperméabilisation des sols avec a minima 50 % de surfaces maintenues perméables.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°1.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°1

18 - AL - 794

Google Satellite

ER 2 / Aménagement et équipement public

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'aménagements et d'équipements publics.

Il est situé en zone UB, correspondant aux extensions pavillonnaires.

Le règlement indique que :
« *Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.* »

Les aménagements ne doivent « *en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

Incidences	Mesures
Aménagements et équipements publics (surface : 2268 m²)	Le règlement de la zone UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « *Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°2.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°2

Google Satellite

ER 3 / Dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac

Ces quatre emplacements réservés sont destinés au dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac.

Ils sont situés en zones UA et UB.

Le règlement indique que :
« *Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.* »

Les aménagements ne doivent « *en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

Incidences	Mesures
Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (surface : 161 m²)	Le règlement des zones UA et UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Il mentionne : « *- que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants* *- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone* ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacements réservés n°3.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°3

Google Satellite

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

HG&C AVOCATS
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

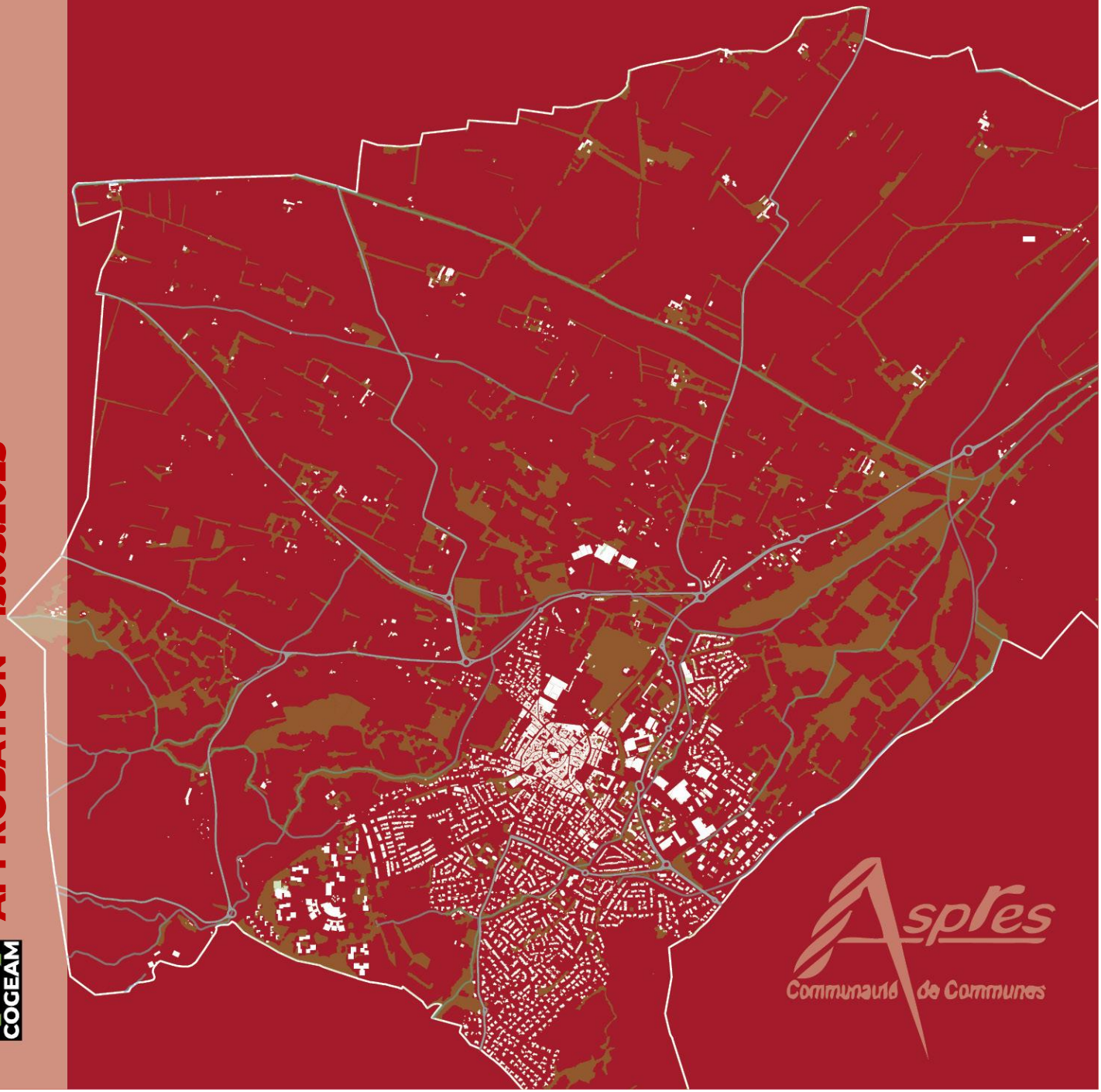
contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.B

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



REVISION

APPROBATION – 15.05.2025

COGEAM

Aspres Communauté de Communes

I] PREAMBULE 6

II] PRESENTATION DE LA COMMUNE 7

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 7

2. UN PEU D'HISTOIRE 8

3. CADRE INSTITUTIONNEL 9

A. La communauté de communes des Aspres 9

B. Le Pays Pyrénées Méditerranée 10

C. Le Schéma de Cohérence Territoriale 13

D. Chronologie de l'évolution des documents d'urbanisme 14

III] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN 16

1. LE CONTEXTE PAYSAGER 16

A. Les grandes entités paysagères du territoire 16

B. Le paysage du territoire communal 21

2. LA RICHESSE PATRIMONIALE (ARCHITECTURE ET PAYSAGE) 36

A. Le patrimoine protégé 36

B. Des elements presentant un certain interet patrimonial 39

C. La règlementation et la localisation des sites archéologiques 44

D. Espaces Boises Classes (EBC) 46

3. SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS 48

4. ANALYSE URBAINE, DENSITE ET CONSOMMATION D'ESPACE 50

A. L'évolution morphologique de la ville 50

B. Evolution de la ville et consommation d'espace 56

5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES 65

A. Bilan du potentiel d'accueil du tissu existant 65

B. Potentiel de mutation des espaces bâtis : bâtiments mutables et friches 65

IV] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT 67

1. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE 67

A. Une évolution en apparence continue de la population thuirinoise soutenue par la production de logements 67

B. Structure de la population 70

2. ANALYSE DU PARC IMMOBILIER 81

A. Evolution du parc de logements 81

B. Calcul du point mort pour la période 2007-2017 99

3. L'AGRICULTURE : UN SECTEUR D'ACTIVITE IMPORTANT POUR L'ECONOMIE DU TERRITOIRE 100

A. L'occupation des sols et son usage agricole 100

B. Potentiels agronomiques et pentes des sols 106

C. Dynamique socio-économique des exploitations (recensements AGRESTE) 112

D. ./La place du bio sur la commune de Thuir 115

E. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole 120
F. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique 124
G. Protections et projets agricoles 125
H. Equipements spécifiques à l'agriculture 126
I. Projets agricoles et enjeux sur le territoire communal 127
4. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL 128
A. Les secteurs d'activités présents sur la commune 128
B. Les postes salariés des secteurs d'activités de la commune 129
C. ZAE et commerces de proximité 129
D. Tourisme, culture et dynamisation du commerce de proximité 130
V] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT DE LA VILLE : LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX 132
1. EQUIPEMENTS GENERAUX ET EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES 132
A. Les équipements sociaux, culturels et sportifs 132
B. Administrations, services et professions médicales et paramédicales 134
C. Les équipements scolaires 135
2. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS 138
A. Le réseau d'adduction en eau potable 138
B. Le réseau d'assainissement 138
C. Le réseau pluvial 139
D. La gestion des déchets 140
3. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES 141
A. Les communications électroniques dans les documents d'urbanisme 141
B. L'accès internet au très haut débit sur la commune 141
C. Le déploiement des réseaux mobiles 142
D. Développement du numérique et compétitivité du territoire 144
4. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, MOBILITE ET STATIONNEMENT 145
A. La voiture particulière prédominante dans les navettes domicile-travail 147
B. Les modes de déploiement alternatifs à la voiture 148
C. Le stationnement 152

I] PREAMBULE

L151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des **prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.**

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.**

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités** ».

R151-1 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

II] PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de THUIR, **polarité de l'agglomération de Perpignan**, se situe à environ 15 km à l'ouest de PERPIGNAN et donc à environ 25 km de la mer Méditerranée. Elle est située au pied des ASPRES, premiers contreforts du CANIGOU.
L'agglomération se trouve sur un nœud routier important.
Les voies principales pour y accéder sont :

- RD 612a à partir de Perpignan
- Haute vallée du TECH vers le nord Roussillon (NE/SO)
- Côte rocheuse vers la vallée de la Têt (SE/NO).

Thuir est limitrophe de 8 communes :

- Llupia
- Camélas
- Sainte-Colombe-de-la-Commanderie
- Canohès-Toulouges
- Le soler
- Saint-Féliu-d'amont
- Saint-féliu-d'avall, le Soler
- Ponteilla

Source : Géoportail, plan IGN personnalisable

2. UN PEU D'HISTOIRE

Si les origines et l'étymologie de Thuir restent encore aujourd'hui sujettes à diverses interprétations, on peut toutefois affirmer que le territoire est occupé dès l'antiquité. En l'an mil, l'existence de Thuir est attestée par la mention écrite de sa cession à l'abbaye de CUIXA.

A ses débuts, ce n'était qu'une simple ville royale entourée d'une enceinte abritant une église et un cimetière. Son statut de ville royale lui permet de bénéficier de nombreuses franchises.

Au fil du temps, les habitations se développent autour de l'enceinte, formant un bourg à l'extérieure à l'extérieur de la villa. Une deuxième enceinte est érigée en 1287 de façon à mieux défendre les habitants. L'ancienne enceinte apparaît donc comme une citadelle. En 1294, la Ville obtiendra du roi une charte de consulat.

En 1415, Pierre Aybri, notaire de Perpignan, décide la création de la chapelle de la Piéta à ses frais. En 1589, à l'OUEST de la ville se fonde le couvent des Frères mineurs capucins sous la gouvernance des Espagnols. Effectivement, ce n'est qu'à la reprise du Roussillon par les Français que les moines espagnols retournèrent en catalogne laissant place aux moines français.

Thuir aura donc une place considérable dans la Guerre du Roussillon. Avant la Révolution française, Thuir est une ville très commerçante dans le domaine de la papeterie, de l'imprimerie et de la poterie. La ville connaîtra un réel essor en 1827 avec l'installation des frères Viollet créant un chai destiné à faire un vin doux naturel : le byrrh.

Quelques dates essentielles à son histoire agitée :

953 : Vente des propriétés d'Eldebrand à THUIR au Monastère de CUIXA
1124 : Ramon Berenger, futur roi d'Aragon conserve la bourgade de THUIR
1253 : Engagement de ne jamais séparer THUIR du domaine royal
1286 : Nouvelle fortification de la ville
1542 : La ville est saccagée par le dauphin de France
1640 : Soulèvement des habitants contre les occupants castillans
1664 : Traité des Pyrénées
1785 : 1ère pierre de Notre Dame de la Victoire
1793 : Dernière occupation espagnole
De 1830 à 1931 : 31 Maires se succèdent, affrontements et bouillonnements
1866 : Lancement du BYRRH par les frères VIOLET
1949 : THUIR, premier syndicat intercommunal scolaire, prémices de l'UDSIST
1971 : Début du centre psychothérapique, futur Centre spécialisé Léon-Jean GRÉGORY

3. CADRE INSTITUTIONNEL

A. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES

➤ La commune de Thuir fait partie des 19 communes qui composent la Communauté de Communes des Aspres qui compte Banyuls-dels-Aspres, Brouilla, Caixas, Calmeilles, Camélas, Castelnou, Fourques, Llauro, Montauriol, Passa, Oms, Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, Saint-Jean-Lasseille, Terrats, Tordères, Tresserre, Trouillas et Villemolaque.

➤ La Communauté de Communes des Aspres a pour objet d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace en lien avec le projet de territoire.

Ses statuts ont été modifiés et complétés suite aux dispositions de la Loi NOTRe portant Nouvelle Organisation Territoriale, par délibération du 27 Septembre 2016 applicable au 1er janvier 2017.

Au titre de ses **compétences obligatoires**, elle exerce celles en faveur :

- des zones d'activités : création, aménagement, gestion
- du tourisme dont les actions de développement et d'aménagement sont considérées comme un enjeu majeur du développement économique du territoire
- de la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales, avec entre autres la création des Cafés et Commerces de nos Villages (CCV)

Parmi les **compétences optionnelles** :

- Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire,

- Création, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Actions Sociales d'Intérêt Communautaire à caractère social et d'intérêt communautaire (en faveur des personnes âgées et des personnes en difficulté et en direction des enfants
- Protection et Mise en valeur de l'environnement notamment par l'établissement d'un schéma directeur visant au développement d'énergies renouvelables, font partie du champ de compétence de la Communauté
- Service public de l'eau potable (production et distribution)
- Politique de la ville axée sur la réalisation d'un diagnostic du territoire, et la définition d'actions et d'orientations relatives au développement urbain, à l'insertion économique et sociale et aux dispositifs de lutte et de prévention de la délinquance
- Création et la gestion de Maisons de Services au Public

Parmi les **compétences facultatives**, les élus de la communauté de communes des Aspres ont convenu :

- d'assurer la mise à disposition de terrains pour l'implantation de casernes de gendarmerie et de centre de secours,
- le service de fourrières animale et automobile sur le territoire communautaire,
- la mise en place d'un Système d'information Géographique (SIG),
- l'adhésion au Pays Pyrénées-Méditerranée
- l'aide financière aux associations organisant des manifestations dans le champ de compétence intercommunal,
- la restauration Scolaire du Primaire et Maternelle.

La volonté des élus a été également, de se doter de services communs pouvant intéresser les communes membres, dans le domaine de l'instruction des autorisations du droit des sols, et de l'entretien et modernisation de l'éclairage public.
Plus récemment, la Compétence Grand Cycle de l'Eau hors GEMAPI a été intégrée, visant à animer les coordonner les actions en matière de gestion et de protection de la ressource en eau et de réduction des conséquences des inondations.

Enfin, le service public de l'assainissement collectif et autonome, ainsi que le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, par l'adhésion au SPANC66, complètent les compétences de la Communauté.

➤ La communauté de communes a entrepris une démarche d'AGENDA 21 et a approuvé un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 19 février 2020.

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ La Communauté de Communes n'a pas d'obligation d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH) compte tenu de sa taille (PLH obligatoire pour les communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants)
- ✓ La communauté de Communes dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) depuis le 19 février 2020

B. LE PAYS PYRENEES MEDITERRANEE

➤ Le Pays Pyrénées-Méditerranée est un outil de développement local créé en 2001 sous la forme d'une association. Il utilise les initiatives locales comme moteur du développement économique, social et environnemental.

➤ Le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE, avec des diversités internes, présente une forte cohérence qui s'appuie sur :

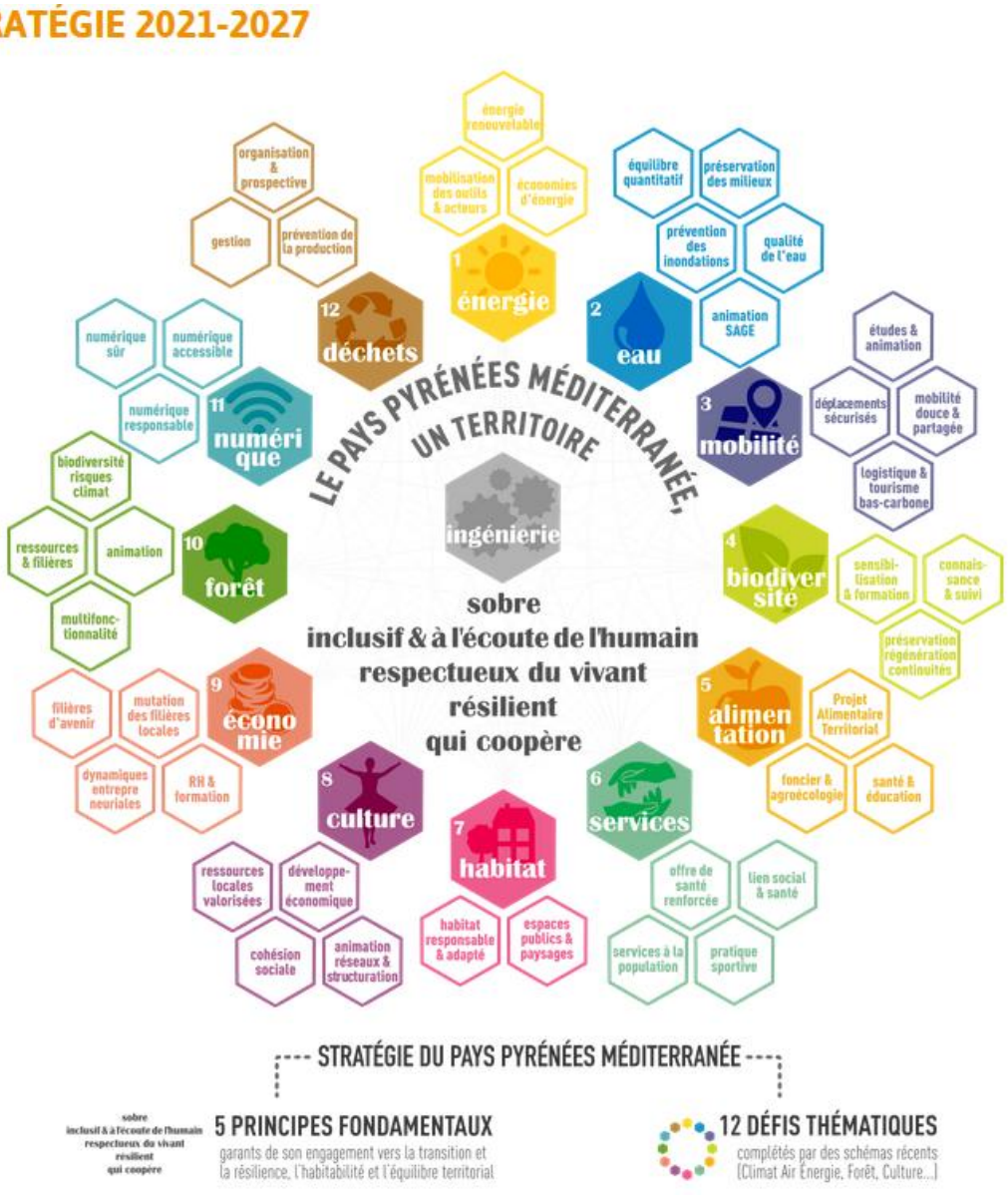
- la géographie : les massifs des Albères et des Aspres,
- la vallée du Tech et son ouverture sur le littoral ;
- l'histoire et la communauté de culture catalane
- l'existence d'une entité économique et fonctionnelle qui, de tous temps, a associé la montagne, les piémonts et le littoral.

Le Pays Pyrénées-Méditerranée regroupe 4 EPCI pour 58 communes :

- Communauté de communes des Aspres
- Communauté de communes des Albères-Côte Vermeille-Illibéris
- Communauté de communes du Haut Vallespir
- Communauté de communes du Vallespir

➤ Son projet de territoire est défini sur la base des besoins exprimés par les acteurs locaux, sur les 12 thématiques suivantes : énergie, eau, mobilité, biodiversité, alimentation, services, habitat, culture, économie, forêt, numérique et déchets

,



Les cinq principes fondamentaux à l'aune desquels est systématiquement interrogée chaque action sont les suivants :

- Principe 1 : Un territoire plus sobre
- Principe 2 : Un territoire inclusif et à l'écoute de l'humain
- Principe 3 : Un territoire plus respectueux du vivant
- Principe 4 : Un territoire résilient
- Principe 5 : Un territoire qui coopère

Les défis à relever sont les suivants :

- Défi 1 : Un territoire à énergie positive
- Défi 2 : Une ressource en eau à rationaliser et préserver
- Défi 3 : Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
- Défi 4 : Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
- Défi 5 : Une transition alimentaire permettant à tout le monde de "bien produire" et "bien manger"
- Défi 6 : Une offre de services et de santé réinventée, répondant aux besoins et créatrice de valeur ajoutée
- Défi 7 : Des espaces de vie accessibles et de qualité
- Défi 8 : Une culture singulière, partout, par et pour tout le monde
- Défi 9 : Une économie dynamique et vertueuse
- Défi 10 : Une gestion partagée, durable et multifonctionnelle de la forêt
- Défi 11 : Un numérique accessible, sûr, responsable et porteur d'emploi
- Défi 12 : Une production de déchets maîtrisée, une gestion des déchets optimisée

➤ Depuis 2008, le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE possède son Agenda 21.

➤ **Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) avait été approuvé en 2011 pour la période 2011-2016. Depuis 2017, le Pays Pyrénées Méditerranée dispose d'un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).**

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE a élaboré son Plan Climat Air Energie Territorial.
- ✓ Etant membre de cette association, les projets de la commune de Thuir doivent s'inscrire dans le projet de territoire défini collectivement par le Pays Pyrénées-Méditerranée.

C. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

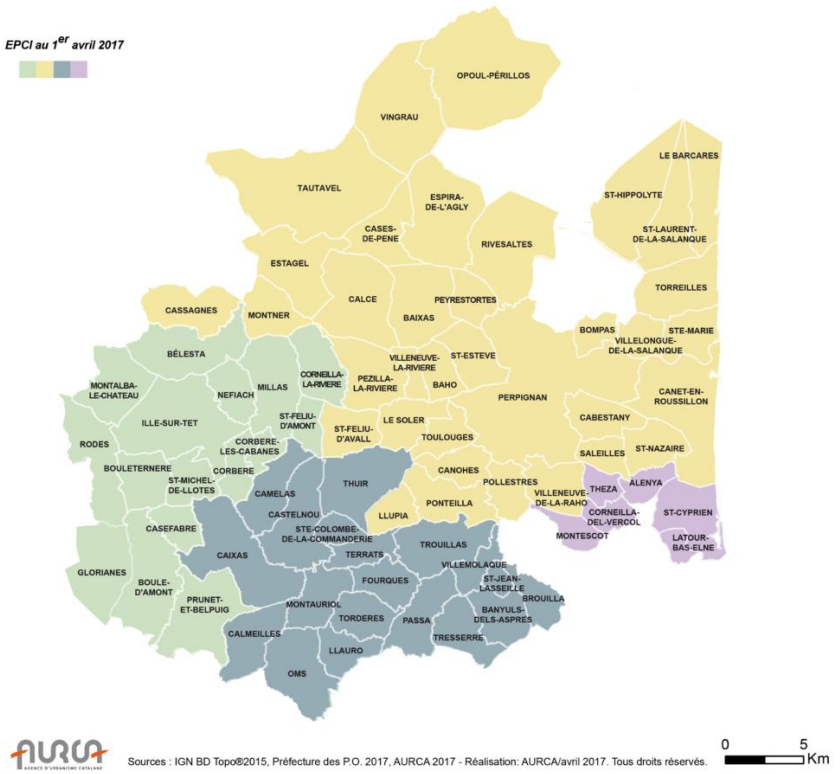
➤ Les Schémas des Cohérence Territoriale (SCoT) ont été instaurés par la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) afin de concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Le SCoT de la Plaine du Roussillon a été approuvé le 13 novembre 2013, et a fait l'objet d'une première modification le 7 juillet 2016. Il est actuellement en révision (procédure lancée par délibération n°29/17 du 6 novembre 2017 du Comité syndical).

➤ Le périmètre du SCOT recouvre 77 communes réparties en 4 EPCI :

- la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée,
- la Communauté de Communes des Aspres,
- la Communauté de Communes Roussillon Conflent,
- la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Les Etablissements de Coopération Intercommunale du SCOT Plaine du Roussillon



Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Les ambitions et prescriptions du SCoT sont opposables aux documents d'urbanisme des collectivités qui composent le SCoT. Le PLU de THUIR doit donc être compatible avec les prescriptions du SCoT de la Plaine du Roussillon.
- ✓ Il est fait référence aux ambitions et prescriptions du SCoT dans plusieurs chapitres du rapport de présentation

D. CHRONOLOGIE DE L'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

➤ Avant le PLU de 2010

Le premier Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 18.07.1977, ses objectifs concernaient :

- la volonté de ne pas enfermer la croissance dans un périmètre correspondant aux anciennes enceintes,
- la maîtrise du développement de quartiers urbains restant inscrits dans la "géographie" du site,
- la protection du patrimoine commun,
- la mise en place de ruptures d'urbanisation - coulées vertes, espaces ruraux et des aménagements périphériques porteurs (La Prade, Plan d'Eau).

En 1982, pour répondre au développement urbain et à la nécessité d'une programmation des extensions, un plan d'occupation des sols rénové a dessiné la nouvelle urbanisation et mis en réserve des zones d'urbanisation et d'activité touristique. Les grands axes du POS précédent avaient été largement maintenus et affirmés tandis qu'étaient mis en évidence le développement de la zone d'activités, la poursuite du programme d'équipements publics, la protection de la ville contre les inondations par d'importants travaux d'évacuation.

Onze modifications ont suivi entre 1984 et 1996 puis une application par anticipation en 1998 adaptant ou actualisant le document d'urbanisme.
Progressivement, tandis que la réflexion sur projet de Plan Local d'Urbanisme se poursuivait la commune de THUIR s'est trouvée devant la nécessité pour poursuivre son développement de répondre à des besoins variés : demande diversifiée en terrains constructibles, difficultés de commercialisation de la ZAC des Espassoles, saturation de la zone d'activités, inadéquation du projet de golf et plan d'eau de La Prade....
Neuf nouvelles modifications ont ensuite adapté, de manière légère, le document d'urbanisme et onze révisions simplifiées se sont succédées jusqu'en 2009 permettant de répondre immédiatement aux besoins ou aux nécessités d'adaptation, notamment en terme d'ouverture à l'urbanisation ou d'accueil d'activités.

➤ Historique des documents d'urbanisme depuis 2010

Le PLU a été approuvé par DCM du 15/07/2010. Il a connu depuis trois modifications et une mise en compatibilité.

La modification n°1 a été approuvée par DCM du 27/07/2011.
Les objets de la procédure étaient les suivants :

- adaptation des différents éléments du PLU concernant l'urbanisation de la phase I de la zone 2AU (ouverture à l'urbanisation en trois étapes : la phase 2 pourra se développer lorsque 80% des autorisations de construction auront été délivrées dans la phase précédente (idem pour la phase 3) suite notamment à une problématique foncière particulière relative à la localisation du bassin de rétention,
- ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 5AU « Les Moumies » sur la base d'un schéma global de fonctionnement traduit dans une orientation d'aménagement : création d'une zone 6AU au sein de la zone 5AU Les Moumies.

Une mise en compatibilité du PLU (14/12/2011) a été adoptée conjointement à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la RD612. Un emplacement réservé au profit du CD66 a dû être

ajouté à la liste des ER et la zone agricole a été modifiée pour autoriser les exhaussements et affouillements de sol.

La modification n°2 approuvée par DCM du 26/09/2012 a trait à la suppression des mentions SHOB et SHON dans toutes les zones (dans le cadre de la réforme des permis de construire).

La modification n°3 a été approuvée par DCM du 25/05/2016.
Les principaux objets étaient les suivants :

- Création d'un nouvel équipement pour compléter les équipements sportifs du collège : délimitation d'un nouveau secteur Nep sur les parcelles communales auparavant en Nb à destination d'une piste d'athlétisme et des vestiaires
- Surface dévolue aux collectifs réduite dans la zone 2AU phase 1
- Agrandissement de la zone d'activité : modification de zonage de UB à UE sur une parcelle pour agrandir la zone d'activité
- Modification de zonage sur l'ancienne maison de retraite en vue de la réhabilitation du bâtiment ou de sa démolition pour y créer un nouveau programme de logements
- Mesure pour conserver au cœur de ville sa fonction de centralité : interdiction de changement de destination des commerces pour préserver l'offre commerciale de proximité
- Assouplissement des règles de stationnement pour permettre une évolution du centre ancien et débloquer des projets de réhabilitation
- Extension d'un ER pour la création d'un centre de secours

La modification simplifiée n°1 a été approuvée le 16 décembre 2020. Elle avait, pour objet, l'adaptation des règles de la zone UC afin d'apporter des précisions quant à la destination des constructions autorisées.

« Cadre institutionnel » – Enjeux

- ➔ S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la Communauté de communes des Aspres, le Pays Pyrénées-Méditerranée, et le Syndicat Mixte du SCoT Plaine du Roussillon
- ➔ Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,...
- ➔ Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon

III] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN [1]

1. LE CONTEXTE PAYSAGER

La convention européenne du paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations[2] ». Le paysage est donc une notion complexe, reposant sur la perception d'un espace par ceux qui l'habitent ou le pratiquent. Percevoir en tant qu'action physique, celle de voir, qu'action culturelle qui reconnait selon divers filtres un paysage dans un lieu – à partir de représentations picturales, littéraires, etc.

Un paysage est donc un espace physique, mais qui a besoin d'une reconnaissance par un spectateur pour gagner la qualité de paysage. Un tel lieu est le résultat de l'histoire de l'établissement humain sur un territoire : habitat, agriculture, industrie et loisirs façonnent et ont façonné certains espaces selon des besoins spécifiques, quantifiables et repérables. Ces actions – partant du simple regard posé jusqu'au creusement d'une carrière ou la construction d'une ville – ont modifié le naturel pour l'adapter à notre condition physique et culturelle.

L'analyse transversale tant du socle physique que des actions de l'homme pour l'adapter ou s'y adapter permet de saisir l'identité du territoire dans toute sa complexité, de déchiffrer et définir les différentes facettes des paysages communaux, liées à des manières de l'habiter, de l'exploiter et de le percevoir.

Ce diagnostic paysager a pour but de faire mieux comprendre Thuir et ses paysages, au travers d'un inventaire de leurs différentes composantes et thématiques et de sensibiliser pour proposer un référentiel de dialogue commun. Cette première approche permettra de définir des orientations collectives, de mobiliser et d'orienter les actions en sachant mieux sur quoi, à quel niveau et comment agir, afin de garantir un développement territorial de qualité.

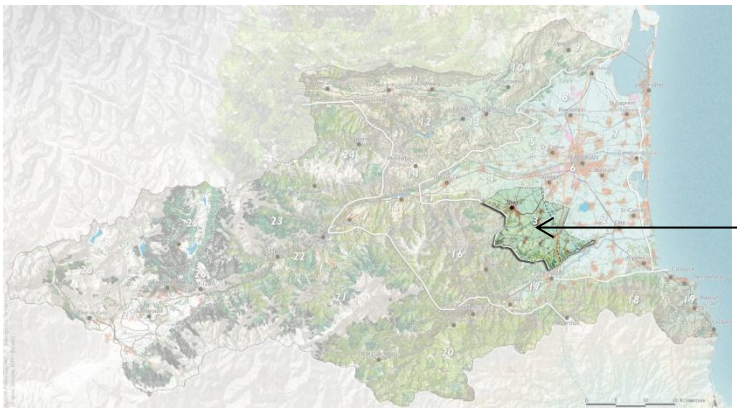
A. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

L'Atlas des paysages des Pyrénées-Orientales décompose le département en quatre grands ensembles de paysages : le littoral et ses étangs, la Plaine du Roussillon, la montagne et les contreforts. Thuir et le territoire des Aspres se situent dans les hauteurs de la plaine, aux pieds des contreforts de la montagne.

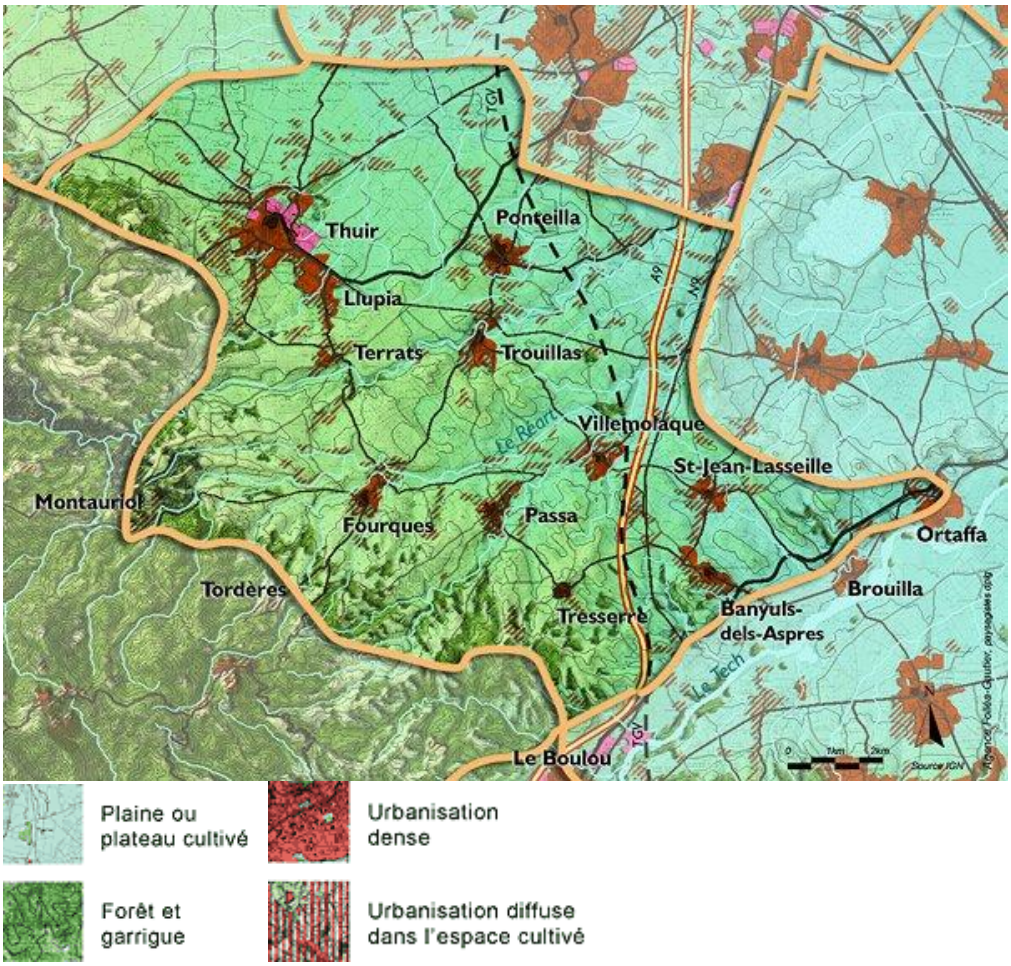
[1] Partie élaborée par CRB Environnement

[2] Source : Convention Européenne du Paysage

Présentation du territoire dans son contexte paysager



Carte des unités de paysages des Pyrénées Orientales
Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon



Carte de l'unité paysagère de l'Aspre viticole / Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Le cadre paysager global de l'aire d'étude se situe dans la région naturelle des Aspres, au cœur des Pyrénées-Orientales et est traduit par l'Atlas Régional des paysages comme la **grande entité paysagère de « *l'Aspre viticole* »**. Ce territoire se situe aux pieds du massif des Aspres, contrefort du pic du Canigou. Il fait ainsi le lien entre la plaine du Roussillon, agricole et fertile, à l'Est et les reliefs montagneux, arides et difficiles d'accès, à l'Ouest.

Entre le Ribéral, les terres irriguées autour de la Têt, au Nord et la vallée du Tech au Sud, ce terroir viticole s'étend en ondulant au rythme des ravins de cours d'eau descendant de la montagne en direction de la mer. Ceux-ci, plus ou moins parallèles, découpent plusieurs plateaux orientés Ouest-Est, où se situent l'ensemble des bourgs. La physionomie générale du territoire s'organise autour de ces terrasses viticoles successives, entrecoupées de ravins peu profonds et des reliefs allongés, qui annoncent les collines du massif des Aspres plus à l'Ouest.

Plusieurs infrastructures importantes profitent de ce relief paisible et permettent une connexion aisée à l'Espagne via le col du Perthus : l'autoroute A9, la Route Nationale 9 et la ligne TGV Perpignan-Barcelone.

Un territoire d'entre-deux

Un socle aux reliefs caractéristiques et contraignants

La topographie du territoire des Aspres viticoles, en contrebas du massif à proprement parler, fait le lien entre le pic du Canigou et ses piémonts à l'Ouest et la plaine du Roussillon à l'Est. Le relief y est plus marqué que lorsque l'on s'approche de la mer, tout en étalant des collines bien plus douces que sur les versants de la montagne. Cette morphologie caractéristique est issue d'une époque glaciaire et de l'érosion d'un glacis calcaire du Pliocène (-5 millions d'années). Ce socle de galets roulés est aujourd'hui découpé en terrasses successive par divers cours d'eau descendant de la montagne. Ceux-ci forment des ravins souvent asséchés en surface qui suivent une orientation quasi similaire Ouest-Est.

Du fait de ces dynamiques naturelles d'érosion, **les doux reliefs de ce territoire de transition** sont très allongés. Le passage vers la plaine se fait ainsi en douceur et caractérise le paysage local. **La composition du sol et du sous-sol les rend très arides, l'eau étant absorbée rapidement au travers des terrasses de galet**. Aspres signifie d'ailleurs aride en catalan. Dès lors, les cours d'eau sont très importants pour le système agricole : c'est à leur proximité que l'on trouve une plus grande variété de culture, notamment des parcelles de vergers. Le reste du territoire, marqué par sa sècheresse est largement dominé par la viticulture.

Jusqu'au siècle dernier, beaucoup des villages du territoire étaient liés aux exploitations minières plus à l'Ouest, ce qui explique la présence d'autant de groupement d'habitats dans un territoire aussi aride et inhospitalier. La fragmentation des habitats qui en découlait est encore lisible au milieu des collines boisées. De nos jours, seule la partie viticole profite d'une dynamique démographique positive qui entraine l'étalement des bourgs. Sur les rebords des terrasses, en bordure des cours d'eau qui les façonnent, se trouvent de légers reliefs. La plupart des villages de cette partie des Aspres ont profité de ces émergences pour fonder des sites bâtis précis, économisant les terres arables et à l'abri des crues des rivières. En situation de piémont et bien desservie par les axes routiers, Thuir est considérée comme la capitale de ce territoire.

Des dynamiques marquées par la pression urbaine

L'Est de ce territoire est traversé par un faisceau d'infrastructures importantes : la RN9, l'Autoroute A9 et la ligne TGV reliant Perpignan à Barcelone. Toutes se dirigent vers le col du Perthus, plus au Sud, pour franchir la frontière franco-espagnole. Plusieurs routes départementales permettent de relier entre eux les villages qui parsèment les Aspres et font le lien avec l'agglomération centrale de Perpignan.

Si la culture de la vigne est dominante, elle subit fortement les conséquences de la crise viticole qui perdure. Les arrachages sont encore nombreux et **les parcelles en friche ponctuent les paysages locaux**. Ce sont les abords des villages qui sont particulièrement touchés, où les arrachages semblent se multiplier. Les nombreuses friches aux entrées des zones urbaines brisent la confrontation directe qui a pu exister entre les vignes et les sites bâtis. Aujourd'hui, elles semblent attendre la construction de nouveaux lotissements.

Les liaisons routières nombreuses et aisées à la ville-centre, Perpignan, toute proche engendre **une pression urbaine** qui se matérialise durement dans le paysage local. Au-delà des friches qui ceinturent désormais les villages, les extensions urbaines récentes débordent souvent du site bâti originel, déformant leur silhouette. Sans logique claire d'aménagement urbain, les nouveaux lotissements se répandent le long des routes principales, dévalorisant les entrées de villages et affaiblissant les centres. Ces extensions renforcent la pression sur les terrains agricoles et l'augmentation de la surface en friche.

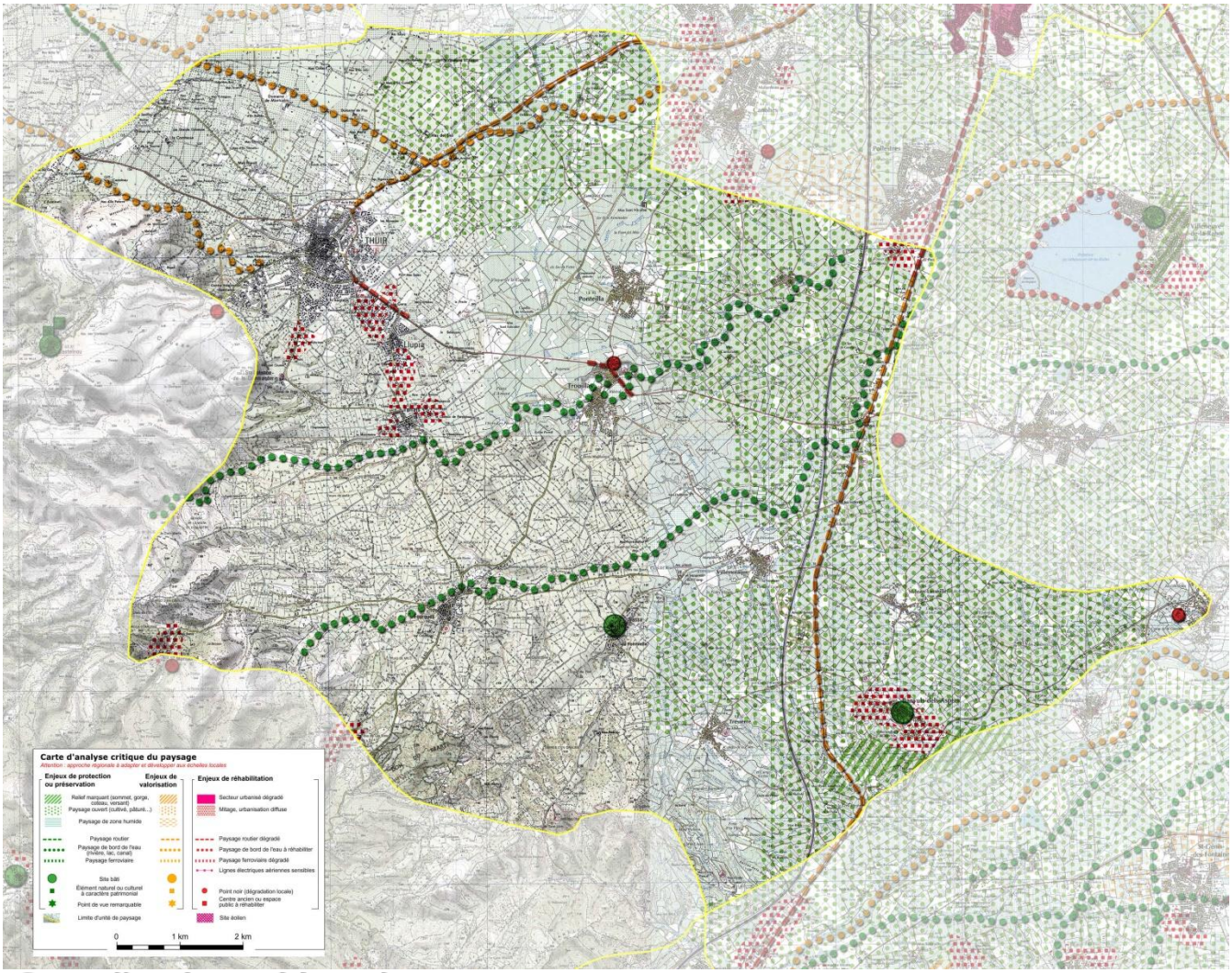
Un réseau arboré distendu

Du fait de l'aridité du milieu et de l'importance des espaces cultivés en vigne, il existe **peu d'espaces naturels et arborés** d'importance au travers des Aspres. Ceux-ci sont concentrés dans les lits des cours d'eau et forment des ripisylves importantes sur les flancs des ravins, ou des alignements remarquables le long de certains canaux, comme le canal de Perpignan au Nord de Thuir. **Les haies séparatives et parfois brise-vent** sont également très présentes, notamment aux abords des villages où l'on trouve des types de cultures plus variés que sur le reste des terrasses. Les vignobles ne nécessitant aucune protection au vent et le moins d'ombre possible, les haies autour des parcelles sont peu présentes et le **paysage est dès lors très ouvert**. Les vues lointaines sur les reliefs environnants et les points de vue depuis les quelques émergences aux bords des terrasses profitent de cette ouverture visuelle.

Un paysage à protéger et à valoriser

L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon identifie trois types d'enjeux dans son analyse régionale des paysages des Aspres viticoles : des enjeux de protection/préservation, des enjeux de valorisation et des enjeux de réhabilitation.

- ✓ La plaine agricole regroupe la majeure partie des sensibilités : protection contre le mitage urbain, gestion des friches agricoles sensibles, accessibilité aux mobilités douces (piétons, cycles, etc.), préservation et valorisation des espaces irrigués et notamment des bords des cours d'eau. Les structures arborées, dont certaine parmi les plus remarquables accompagnent les canaux et rivières, doivent être identifiée et cartographiée afin d'être gérée et préservée. Les légers reliefs permettent des points de vue qu'il est nécessaire d'identifier, protéger et gérer.
- ✓ Les espaces urbains sont également sources d'enjeux pour le paysage des Aspres viticoles, notamment par la maîtrise du développement de l'urbanisation et l'intégration des capacités d'accueil dans un projet d'aménagement d'ensemble. Les sites bâtis doivent ainsi faire l'objet d'une identification précise, notamment en ce qui concerne les centres-bourgs : confortement de leur attractivité (services, commerces, stationnement), restauration des façades, enfouissement des réseaux et valorisation des espaces publics. Le développement urbain pose par ailleurs des enjeux de requalification, notamment les entrées de ville de Thuir, les limites d'urbanisation mais également l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long de la RD612 et RD612a.



Carte d'analyse critique du paysage
Attention : approche régionale à adapter et développer aux échelles locales
Enjeux de protection ou préservation
Enjeux de valorisation
Enjeux de réhabilitation
Relief marquant (sommet, gorge, coteau, versant)
Paysage ouvert (cultivé, pâturé...)
Paysage de zone humide
Paysage routier
Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal)
Paysage ferroviaire
Site bâti
Élément naturel ou culturel à caractère patrimonial
Point de vue remarquable
Limite d'unité de paysage
Secteur urbanisé dégradé
Mitage, urbanisation diffuse
Paysage routier dégradé
Paysage de bord de l'eau à réhabiliter
Paysage ferroviaire dégradé
Lignes électriques aériennes sensibles
Point noir (dégradation locale)
Centre ancien ou espace public à réhabiliter
Site éolien

Carte d'analyse critique du paysage / Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

B. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Présentation générale

Description de la commune

Le cœur de la ville de Thuir, l'ancienne *cellera* qui entoure l'église, s'est établi sur un léger relief dominant la plaine collinaire qui fait la transition entre la plaine du Roussillon et les piémonts du Canigou. Le village s'est ensuite développé autour de ce point central, s'étendant en grande partie vers le Sud, jusqu'à atteindre les limites du territoire communal. Les villages au-delà se sont développés dans la continuité au point d'effacer les limites entre Llupia et Thuir. Le développement de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie tend à faire de même plus à l'Ouest.

Les zones d'activité économiques sont réparties tout autour du bourg. A l'Ouest se trouvent deux espaces importants pour la commune, que ce soit économiquement ou visuellement : le Centre hospitalier Léon Jean Grégory, spécialisé dans la psychiatrie ; et la carrière de Roussillon Agrégats. Cette dernière est officiellement sur le territoire de la commune de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie mais fait partie du paysage thuirinois tant elle est visible depuis le village et son accès se faisant par celui-ci. On trouve au Sud-Est une zone d'activité économique ayant déjà quelques années et qui accueille la caserne des pompiers. Plus au Nord, se trouvent les centres commerciaux les plus récents de la commune, qui émergent au milieu des espaces agricoles.

La commune est desservie par plusieurs infrastructures de transport importantes permettant de la lier avec les communes importantes environnantes : Perpignan au Nord-Est, Ille-sur-Têt au Nord-Ouest, Trouillas et Fourques au Sud-Est. Thuir n'est plus desservie par aucun train, et la voie de chemin de fer a été désaffectée. Elle sert aujourd'hui de support à une véloroute voie verte la liant à la préfecture de Perpignan. C'est une infrastructure territoriale importante, qui traverse une bonne partie de la plaine et des villages environnants.

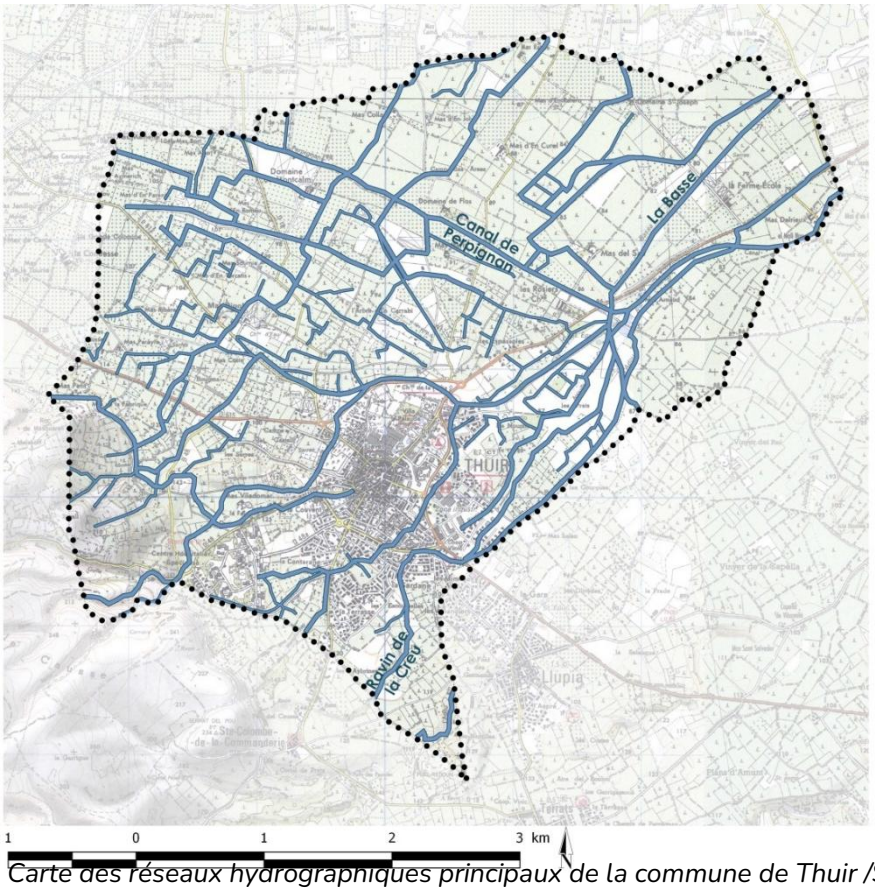
Le Nord du territoire communal, au-delà de la RD612, contraste avec son Midi : l'urbanisation dense disparait brusquement au profit de la culture des terres et des mas viticoles. L'habitat dans cette partie de la commune est très dispersé et se concentre autour de ces grandes bâtisses autour desquelles s'étendent les grandes parcelles cultivées. Le paysage y est beaucoup plus ouvert, rythmé uniquement par les haies délimitant certaines parcelles et les alignements d'arbres le long des canaux et des ruisseaux.

On peut résumer le territoire thuirinois en deux espaces à fort contraste : au Sud l'espace urbain dense, la ville et au Nord les espaces agricoles sillonnés de canaux et ruisseaux. Les grands axes routiers du territoire rejoignent Thuir avant de s'éloigner vers le Conflent à l'Ouest, vers Elne, les Albères et le Vallespir au Sud et Perpignan au Nord-Est.

Hydrographie

Le territoire de la commune de Thuir est maillé par un réseau de ravin et « correcs », provenant des collines boisées des Aspres plus à l'Ouest. S'ajoutent à ce réseau sinueux plusieurs canaux qui irriguent les terres agricoles au Nord et détournent les cours potentiellement capricieux de certains de ces ruisseaux. Deux cours d'eau sont particulièrement notables dans le paysage thuirinois : le canal de Perpignan longé par un alignement remarquable de platanes et la rivière de la Basse qui traverse toute la plaine jusque Perpignan où elle longe le centre ancien.

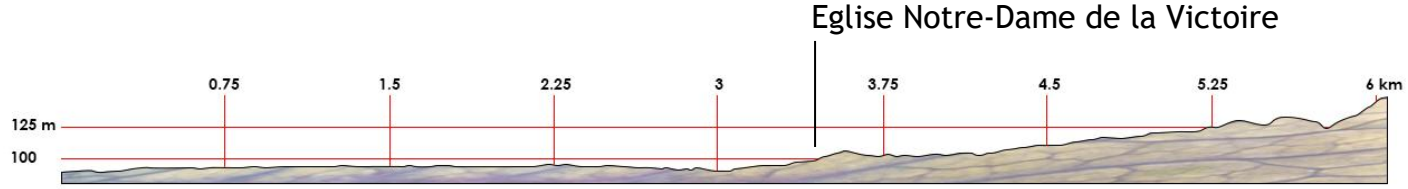
Cette trame humide conditionne les possibilités agricoles des parcelles, selon la proximité et la disponibilité de la ressource. Elle possède donc une grande importance paysagère, tant par les boisements et ripisylves qui suivent les lits et découpent le territoire que par les cultures qu'elle permet.



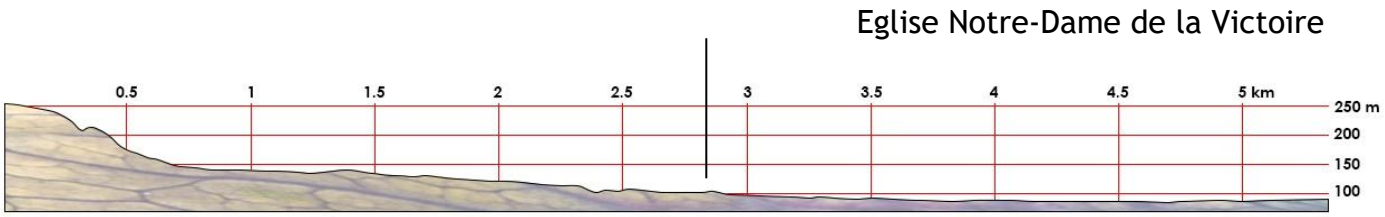
Carte des réseaux hydrographiques principaux de la commune de Thuir /Source : IGN

Reliefs

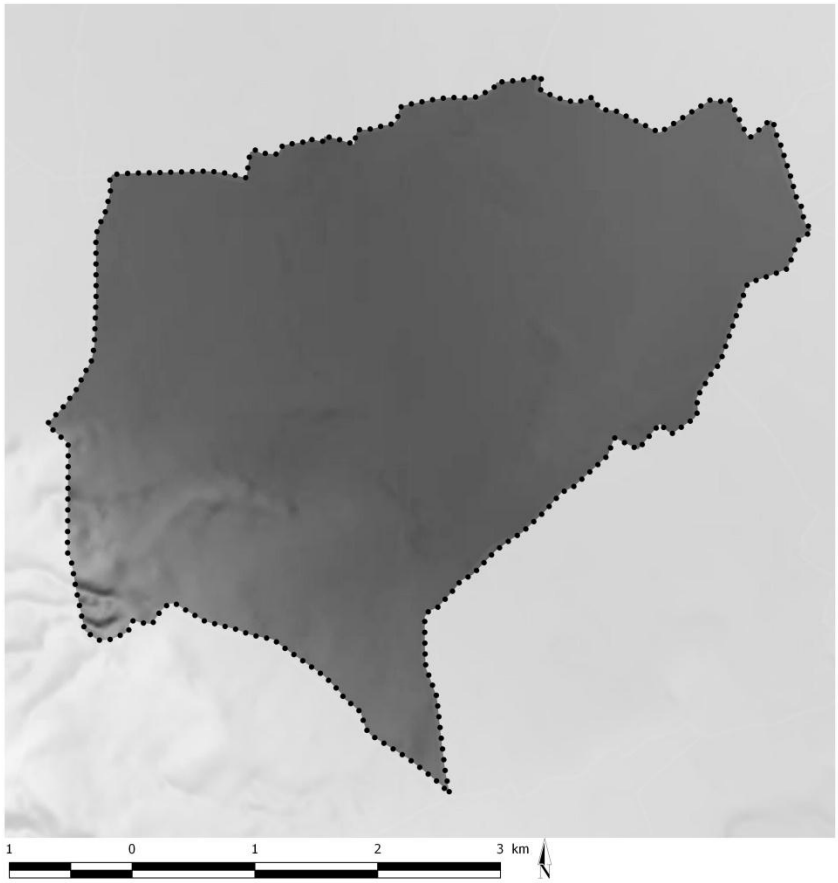
Les reliefs autour de la ville de Thuir sont peu marqués et sont issus essentiellement de dépôts sédimentaires et d'érosion du Pliocène. La topographie s'élève régulièrement vers l'Ouest pour dessiner les piémonts du massif du Canigou. Vers le Sud, le modelé augmente, les derniers mouvements du massif des Aspres s'avançant plus à l'Est qu'au niveau de Thuir. Les seuls évènements notables dans ces pentes régulières et généralement peu marquées sont les ravins des cours d'eau descendant la montagne et le mamelon sur lequel a été fondé Thuir – l'Eglise Notre-Dame de la Victoire est située sur un léger point haut.



Profil topographique Nord-Sud du territoire communal



Profil topographique Ouest-Est du territoire communal

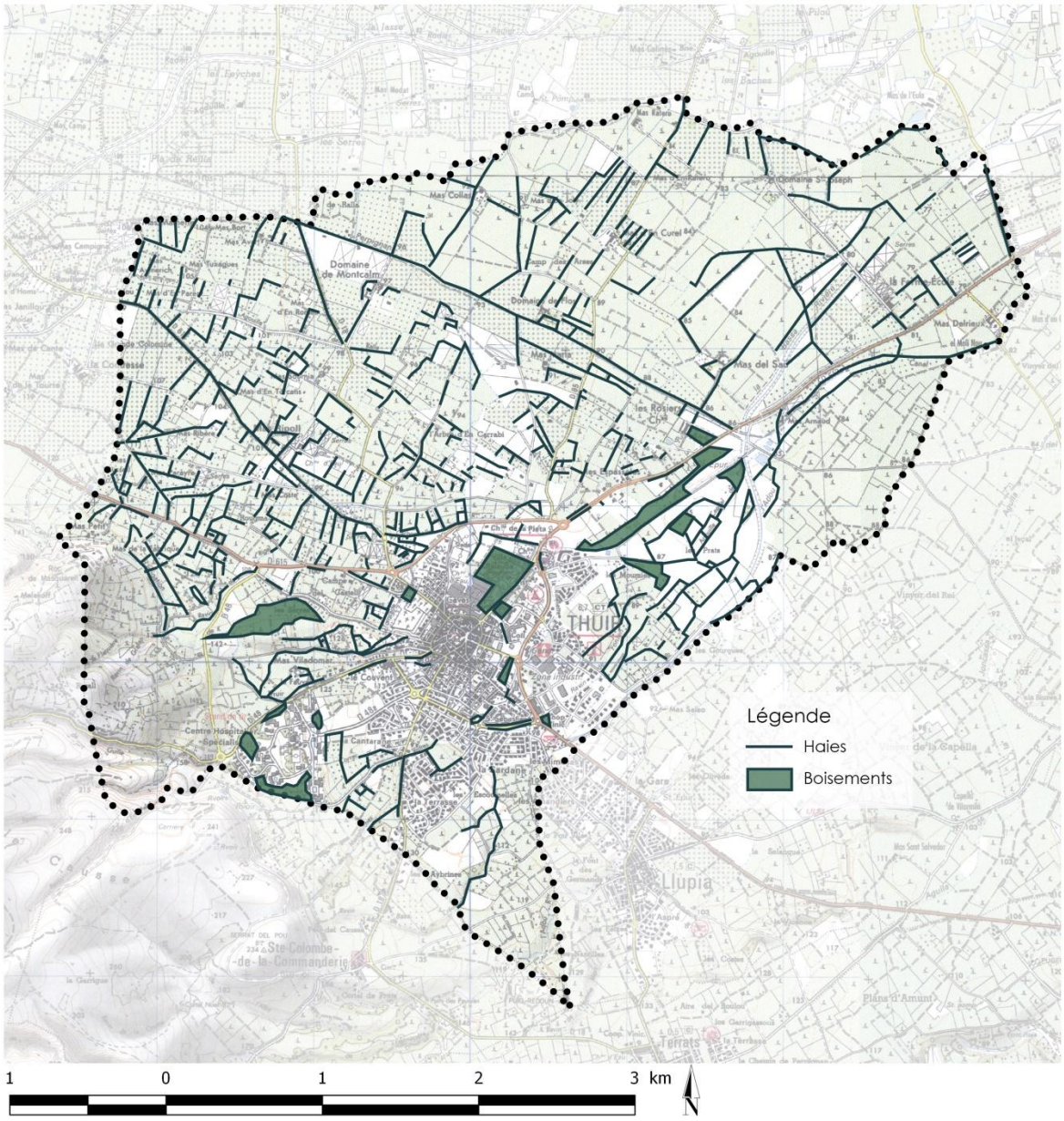


Carte du relief de la commune

Boisements

Le territoire de Thuir est peu boisé, il est couvert essentiellement de terres agricoles. Les boisements d'importance que l'on retrouve autour du village sont répartis entre la zone humide des Prats à l'Est ; le coteau d'un léger mamelon dominant le correc de la Trencada à l'Ouest ; le parc du centre hospitalier au Sud-Ouest ; et les aménagements du bourg, les plantations sur les places et le parc Palauda.

Les espaces agricoles ne sont cependant pas dénués de strate arborée. Les parcelles sont régulièrement délimitées par des haies brise-vent, et certains canaux et axes routiers sont encadrés d'alignements de platane. L'Ouest de la commune est plus densément découpé quand le maillage des haies de l'extrémité Nord-Est est plus relâché.



Carte des principaux boisements et haies de la commune

Fondation et évolution de la commune

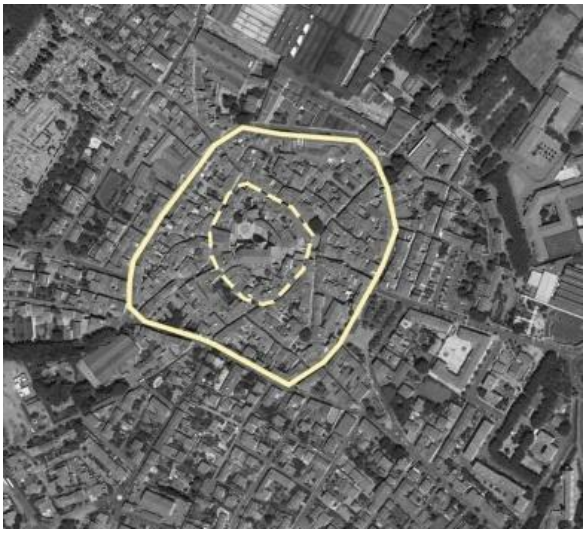
Fondation de Thuir

La première mention connue de Thuir date du X^{ème} siècle. C'était à l'époque une villa royale ceinte d'une fortification heptagonale faite de cailloux roulés, abritant également l'église et le cimetière, une *cellera*. Au fil du temps, de nouvelles habitations furent construites autour de cette enceinte, constituant un faubourg autour du bourg central et défendu. Durant le XIII^{ème} siècle il fut décidé la construction d'une seconde enceinte pour protéger ces nouveaux quartiers, tout en conservant la première. Toute une année fut nécessaire à cette construction qui fut achevée en 1287. Il reste aujourd'hui des vestiges de ces fortifications, et notamment plusieurs tours de guet prisent dans le tissu urbain du bourg.

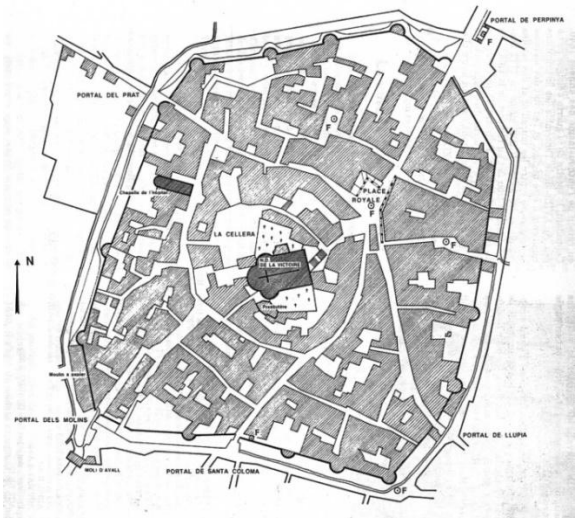
L'église qui se trouve actuellement au centre du village est une construction relativement récente. Elle date du XVIII^{ème} siècle et a été fondée sur les vestiges d'une ancienne église dédiée initialement à Saint-Pierre. Par ailleurs, plusieurs chapelles construites à diverses époques sont réparties à travers le bourg et notamment la chapelle de la Pietat à l'entrée Est du village ou la chapelle Saint-Sébastien au Sud.
Thuir fut longtemps une ville commerçante tournée essentiellement vers la papeterie, l'imprimerie et la poterie. Ce ne fut qu'au XIX^{ème} siècle que la ville acquit sa renommée grâce à la création d'un chai du Byrrh, apéritif à base de quinquina. A cette époque, le développement démographique de la ville fut tel que l'enceinte fortifiée qui l'enfermait dut être percé. Des nouveaux quartiers furent bâtis hors du rempart, créant des faubourgs denses alignés sur les boulevards circulaires. Par la suite, l'implantation du centre hospitalier a entrainé un essor démographique important. Evitant la zone inondable au Nord-Est du vieux village, de nombreux lotissements et immeubles furent édifiés le long des axes de communication au Sud de la commune.

Composition urbaine

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, Thuir était circonscrite par ses enceintes fortifiées. La plus ancienne délimitait la cellera, le Cellier, autour de l'église et d'une ceinture d'habitation. Au-delà de ce premier rempart, des habitations se sont installées et ont nécessité l'édification d'une seconde enceinte au XIII^{ème} siècle. On retrouve ces tracés concentriques dans l'urbanisme du cœur de village.



Tracé des deux enceintes médiévales concentriques



Plan de Thuir au début du XIXe siècle (Source : Sophie d'Arthuys)

Courant XIX^{ème} siècle, avec l'implantation de l'usine Byrrh, et le développement des petites industries, la ville s'est étendue hors de ses remparts en constituant des faubourgs denses, organisés le long d'un boulevard circulaire et des routes reliant Thuir au reste de la plaine. C'est aussi à cette époque que Simon puis Lambert Violet firent bâtir la villa Palauda et son parc, symbole de leur prospérité.

Les faubourgs de Thuir et le parc de la villa Palauda

En plus de l'usine Byrrh, plusieurs zones d'activités économiques se sont développées à la périphérie de la commune. Situé à l'Ouest de Thuir, à l'extérieur de la ville, le centre hospitalier ouvert en 1971 représente un bassin d'emplois thuirinois important. Il est aujourd'hui rattrapé par l'urbanisation. Les autres zones d'activités sont plus récentes et composites. Celle de l'Est a entamé son développement à la fin des années 70 et n'a plus aujourd'hui de possibilité d'extension. La zone du Nord est la dernière à avoir été construite afin de permettre la poursuite du développement économique de la ville.

Principales zones d'activités économiques de la ville

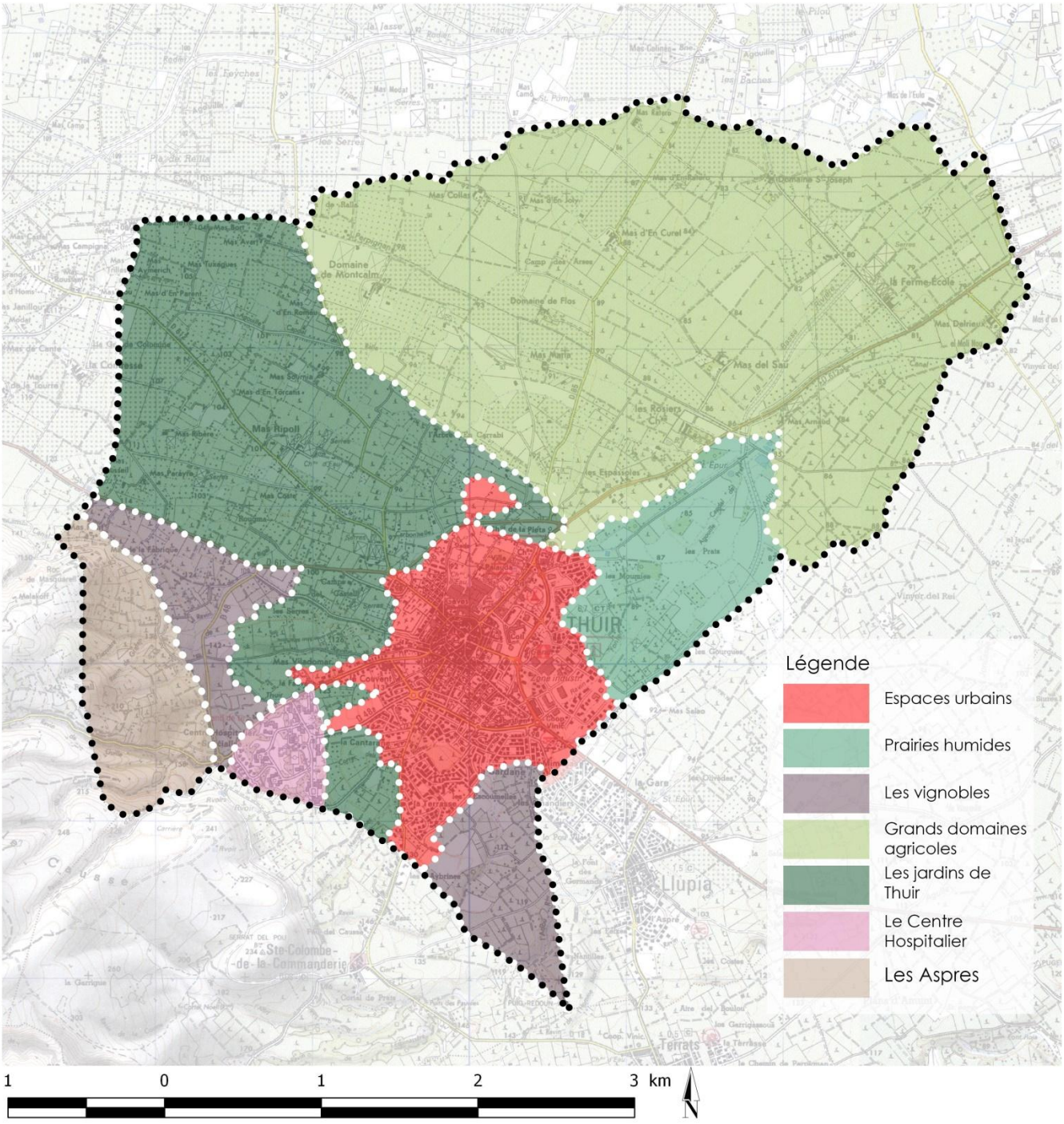
Peu à peu, l'urbanisation s'est développée hors des boulevards organisant les faubourgs. D'abord relativement dense, les quartiers de lotissement sont devenus plus aérés, consommant bien plus d'espace à mesure que l'on remonte les contreforts des Aspres au Sud. Au Sud-Est, les dernières extensions urbaines ont rejoint les premières constructions de Llupia et il n'existe plus de véritable coupure urbaine entre les deux communes.

Quartier résidentiels récents de Thuir

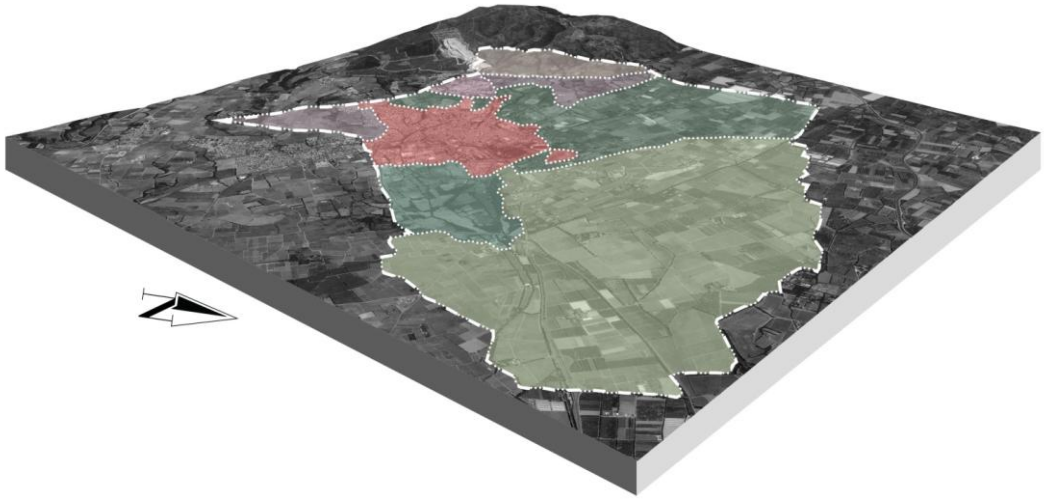
Les entités paysagères

Cartographie des unités de paysage

La ville s'est étendue autour d'un léger relief qui abrite son cœur ancien, aux pieds des collines des Aspres. La densité urbaine de Thuir va en s'amenuisant à mesure que l'on s'éloigne de la *cellera* et de son église. Elle est entourée d'une plaine agricole aux modes de culture variés. En bordure de l'espace habité et en direction du Conflent, les jardins de Thuir sont composés de parcelles compactes mêlant la viticulture, le maraichage, l'arboriculture et la culture sous serres et qui sont découpées par un réseau de haute haie et de canaux d'irrigation. En se dirigeant vers le Nord-Est et Perpignan, les parcelles agricoles couvrent plus de surface et les haies sont moins présentes. On y trouve malgré tout une certaine diversité des modes de culture. A l'Ouest et au Sud, sur les pentes des coteaux, les vignobles dessinent la transition entre la plaine cultivés et le causse aride des Aspres. Enfin à l'Est, en limite de l'urbanisation thuirinoise se trouve la zone humide des Prats. Elle est essentiellement composée de prairies découpées par un réseau dense de haies et de boisements.



Carte des entités paysagères du territoire communal



Répartition des entités selon la géographie du territoire

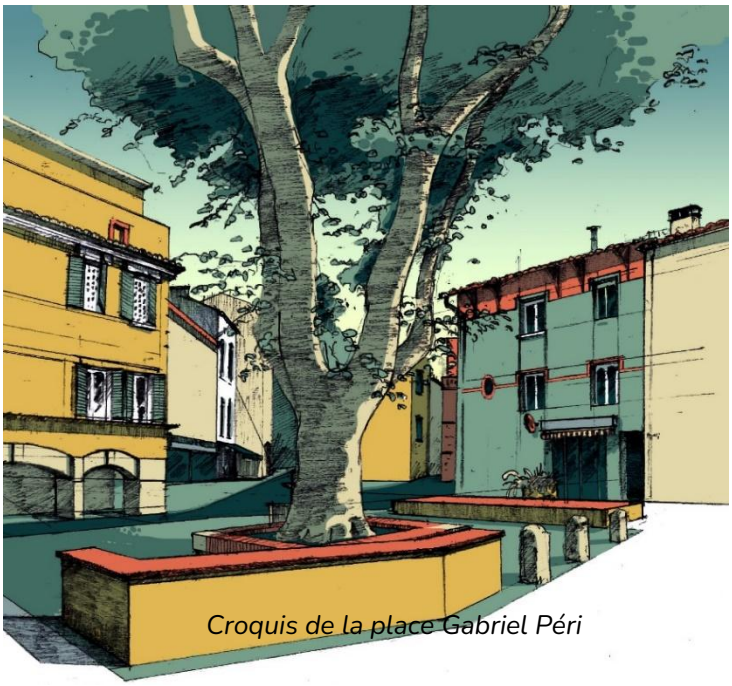
Description des enjeux par unité

Le bourg de Thuir

Photographie de l'église dominant le village

Le bourg de Thuir est organisé autour de son vieux village et de sa *cellera*. Celle-ci fut construite sur un léger relief dominant les Aspres alentour, et aujourd'hui l'église surplombe toujours les maisons et

places alentours. Les rues étroites qui rayonnent autour de ce monument concentrent toute l'attractivité, les commerces, les services de proximité.
Résultant de l'urbanisme médiéval, la densité de ce cœur ancien est élevée. Les espaces publics sont peu nombreux à l'intérieur de la ceinture des boulevards, mais comptent notamment la place-amphithéâtre aux pieds de l'église et la place Gabriel Péri, avec son platane et sa fontaine emblématique. Les grands espaces verts de la commune sont davantage situés dans la ceinture des faubourgs, profitant d'une densité urbaine plus faible et de la proximité du centre commerçant de Thuir. On trouve la place de la mairie, les installations sportives autour du pôle scolaire au Nord, face au parc de la villa Palauda, quelques places, dédiées en général au stationnement.
Dès lors que l'on passe les faubourgs pour s'intéresser aux quartiers plus récents, généralement des lotissements, malgré une densité bien plus faible, il n'y a que de rares espaces publics dans ces secteurs dominés par l'habitat individuel. Quelques squares dotés de jeux pour enfant viennent ponctuellement animer l'espace urbain, souvent à proximité des immeubles d'habitats collectifs qui émergent au-dessus des pavillons.
Au sein du cœur ancien, à l'intérieur des boulevards circulaires, la présence végétale est assez restreinte. Mais dans les faubourgs celle-ci se fait plus prégnante, à la fois dans les aménagements public – alignement en bord de route, espaces publics, etc. – mais aussi grâce aux nombreux jardins inhérent à l'habitat individuel. Parmi les espaces arborés les plus remarquables se trouvent la superbe palmeraie à l'extrémité de l'Avenue François Mitterrand, la ripisylve du Correc dels Vidrers ou les platanes du square à l'entrée du cimetière, mais aussi le parc Palauda, bien qu'il ne soit pas accessible. Ce dernier fait d'ailleurs partie d'un « poumon vert » au Nord de la ville, avec les espaces sportifs et aménagement public dessinant une entrée de ville très verdoyante.
La qualité de ce seuil communal tend cependant à se dégrader, celui-ci s'étirant vers le Nord et Perpignan à mesure que de nouveaux lotissements investissent les abords de la RD612a au niveau des Espassoles. Au Sud, il n'y a pas de réelle entrée de ville car il n'y a plus de coupure d'urbanisation avec Llupia, ni avec Saint-Colombe-de-la-Commanderie. L'accès s'y fait donc sans réelle perception du changement de commune, via la banalisation du paysage des Aspres alentours.



Croquis de la place Gabriel Péri

Les zones d'activités économiques – commerciales, industrielles, artisanales – ont une certaine importance sur le territoire de la commune. Elles sont principalement situées à l'Est et au Nord de la commune, à l'opposé des espaces résidentiels. Le plus ancien de ces espaces, l'ensemble des caves Byrrh, est tout proche du centre ancien du bourg et participe par sa qualité architecturale et son histoire

à l'attractivité du centre. Plus au Sud, la zone industrielle se compose essentiellement de grands bâtiments métalliques accueillant diverses activités. Aucun espace public ne s'y trouve, et les aménagements sont très peu nombreux. Il s'agit davantage d'une succession de boites similaire les unes aux autres. C'est un espace cependant très contraint, entouré aujourd'hui de plusieurs lotissements mêlant habitats individuels et petits collectifs donnant un espace d'aspect hétéroclite.

Enjeux :
Le **centre-bourg de Thuir est remarquable** et les seuls enjeux concernent la **préservation de ce caractère par la protection raisonnée des espaces publics importants**. Les extensions récentes ont cependant dégradé l'organisation urbaine de la ville par des opérations de lotissement sans grande qualité architecturale où les espaces publics sont rares. Les **limites entre les espaces agricoles et ces quartiers résidentiels représentent un enjeu paysager important**, et leur traitement devra faire l'objet d'une attention particulière. Les **entrées de ville doivent par ailleurs être mieux qualifiées** notamment au Nord, le long de la RD612a mais également au niveau de la limite avec Llupia, puisqu'il n'existe plus de coupure urbaine à cet endroit.

Le centre hospitalier

Croquis des espaces verts du centre hospitalier

Le centre hospitalier Léon-Jean Grégory de Thuir couvre un vaste espace du territoire communal de près de 30 hectares. Il s'agit d'un ensemble de bâtiment bas de plain-pied ou d'un étage maximum, répartis au sein d'un vaste terrain arboré, tel un grand parc. L'environnement paysager y est donc très soigné, propice à la convalescence des patients de cette structure.

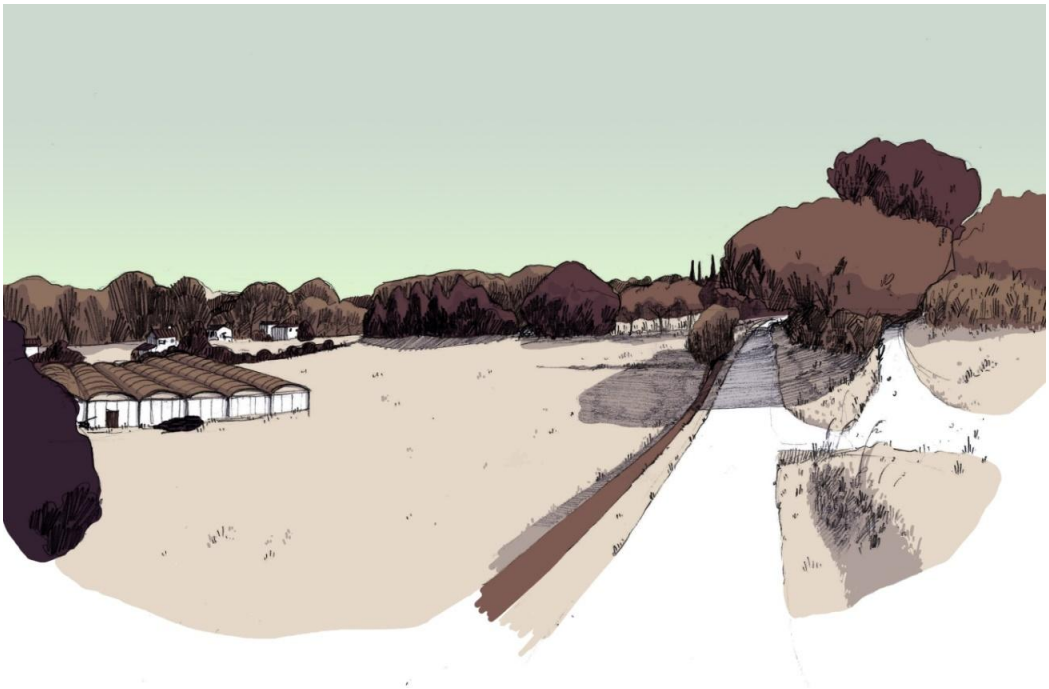
Plusieurs bosquets animent les pelouses entourant les bâtiments et certains espaces disposent d'aménagement plus travaillés, notamment à l'entrée du site autour des constructions les plus récentes.
Cependant, malgré la grande qualité paysagère du site, c'est un espace fermé, destiné aux soins. Les limites de son emprise sont densément boisées, empêchant toute perception depuis l'extérieur du site. Ce centre hospitalier a ainsi une grande importance territoriale et économique pour la commune, mais malgré ses grands espaces, il apparait plutôt comme une bulle boisée peu accessible et son importance paysagère se résume aux bosquets d'espèces variés et aux haies qui l'enserrent tout en camouflant les bâtiments.

Enjeux :
Le **centre hospitalier représente une « bulle » dans le paysage communal**. En ce sens, la plupart des enjeux qu'il représente traite de ses limites, notamment à l'Est avec la proximité de nouveaux lotissements, et au Nord avec l'Avenue Fauvelle. Le **cadre paysager remarquable du parc intérieur devra être préservé au maximum.**

Les jardins de Thuir

Lorsque l'on prend la direction du Conflent depuis le village, le paysage agricole se présente comme un ensemble de petites parcelles séparées par un réseau de haies. Celles-ci structurent ce territoire à la fois pour protéger les cultures du vent mais aussi en longeant les canaux, agouilles et autres fossés d'irrigation qui assurent la fertilité des terres.
Les formes de cultures y sont variées, mêlant des parcelles viticoles au maraichage, à l'arboriculture ou l'horticulture. Le paysage alterne ainsi entre des parcelles de lignes basses de ceps, offrant des vues limitées par les haies alentours ; des alignements d'arbres fruitiers dépassant de peu la taille humaine ; de grandes serres et tunnels maraichers ou horticoles dont l'impact sur le paysage, bien qu'important, est limité par l'environnement arboré les masquant à la vue, hormis dans leur proximité directe ; et ponctuellement quelques friches et prairies créent des respirations dans ce maillage dense.
Au-delà des haies et de ces richesses agricoles, cette portion du territoire communal est également caractérisée par la présence importante d'eau : les canaux d'irrigations sont nombreux, et garants de la fertilité des terres. En se référant à la carte du réseau hydrographique de la commune, il est perceptible que les jardins de Thuir profitent de la pente naturelle du territoire depuis les Aspres. L'eau se dirige ainsi depuis les reliefs vers de plus grosses structures qui collectent l'eau et la distribuent au travers de la plaine, comme le canal de Perpignan, plus au Nord.
Les jardins de Thuir composent ainsi un paysage agricole hétérogène, très découpé, à la fois par les haies et alignement, mais aussi par les agouilles, les canaux, les fossés.

Enjeux :
La **variété agricole est la qualité principale à conserver et à valoriser de ce paysage**. Le **réseau dense de haie doit également être préservé**. Le développement urbain doit être freiné, notamment le long de la RD612, et une **attention particulière devra être portée aux grandes étendues de serres afin d'en réduire le développement et l'impact sur le paysage Thuirinois**.



Croquis des jardins de Thuir

Les grands domaines agricoles

Au Nord-Est du territoire de la commune, les parcelles agricoles s'agrandissement visiblement. On y trouve essentiellement des vignes et des vergers, ces derniers se concentrant auprès des canaux et cours d'eau. Les vignobles alternent avec ces alignements d'arbres fruitiers, généralement un peu plus à l'écart des axes irrigants.
Du fait de la taille plus importante des parcelles, le réseau des haies se fait moins présent à la vue. Au sein des cultures fruitières, elles sont orientées à l'encontre du vent dominant, afin de protéger les récoltes. Dans les vignobles, elles sont encore plus clairsemées, soulignant uniquement les agouilles et chemins de desserte.
La perception du paysage y est ainsi plus ouverte, les points de vue étant moins enfermés entre des haies et des alignements d'arbre. Cette entité paysagère est marquée par la grande horizontalité du territoire d'une part, et des cultures d'autre part, renforcée par les alignements rectilignes des arbres et des ceps. Dès lors les éléments verticaux, tels que les grands arbres, ou les bâtiments acquièrent une forte importance visuelle.
De grand mas agricoles émergent au cœur de ce terroir. Ils sont répartis à distance régulière et entourés de grands arbres, de haies et de jardins. Ils créent des points de repères remarquables tout au long de la plaine. Si ces grands bâtiments sont des éléments notables de ce paysage de plaine agricole, au Sud-Ouest de l'unité les constructions sont de qualité plus disparate et ont tendance à miter le territoire agricole.

Enjeux :
L'ouverture visuelle de ce paysage est sa principale qualité qu'il est nécessaire de préserver. Les **grands alignements d'arbres qui représentent les principaux évènements visuels doivent être préservés** (notamment le long du canal de Perpignan, et autour des grands mas agricoles). Il est primordial de **freiner le mitage** de ce paysage de grandes parcelles par des constructions éparpillées. Il en va de même pour l'urbanisation linéaire le long de la RD612a, dégradant la perception du territoire depuis cette entrée de ville.

Croquis du Mas de Sau depuis le sentier longeant le canal de Perpignan

Les prairies humides

Les prairies humides de Thuir forment un paysage singulier au milieu des parcelles viticoles et arboricoles. La majeure partie est composée de prairie et de pâturage, mais le plus remarquable est le couvert boisé et les alignements qui découpent chacune des parcelles. Plusieurs bosquets sont également visibles, notamment le long de la Basse.
Ce paysage fait de prairies enherbées et d'un réseau dense de haies donne une qualité bocagère à cet espace qui dessine la limite orientale de la ville de Thuir. Plusieurs canaux et agouilles participent à cette ambiance spécifique, et témoignent du caractère humide de ce paysage. Cependant il est soumis à une pression urbaine compte tenu de sa proximité avec la ville, et notamment des opérations d'extension récentes.

Enjeux :
Compte tenu de la singularité de ce **paysage aux pieds des Aspres**, et l'importance de ses boisements, **sa protection et sa valorisation doivent être entrepris**. Une attention particulière doit être portée aux limites avec l'espace urbain.

Vue aérienne des prairies humides. Au centre, la ripisylve de la Basse.
Source : Photographie aérienne CRBe

Les vignobles

A l'Ouest et au Sud de la commune se trouvent deux parties d'une bande de terre où est cultivée la vigne, aux pieds des Aspres. Le sol est ici plus aride que dans le reste de la plaine thuirinoise, et du fait des premiers reliefs du massif plus à l'Ouest, l'irrigation n'y est pas envisageable. Ce territoire plus aride est cependant propice à la viticulture, qui se développe ensuite au Sud dans les Aspres viticoles. Le paysage est très ouvert, le regard porte loin profitant à la fois du léger relief et des parcelles ne créant pas d'obstacles à la vue. Seuls les ravins boisés qui servent à récolter les eaux de ruissellement des hauteurs animent ces vignes, du moins dans la partie Sud.
Dans la partie Nord, le paysage est plus morcelé, de nombreuses friches sont visibles entre les parcelles viticoles. De plus plusieurs installations ponctuelles dégradent la lisibilité de cet ensemble et participe à son mitage : la carrière, la déchetterie, etc.

Enjeux :
Les enjeux paysagers concernent essentiellement la partie Nord de ce paysage. Afin que ces vignobles continuent de dessiner la transition entre le massif des Aspres et la plaine agricole de Thuir, il est primordial d'y **limiter les nouvelles installations et de qualifier les abords de celles en place, notamment l'aire d'accueil des gens du voyage.**

Les Aspres

Vue de la carrière et des Aspres alentours
Source : Photographie aérienne CRBe

L'extrémité occidentale de la commune couvre une petite portion du causse des Aspres qui s'étend ensuite plus à l'Ouest jusqu'au roc de Majorque dominant le village remarquable de Castelnou. Ce

paysage est marqué par la végétation de garrigue rase, typique de ces territoires arides. Quelques ravins creusent l'étendue évacuant l'eau de ruissellement vers la plaine.
L'élément le plus remarquable de ce paysage est la carrière qui entaille profondément les contreforts du relief, exposant la roche claire qui contraste fortement avec les teintes sombres de la végétation alentour. Surplombant Thuir et la plaine, les chemins qui sinuent dans la garrigue offrent de nombreux panorama remarquable, tant sur la plaine du Roussillon que sur le massif du Canigou plus à l'Ouest.

Enjeux :
Le maintien du caractère ouvert de ce paysage aride est un enjeu important, de même que l'interface avec la carrière, dont les abords ne sont aujourd'hui pas vraiment qualifiés, malgré **l'impact important de cette exploitation sur le paysage Thuirinois**. Une attention doit être portée à la **sensibilité aux incendies de ces milieux arides**.

2. LA RICHESSE PATRIMONIALE (ARCHITECTURE ET PAYSAGE)

La commune possède 3 monuments protégés au titre des monuments historiques inscrits : la Villa Palauda pour ses façades, ses toitures et son jardin d'hiver (2 octobre 2009), le monument aux morts avec les deux portails du cimetière (18 octobre 2018) et la cave Byrrh en totalité (11 mars 2020).
La commune de Thuir possède un site classé : le parc de Palauda (10 mai 1976).

Bien qu'ils ne soient pas reconnus comme Monument Historique, divers édifices et éléments de patrimoine sont répartis à travers Thuir : plusieurs chapelles, l'Eglise Notre-Dame de la Victoire, des maisons anciennes, les restes des anciens remparts ainsi que plusieurs Espaces Boisés Classés.

Autour des objets classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF.

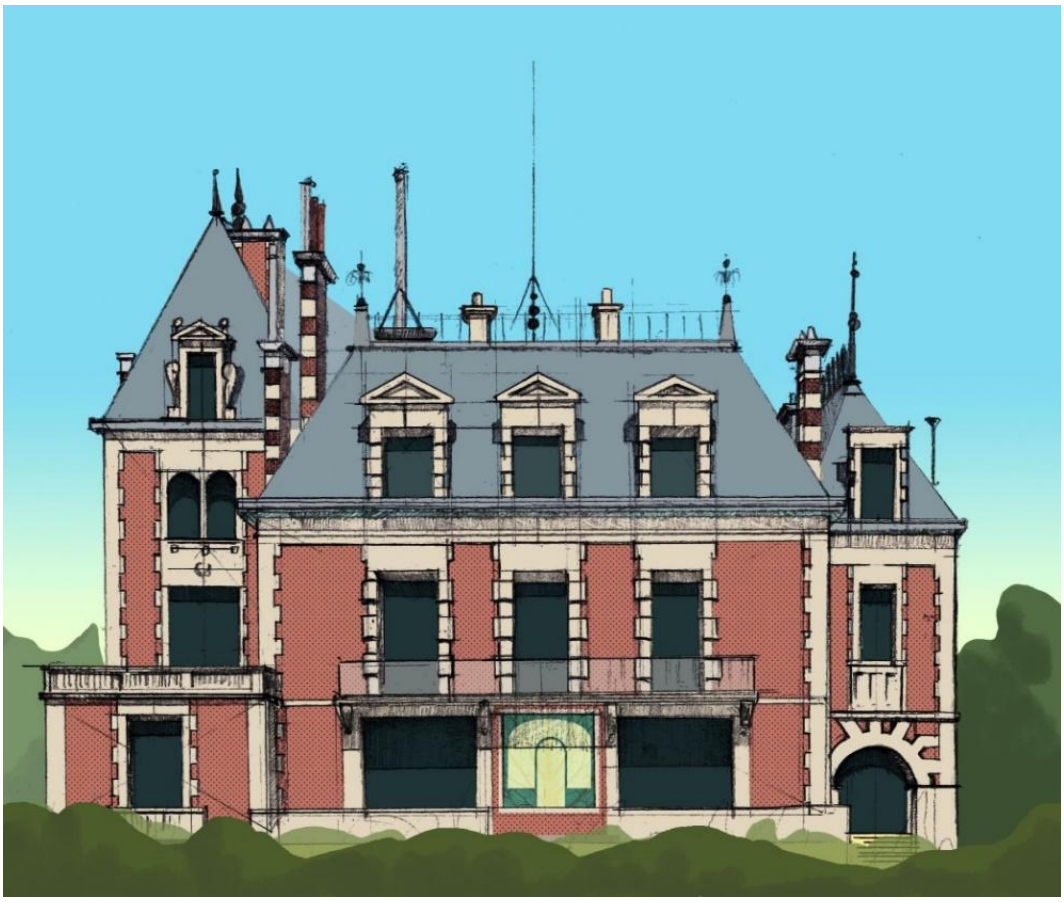
A. LE PATRIMOINE PROTEGE

Villa Palauda

En 1866, deux frères marchands de tissus, Simon et Pallade Violet, décidèrent de se lancer dans la production d'apéritifs à base de vins. Aromatisé au quinquina, le Byrrh eu très vite un important succès. La légende voudrait que le nom ait pour origine le code de cinq lettres désignant une cargaison de tissus que les deux frères venaient de recevoir : B.Y.R.R.H. Le succès fut tel que l'argent s'entassa bien vite dans les mains des deux frères avant qu'ils ne décèdent à la fin du siècle et lègue l'affaire aux enfants de Simon. L'aîné, Lambert, acheva en 1895, après la mort de son père, la construction du symbole de sa richesse : la villa Palauda aux références historiques éclectiques au cœur d'un parc paysager typique du XIX^{ème} siècle, Monument Historique inscrit depuis 2009. Un certain nombre d'annexes furent également érigées dans cet écrin verdoyant : le gardiennage, des logements ouvriers, une serre et un petit pavillon appelé « Trianon ».

Le parc, site classé depuis 1976, est remarquable quant à son aménagement. Le chemin sinueux qui le parcourt permet de découvrir, dans la droite lignée des jardins romantique du XIXe siècle, un ensemble de point de vue sur la villa mais également des espèces végétales variées – tulipier de Virginie, arbre de Judée, érable, chêne ou bambou. L'ensemble arboré est ponctué de pièce d'eau et de statue, renforçant son aspect classique et romantique. Le frère de Lambert, Simon, vivait lui dans une seconde villa, au style tout aussi ostentatoire : la villa des Rosiers. Bien que celle-ci ne dispose pas de protection elle est un élément notable du patrimoine architectural de la commune.

Les façades et toitures de la Villa Palauda et de son jardin d'hiver, situés au 9004 avenue du Docteur Ecoiffier, figurant au cadastre section AH, sur les parcelles n°35 et 38, d'une contenance respective de 5 a 20 ca et de 74 ca, appartenant à la commune de THUIR, sont inscrites par arrêté du 2 octobre 2009.



Croquis de la villa des Rosiers

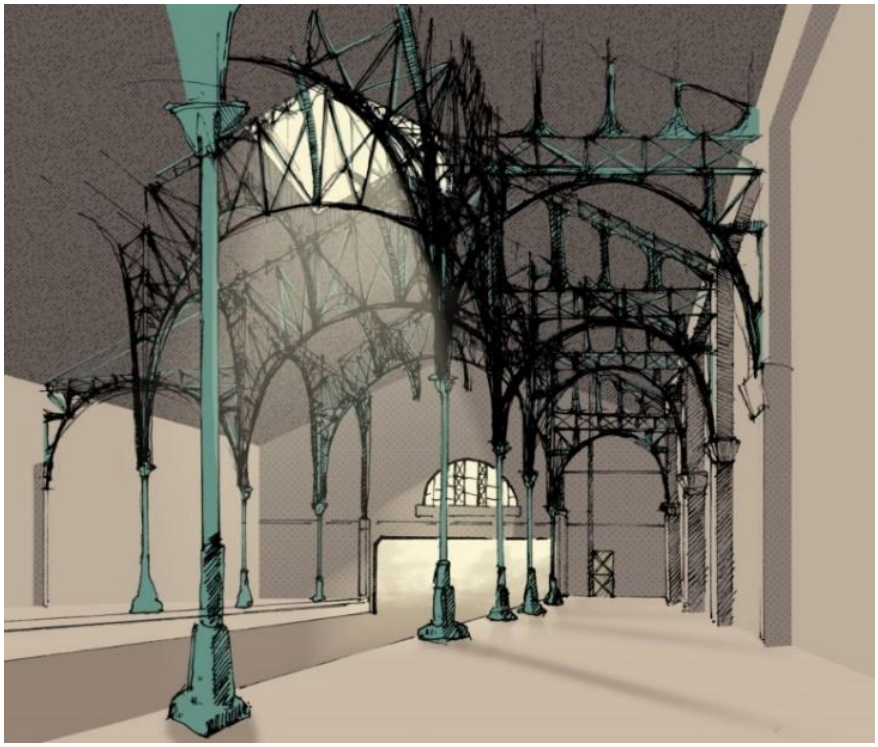
En tant que Monument Historique inscrit, les façades et toitures de la Villa Palauda et son jardin d'hiver font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique concrétisée par un rayon de 500m de protection. Cette servitude est reportée sur le Plan et la liste des Servitudes joints en annexe du PLU.

☛Le villa Palauda est inscrite aux Monuments historiques depuis le 2 octobre 2009 (façades, toitures et jardin d'hiver).

Caves Byrrh

Les caves Byrrh datent de 1873, alors que les frère Pallade et Simon Violet, drapiers ambulants, décident d'élaborer un médicament à base de vins et de quinquina agrémenté de nombreuses épices comme le café, le cacao ou la cannelle. Bénéficiant d'une réputation de boisson hygiénique, le Byrrh

connait un grand succès commercial au début du XXe siècle, ce qui conduit à la construction du complexe des caves tel qu'on le connait. Cet apéritif atteint en 1930 une notoriété mondiale. En 1950, les caves sont dotées du plus grand foudre de chêne du monde, d'une capacité de 10 002 hectolitres et en 1977, l'entreprise familiale est rachetée par la société Cusenier, et appartient dès lors au groupe Pernod-Ricard.



Croquis d'un hangar des caves Byrrh

☞La cave Byrrh est inscrite aux Monuments historiques depuis le 11 mars 2020 (en totalité, y compris les foudres et les cuves sur les parcelles AH379 et 383).

Monument aux Morts de Thuir

Le monument aux morts de Thuir est un monument aux morts créé par Gustave Violet (guerre de 14-18).
Le monument dont le tympan est en cuivre martelé représente deux femmes voilées, avec de chaque côtés deux portes d'entrées du cimetière avec à gauche deux poilus et à droite deux jeunes femmes en cuivre repoussé donnant ainsi un aspect de triptyque.

☞Le Monument aux Morts est inscrit aux Monuments historiques depuis le 18 octobre 2018 (en totalité, y compris les deux portails du cimetière sur la parcelle AE560).

Parc de Palauda

Le Parc de Palauda est classé par Arrêté Ministériel du 10 mai 1976 : “article 1er : est classé parmi les sites du département des Pyrénées-Orientales l’ensemble formé sur la commune de Thuir par le Parc de Palauda, comprenant les parcelles cadastrales suivantes : n° 29 à 41 inclus, 49, 50, 51. section AH” (superficie : 7,7 ha).

☛**Le Parc Palauda est un site classé depuis le 10 mai 1976.**

Il existe deux formes de protection pour les sites : le classement, très restrictif, et l’inscription plus souple. En site classé, les travaux sont soumis selon leur importance à une autorisation préalable du Préfet ou du Ministre chargé de l’Ecologie, en lien avec la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites (CDNPS).
En site inscrit, dès lors que les travaux ne relèvent pas de l’exploitation courante des fonds ruraux ou de l’entretient normal des bâtiments, l’ABF doit donner son aval au projet, par un avis simple dans la plupart des cas, hormis pour des permis de démolir où l’avis est dit conforme. Il est cependant d’usage de soumettre le projet conduisant à modifier sensiblement l’aspect d’un site inscrit à l’avis de la CDNPS.

Croquis de la villa Palauda vue depuis son parc

B. DES ELEMENTS PRESENTANT UN CERTAIN INTERET PATRIMONIAL

Eglise Notre Dame de la Victoire

L’église de Thuir est relativement récente, datant du XVIII^{ème} siècle. Elle fut construite sur les bases d’une ancienne église romane dédiée à Saint-Pierre. Quelques inscriptions dans la pierre et une Vierge noire à l’enfant de plomb datant du XIIIe siècle témoignent encore de la présence du bâtiment initial. Elle était inscrite à l’intérieur des remparts de la ville, dans le premier cercle des maisons formant la ceinture fortifiée initiale de la ville.

Croquis de l'église Notre-Dame de la Victoire dominant Thuir

Restes des anciens remparts

Thuir a bénéficié au cours de son histoire d'enceintes fortifiées successives, la première datant au moins du X^{ème} siècle, la seconde du XIII^{ème}. Si elles se sont longtemps montrées importantes pour la protection des habitants et la prospérité de la ville, notamment durant les guerres opposant les Français et les Espagnols, après la signature du traité des Pyrénées en 1659, les remparts devinrent inutiles. Il fallut cependant attendre le XIX^{ème} siècle pour qu'ils éclatent et soient alors investis, habités, parfois détruits, au point qu'aujourd'hui leurs vestiges sont enchâssés dans le tissu urbain thuirinois. Plusieurs tours de guet émergent au-dessus des rues et des habitations, notamment sur le parvis de la mairie où se trouvent deux tours encadrant le bâtiment officiel. L'une abrite le musée des Arts et Traditions populaires. Aucun des vestiges des enceintes ne bénéficie de protection au titre des Monuments Historiques.

Vue des tours encadrant la place de la mairie

Chapelle de la Pietat

Cette chapelle date de 1415 et fut la troisième construite aux frais d'un notable de Perpignan, Pierre Aybri. De style gothique, elle fut réalisée sur le même principe qu'une église avec chevet polygonal, contrefort et pignon. L'oculus qui domine le porche semble un ajout plus récent. Au XVII^{ème} siècle la voûte fut architecturalement modifiée et plus récemment la commune a entrepris des opérations de restauration pour entretenir l'édifice. La chapelle ne bénéficie pas de protection au titre des Monuments Historiques.

Chapelle de la Pietat

Chapelle Saint-Sébastien

La chapelle romane de Saint-Sébastien date du XIV^{ème} siècle. Elle est caractérisée par son architecture romane et accueille un retable baroque. Elle se situe au départ de l'ancienne route d'Elne, au cœur d'un quartier résidentiel récent. Elle ne bénéficie d'aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Chapelle Saint-Sebastien

Chapelle gothique

Au pied d'une des deux tours flaquant le parvis de la mairie, vestiges des remparts de Thuir, la famille Vilar a fait édifier en 1855 une petite chapelle dédiée à Saint-Jean, dans un style néo-gothique. Elle ne bénéficie d'aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Croquis de la chapelle Saint-Jean

Fontaine de la place Gabriel Péri

Située aux pieds du promontoire de l'Eglise Notre-Dame-de-la-Victoire, la place Gabriel Péri est l'ancienne place Royale du village. Elle était au XVIII^{ème} siècle le cœur de Thuir vers où convergeaient les rues commerçantes alentour. En 1777, une fontaine de marbre rose y a été érigée afin d'alimenter les riverains en eau potable. Cette fontaine est aujourd'hui toujours en place et en fonctionnement, à l'ombre d'un platane remarquable. Elle ne bénéficie cependant d'aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Photographie de la fontaine de la place Gabriel Péri

L’ancien couvent des Capucins

En 1589, un couvent de l’ordre des Capucins est fondé à l’Ouest de la ville. Il est à cette époque sous influence espagnole. Mais lors de la reprise du Roussillon par les Français au XVII^{ème} siècle, les moines quittent le couvent en direction de la Catalogne et sont remplacés par des moines français. Aujourd’hui le couvent est sécularisé et reconverti en logements, et ne bénéficie d’aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Photographie du couvent depuis l’extérieur des murs

C. LA REGLEMENTATION ET LA LOCALISATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

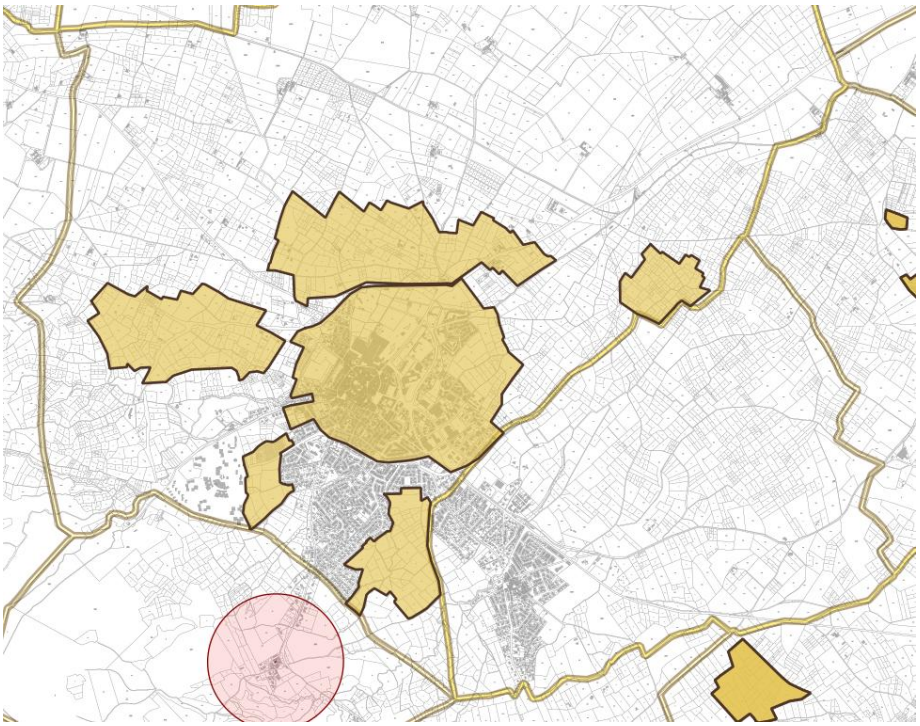
De nombreux sites archéologiques ont été recensés sur la commune il y a déjà de nombreuses années. Une liste et une carte de sites préhistoriques et historiques situés sur le territoire de Thuir avait été fournis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Service Régional de l'Archéologie de Languedoc Roussillon (cf ci-dessous).

LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES ISSUE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU APPROUVE EN 2010, D'APRES LES INDICATIONS FOURNIES PAR LE SERVICE REGIONALE DE L'ARCHEOLOGIE

Numéro d'inventaire	Lieu-dit	Coordonnées	Parcelles
1. (66 210 001)	Foun de la Porte de Sainte Colombe	x : 634,350 ; y : 3036,970	
2. (66 210 002)	Vigne del Rey	x : 636,670 ; y : 3037,950	parcelle B n° 681
3. (66 210 003)	Las Aybrines I	x : 633,600 ; y : 3036,275	parcelle C n°858
4. (66 210 004)	Camp del Castell 1	x : 633,560 ; y : 3037,410	parcelles C1 n° 1240, 1280, 1281
5. (66 210 005)	Camp d'al Cabrit 1	x : 632,140 ; y : 3038,300	parcelle C1 n°85
6. (66 210 006)	Les Escoumeilles 1	x : 634,650 ; y : 3036,300	parcelle B1 n°922
7. (66 210 007)	Les Escoumeilles 2	x : 634,725 ; y : 3036,110	parcelles B1 n°126 à 128
8. (66 210 008)	Les Escoumeilles 3 et 5	x : 634,745 ; y : 3036,190	parcelles B1 n°126 à 128
9. (66 210 009)	Les Escoumeilles 4	x : 634,840 ; y : 3036,170	parcelle B1 n°194
10. (66 210 010)	Le Vidres II	x : 633,675 ; y : 3036,460	parcelle C1 n°841
11. (66 210 011)	Les Escoumeilles 6	x : 634,620 ; y : 3035,710	parcelle B1 n°83
12. (66 210 012)	Les Espassoles 1	x : 634,970 ; y : 3037,940	parcelles A1 n° 3, 189 à 192
13. (66 210 013)	Les Espassoles II	x : 635,165 ; y : 3038,060	parcelle A1 n°5
14. (66 210 014)	Les Espassoles III	x : 635,150 ; y : 3037,880	parcelles A1 n° 243, 245
15. (66 210 015)	Les Espassoles IV	x : 635,590 ; y : 3038,050	parcelle A1 n°262
16. (66 210 016)	Foun d'en coubris	x : 632,525 ; y : 3037,585	parcelle C1 n° 327
17. (66 210 017)	Sainte Marguerite I	x : 632,980 ; y : 3037,520	parcelle C1 n°1550
18. (66 210 018)	Parets den Seillere I	x : 634 440 ; y : 3037,990	parcelle A1 n°365
19. (66 210 019)	Parets den Seillere II	x : 634,250 ; y : 3037,960	parcelle A1 n°372
20. (66 210 020)	Parets den Seillere III	x : 634,310 ; y : 3038,175	parcelle A1 n°185
21. (66 210 021)	Parets den Seillere IV	x : 633,830 ; y : 3038,020	parcelle A1 n°5
22. (66 210 022)	La Pietat A336/337	x : 634,925 ; y : 3038,000	parcelles A1 n°331, 335 à 337
23. (66 210 023)	Le Vidres I	x : 633,705 ; y : 3036,558	parcelles multiples
24. (66 210 024)	Les Escoumeilles 2	x : 634,725 ; y : 3036,110	parcelle B1 n°126 à 128
25. (66 210 025)	Les Escoumeilles 3 et 5	x : 634,745 ; y : 3036,190	parcelle B1 n°126 à 128
26. (66 210 026)	Le Vidres I	x : 633,705 ; y : 3036,558	C1 parcelles multiples
27. (66 210 027)	Le Vidres I	x : 633,705 ; y : 3036,558	C1 parcelles multiples
28. (66 210 028)	Le Vidres I	x : 633,705 ; y : 3036,558	C1 parcelles multiples

☛**L'inventaire archéologique ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de la commune et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à cette date.**

Depuis l'élaboration du PLU, la règlementation a connu une évolution : des périmètres de présomption de prescription de site archéologique ont été mis en place (arrêté n°2012331-0014 du 26/11/2012 sur les zones de présomption de prescription de site archéologique).



Carte de localisation des zones de présomption de prescription de site archéologique (Atlas des patrimoines) Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

☛La carte des périmètres des zones de présomption des sites archéologiques et l'arrêté n°2012331-0014 du 26/11/2012 doivent figurer en annexe du PLU.

D. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les Espaces Boisés Classés sont réglementés aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient :

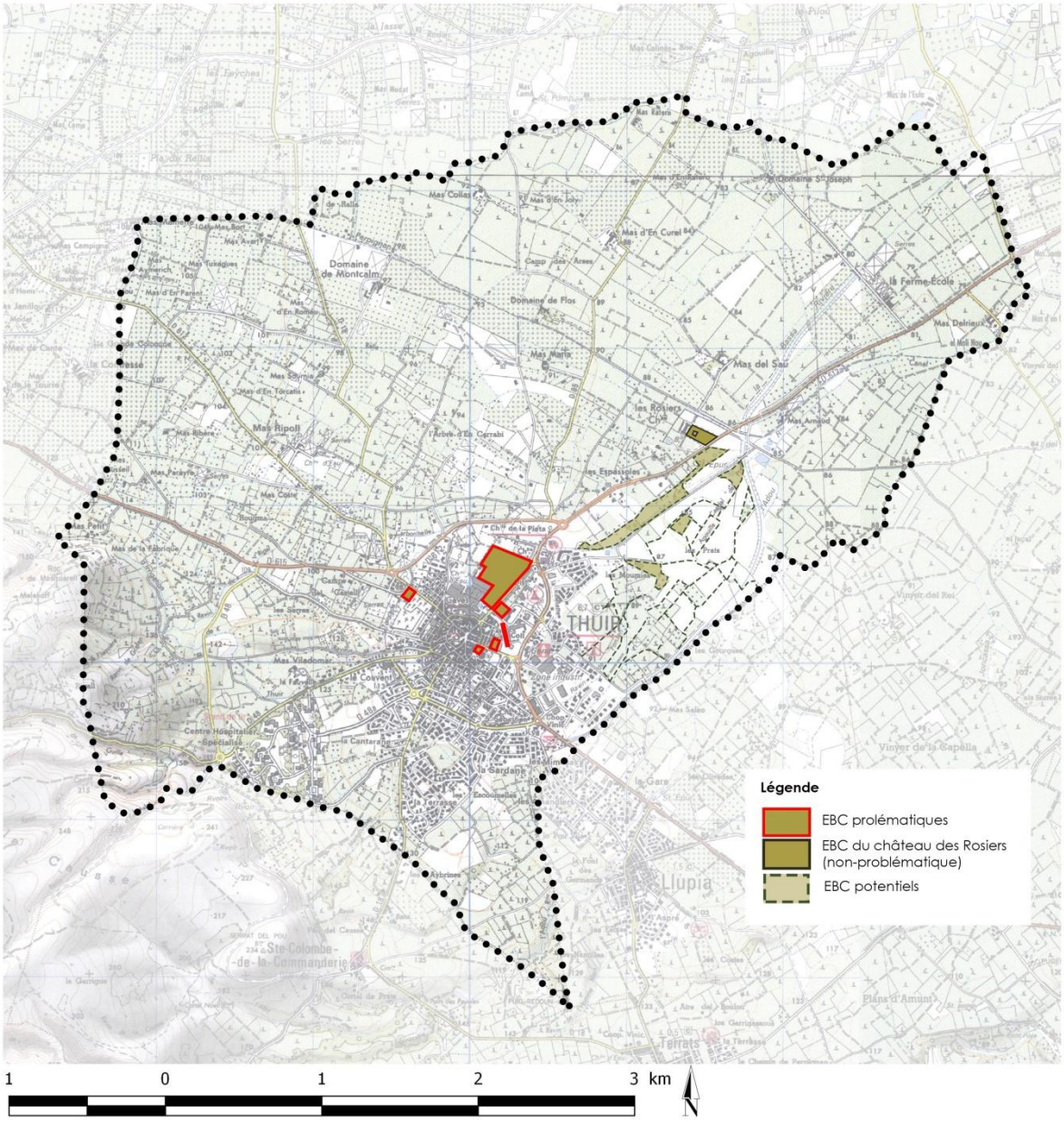
- *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »*
- *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »*

☞**Sur la commune de Thuir, plusieurs secteurs du PLU approuvé en 2010, sont classés en EBC et se répartissent sous forme de bosquets ou de boisements.**

Une surface importante du territoire communal est placée depuis l'instauration du précédent Plan Local d'Urbanisme en Espaces Boisés Classés (EBC). Cette démarche est normalement facultative, hormis pour les communes soumises à la Loi Littoral. Cette protection, en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme est destinée à classer bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement afin de les protéger. Ce classement peut avoir lieu même lorsque l'espace n'est pas boisé mais destiné à l'être et peut donc ainsi favoriser les plantations sylvicoles. Un EBC interdit tout changement du mode d'occupation du sol ou de l'affectation afin de garantir l'existence d'un boisement. C'est une démarche importante pour la commune, à la fois pour la protection de sa richesse environnementale mais aussi patrimoniale.

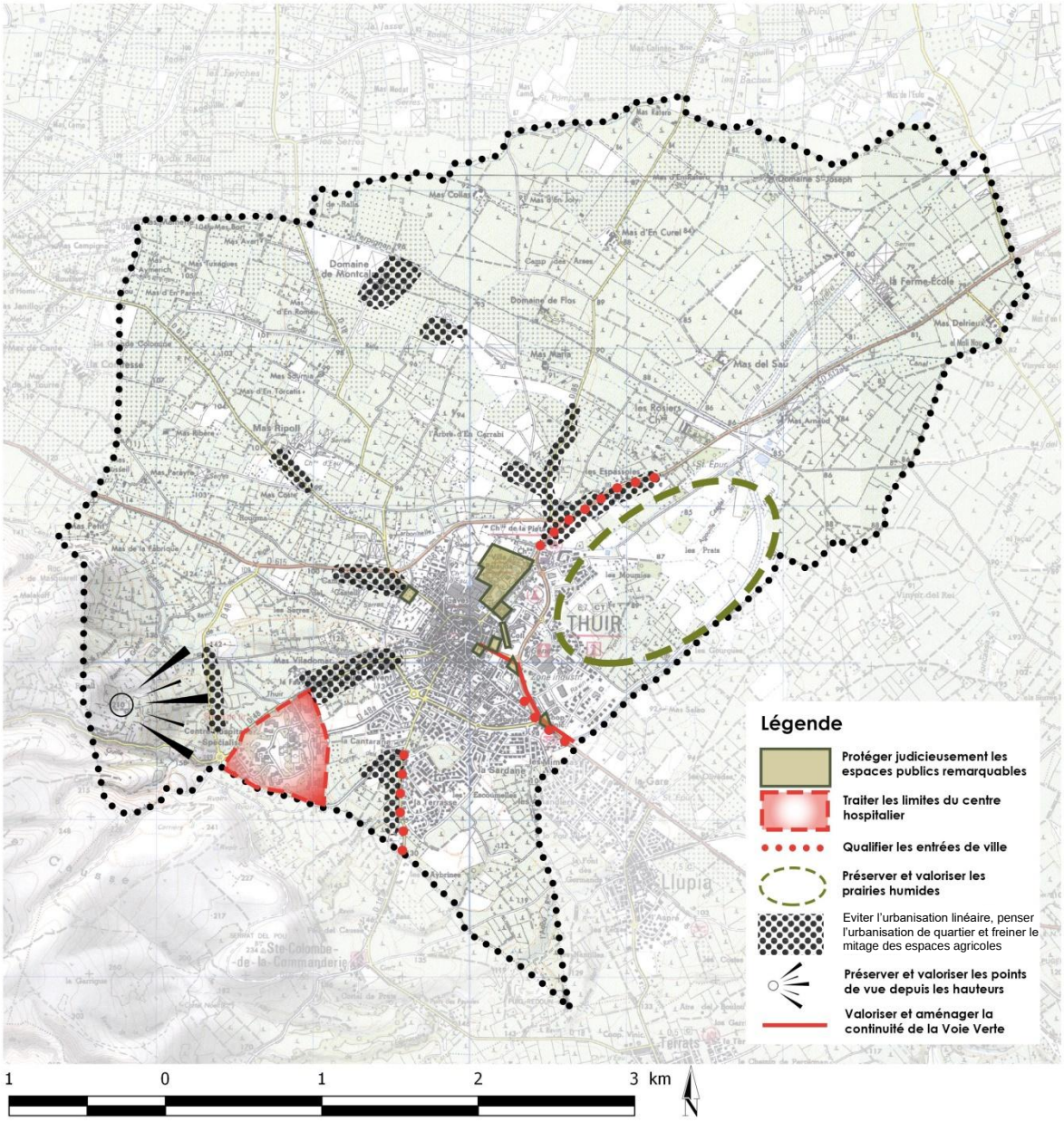
A ce jour, ce sont près de dix hectares d'espaces arborés qui sont classés. Ce sont essentiellement des aménagements urbains qui ont fait l'objet de cette protection : les places du 8 mai et de la République, le square au Nord du cimetière, le stationnement au croisement de l'allée Hector Capdellayre et du docteur Ecoiffier et l'allée plantée le long de la rue Pierre Sémard. Viennent ensuite les parcs des deux villas Palauda et des Rosiers.

Aujourd'hui, il apparait que le caractère urbain de plusieurs surfaces protégées entre en conflit avec la finalité des EBC, et ces derniers pourraient contraindre tout réaménagement de ces espaces. Il est cependant nécessaire de protéger le caractère remarquable et paysager des alignements et des places arborées, mais en faisant appel à des dispositifs adaptés à l'environnement des lieux. Le même enjeu existe pour le parc de la Villa Palauda, EBC et site classé, qui est dès lors surprotégé. Par ailleurs, des espaces boisés important, notamment dans la prairie humide à l'Est, ne bénéficient pas de ces protections qui pourraient permettre de préserver la singularité de ces paysages.



Carte des Espaces Boisés Classés problématiques et potentiels

3. SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS



Carte de synthèse des principaux enjeux paysagers

Thuir est une commune nettement partagée entre son cœur urbain au Sud et ses espaces agricoles au Nord. Sa proximité avec Perpignan et les grands axes de communication l'a rendu plus attractive ces dernières années entrainant un fort développement des surfaces bâties.

L'absence de coupure d'urbanisation avec Llupia et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie a dégradé la perception du paysage alentour et il est important d'envisager l'aménagement d'entrée de ville soignée pour marquer le passage entre les communes.

Au Nord-Est, le développement récent de l'urbanisation le long de la RD a détérioré la perception des paysages de part et d'autre de la route et banalisé l'entrée de ville. Il est nécessaire de requalifier les

aménagements paysagers le long de l'axe pour redonner une qualité à cette arrivée depuis Perpignan. La continuité de la Voie Verte jusque dans le centre-ville est un enjeu important compte tenu de l'accessibilité que cette piste offre.

Pour ne pas exacerber la situation, les projets de constructions doivent être raisonnés. Aujourd'hui l'urbanisme linéaire le long des voies principales est répandu. Cette forme tend à banaliser les territoires et altère les perceptions des paysages. Il en est de même pour le mitage et la cabanisation dont on trouve quelques exemples marquant au Nord du territoire communal. Cette répartition de l'habitat de manière désordonnée doit être régulée absolument.

Parmi les lieux importants dans le paysage thuirinois, le centre hospitalier s'apparente à une bulle arborée à proximité de la ville. Cependant, vues depuis l'extérieur, ses limites sont abruptes, notamment depuis l'avenue Fauvelle. Les quartiers les plus récents de la ville étant désormais en bordure Est du grand parc, il est important d'une part de préserver ses qualités paysagères mais également de les valoriser.

De manière similaire, les plaines humides à l'Est de la ville doivent être préservées, notamment les boisements, les haies et les ripisylves. La pression urbaine est indéniable sur cet espace singulier, dont la valorisation doit être entreprise. Les espaces publics du centre-bourg sont eux généralement protégés, de manière parfois trop forte. Il convient donc de raisonner les classements et protection afin de pérenniser leur impact positif dans l'espace urbain. Enfin la géographie occidentale de la commune implique quelques points de vue depuis les hauteurs. Il est important d'en tenir compte, de les préserver et de les valoriser au mieux.

Enjeux :

- *Protéger judicieusement les espaces publics remarquables*
- *Traiter les limites du centre hospitalier*
- *Qualifier les entrées de ville*
- *Préserver et valoriser les prairies humides*
- *Eviter l'urbanisation linéaire, penser l'urbanisation de quartier et freiner le mitage des espaces agricoles*
- *Préserver et valoriser les points de vue depuis les hauteurs*
- *Valoriser et aménager la continuité de la voie verte*

4. ANALYSE URBAINE, DENSITE ET CONSOMMATION D'ESPACE

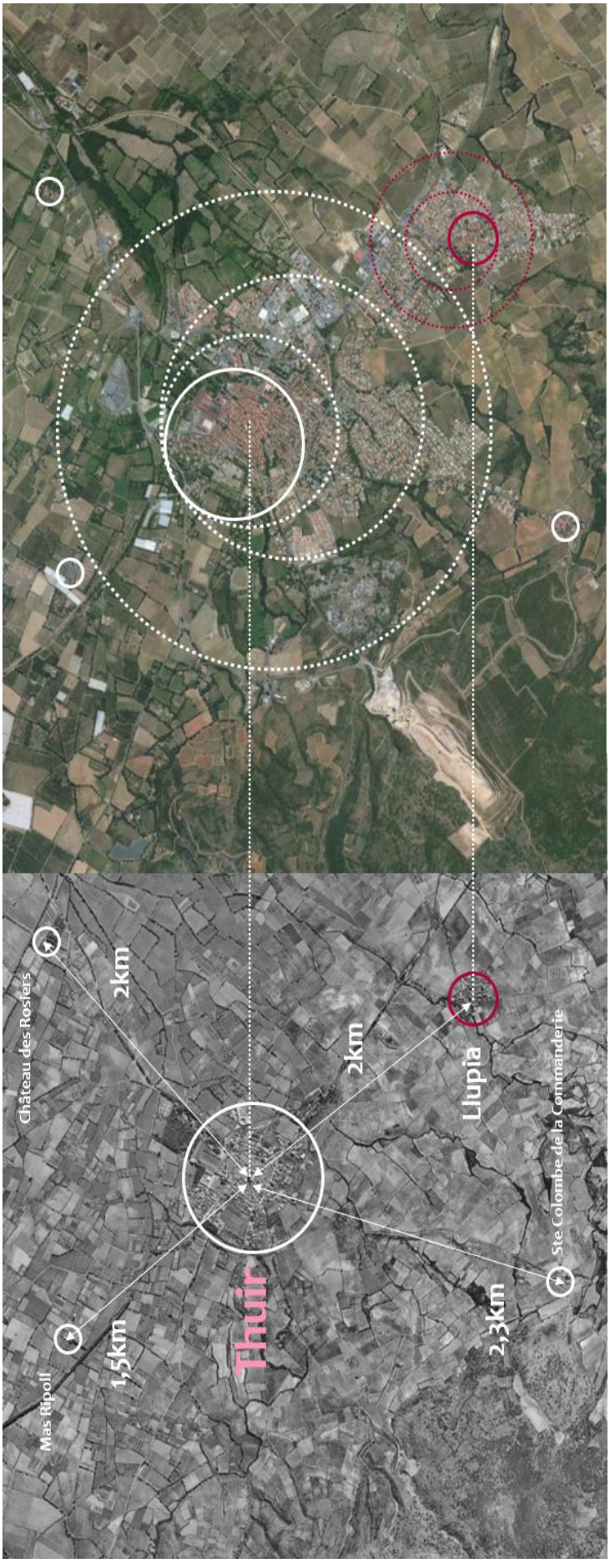
A. L'EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE

"Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, la ville reste enfermée dans une enceinte fortifiée. Pour faire face à son excédent de population, elle doit très vite s'agrandir : des quartiers se bâtissent hors des remparts qui éclatent, en même temps qu'un nouveau cimetière se construit extra-muros."

Dans un premier temps la ville s'est développée en couronne autour de ses anciens remparts, de manière assez dense jusqu'aux "boulevards circulaires".

Plus tard, et en particulier à la suite de la construction de l'hôpital psychiatrique, excentré par rapport au vieux village, qui entraîna la création de plus de 600 emplois, la ville de Thuir a connu un essor spectaculaire.

La zone nord-est de la Prade étant inondable et non constructible, c'est logiquement vers le sud-ouest que l'espace urbanisé s'est étendu. Les immeubles et les lotissements se sont édifiés le long des axes de communication à savoir les routes de Castelnou, Sainte-Colombe et Llupia.
Les aspirations et les modes d'habiter ayant évolué, les nouvelles constructions ont alors occupé beaucoup plus de superficie et l'urbanisation actuelle et la taille de la ville de Thuir n'a plus rien à voir avec le village fortifié ancien.


2019
1950
Château des Roslers
2km
2km
Llupia
Ste Colombe de la Commanderie
Mas Ripoll
1,5km
Thuir
2,3km

La ville ancienne fortifiée

Thuir, ville royale était fortifiée, on y retrouve d'ailleurs 2 enceintes différentes :

- la cellera qui abritait les granges situées à proximité du château et de l'église ;
- une nouvelle muraille mieux conservée que la cellera, flanquée de plusieurs tours et disposant de 5 portes ouvrant sur les villages alentours.

Les faubourgs

Premières extensions urbaines hors des fortifications :

- bâti très dense,
- alignement des constructions le long des rues.

Le parc Palauda

Il entoure la Villa Palauda construite par l'un des frères Violet inventeur du Byrrh.

L'autre frère dissident a fait ériger une autre demeure remarquable sur le territoire communal : le Château des Rosiers sur la route de Perpignan.

Le centre hospitalier

Construit à l'extérieur de la ville, il est ouvert en 1971 et offrait jusqu'à 660 emplois et plus de 700 lits.

Aujourd'hui, il est peu à peu rattrapé par l'urbanisation qui se développe (lotissement des Vidres et des Aybrines)

Les zones d'activités « anciennes »

La première correspond aux caves Byrrh qui se sont développées dans les années 1870.

La seconde s'est étendue petit à petit à partir de 1976 jusqu'à ne plus avoir aujourd'hui de possibilités de développement.

Une zone d'activités « récente »

La troisième, la plus récente, se développe depuis 2010, est située au Nord de la ville : ZAE « La Carbouneille ».

Ces trois entités concentrent la majorité des emplois de la commune et sont les éléments moteurs de l'attractivité et du rayonnement de la commune sur ses voisines et partenaires de la communauté de commune.

Les opérations hlm

Elles correspondent à des secteurs bien identifiés sur le territoire communal et continuent à se multiplier sur le territoire communal.

Les équipements publics

THUIR offre à sa population une grande variété et qualité d'équipements publics, à la mesure de sa place de chef-lieu de canton et de "capitale" de l'Aspre, et aujourd'hui de "Pôle d'équilibre" par rapport à Perpignan dans la plaine du Roussillon.

La particularité de ces équipements vient aussi du fait qu'ils sont quasiment tous liés entre eux et au centre ancien et forment un vaste secteur au cœur de la ville (à l'exception des stades situés plus à l'extérieur) permettant de rassembler la population.

Le quartier des Espassoles

Il s'agit de la première partie de la ZAC du même nom, projet lancé en 1984.
Ce quartier bien identifié comprend un secteur de logements sociaux organisés de type "maison de ville" et un secteur pavillonnaire relativement dense.

Les autres quartiers et lotissements

L'urbanisation s'est développée peu à peu au-delà des boulevards circulaires de la ville, d'une manière relativement dense dans un premier temps, pour finir sur des opérations de lotissements beaucoup plus aérées et consommatrices d'espaces en remontant sur les contreforts des Aspres au sud.

Au sud-est, les dernières extensions urbaines ont rejoint les premières constructions de Llupia et il est difficile de faire la différence entre les deux communes.

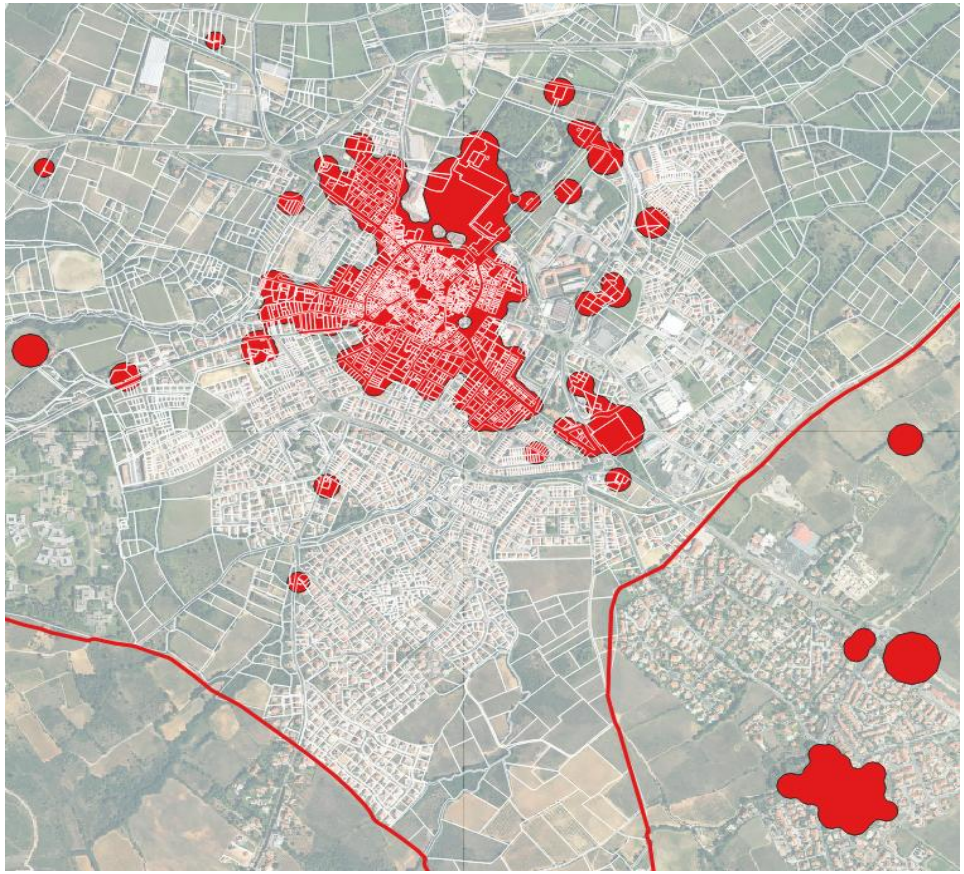
Le centre psychiatrique est resté longtemps isolé du reste de la ville par une zone "tampon" pourtant classée en zone constructible dans le POS.

Ce secteur se comble progressivement. Il a fait l'objet de permis d'aménager : « Les Vides » et « Les Aybrines ».

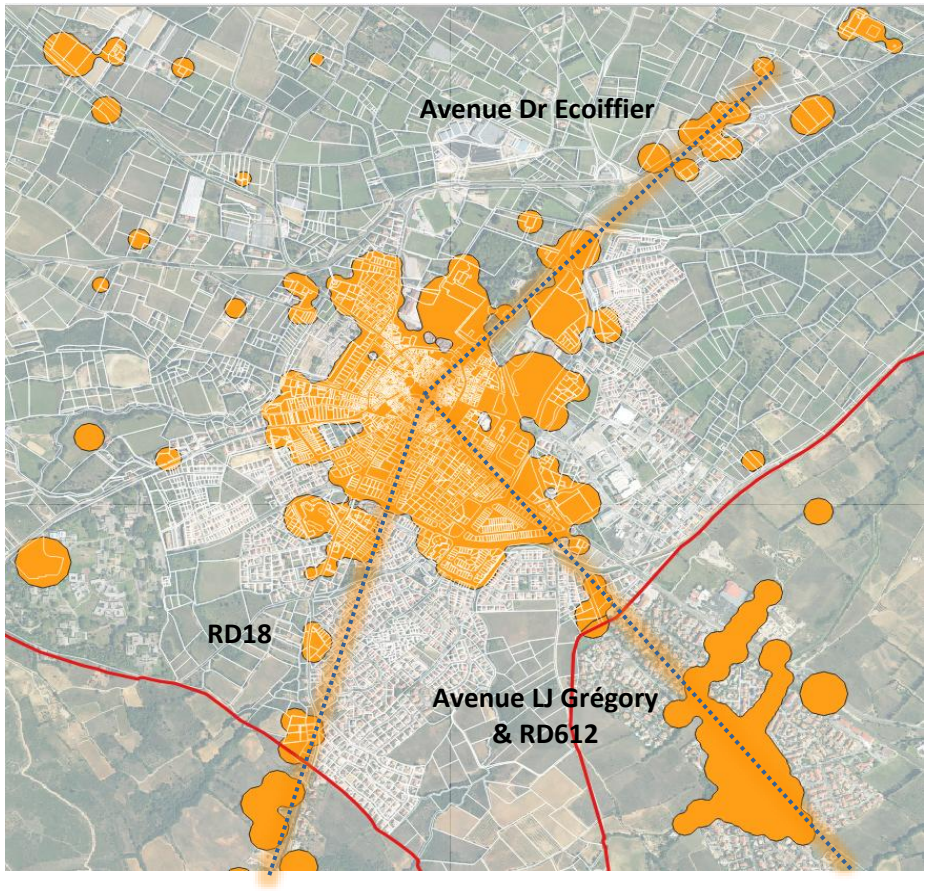
Le Roussillon
THUIR (P.-Or.) — Vue générale des Etablissements Violet
Edition Bory
Une proximité
agri-naturelle "cultivée"
Une imbrication des usages

B. EVOLUTION DE LA VILLE ET CONSOMMATION D'ESPACE

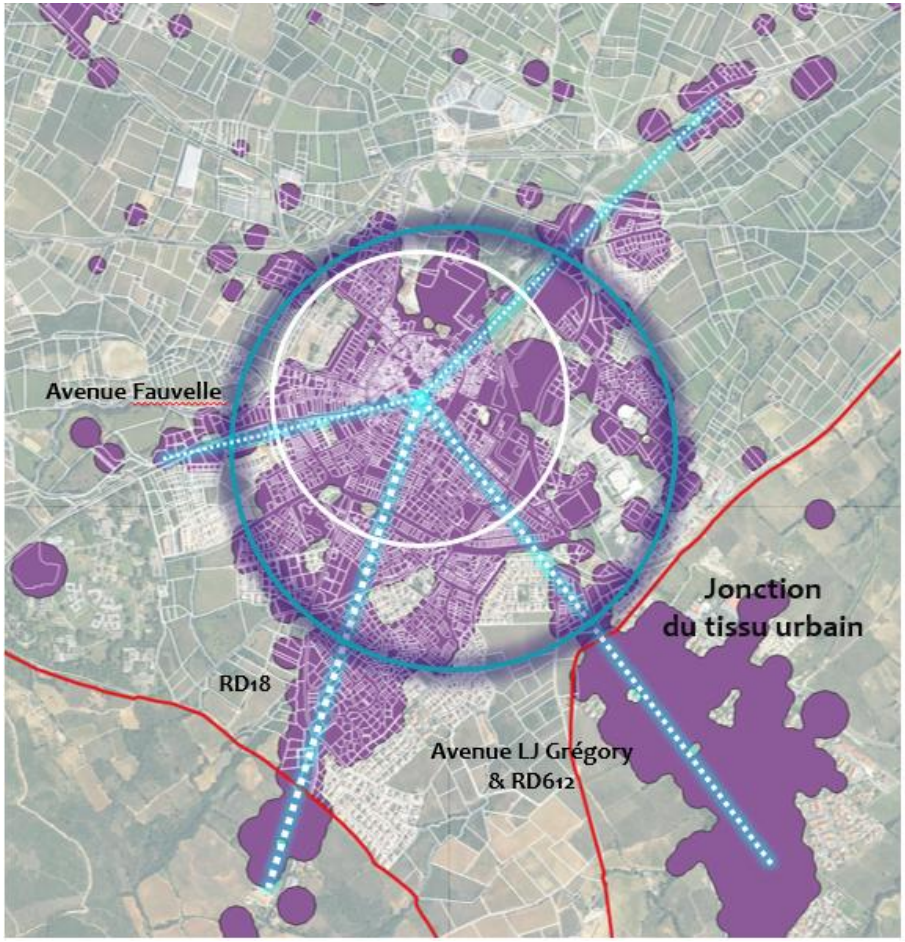
L'évolution de la tâche urbaine



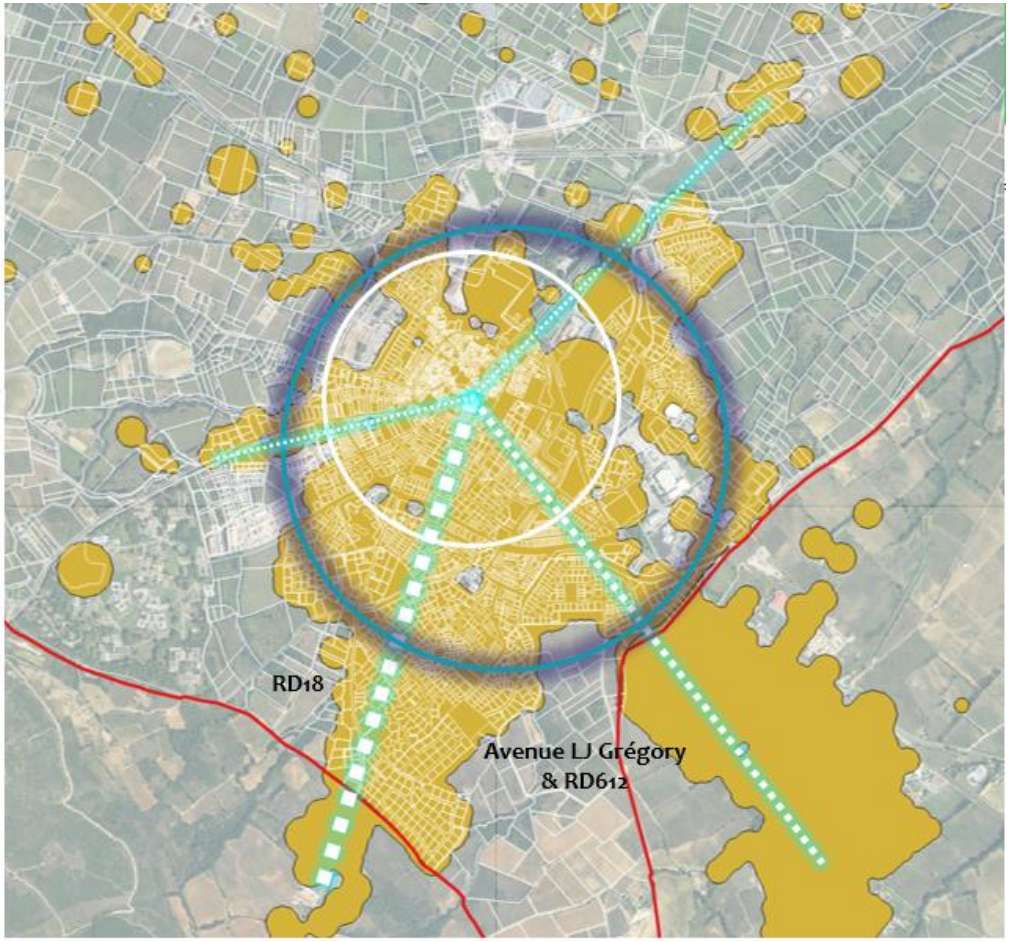
1950 : 75 hectares urbanisés



1975 : 137 hectares urbanisés (x1,8 noyau 1950)



1990 : 216 hectares urbanisés (x1,6 noyau 1975)



2010 : 277 hectares urbanisés (x1,3 noyau 1990)

Mesure de l'artificialisation à l'aide des fichiers fonciers : données 2009-2019 (1er janvier 2009 au 31 décembre 2018)

Les données sont extraites des Fichiers Fonciers (base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière) pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2018.
Les chiffres produits reprennent l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré n'est pas observée :

- *cas des « voies publiques : rues, places publiques, autoroutes, déviations, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux*
- *cas des bâtiments appartenant à un organisme public qui sont exonérés de taxe foncière*
- *cas des bâtiments agricoles (sauf serres soumises à une taxation foncière)*

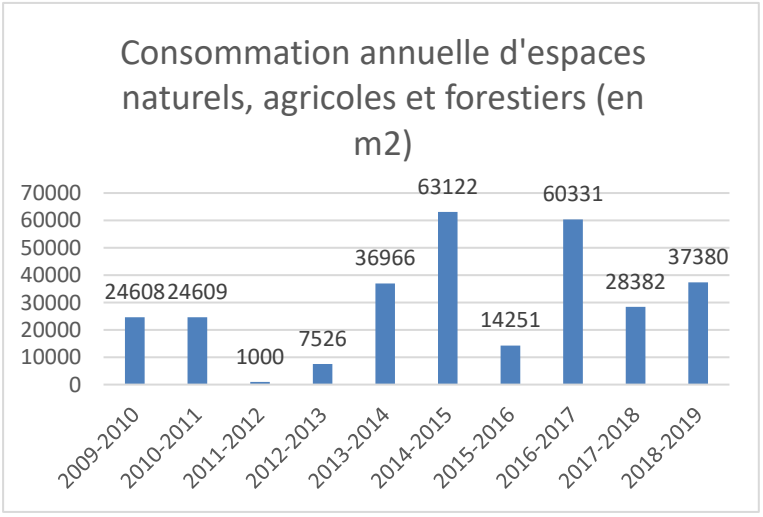
Pour chaque année fiscale, depuis 2009, 5 données sont transmises en fonction de la destination des constructions :

- flux d'artificialisation toutes constructions
- flux d'artificialisation à usage d'habitat
- flux d'artificialisation à usage d'activité
- flux d'artificialisation à usage mixte (sous entendu habitat et activité)
- flux d'artificialisation à usage inconnu (sous entendu tout ce qui n'est pas de l'habitat, de l'activité ou d'usage mixte : parcelles artificialisées ne contenant pas de local)

☛Le calcul de l'artificialisation des sols, à partir des fichiers fonciers, révèle une consommation d'espace du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2018, très variable d'une année sur l'autre, de :

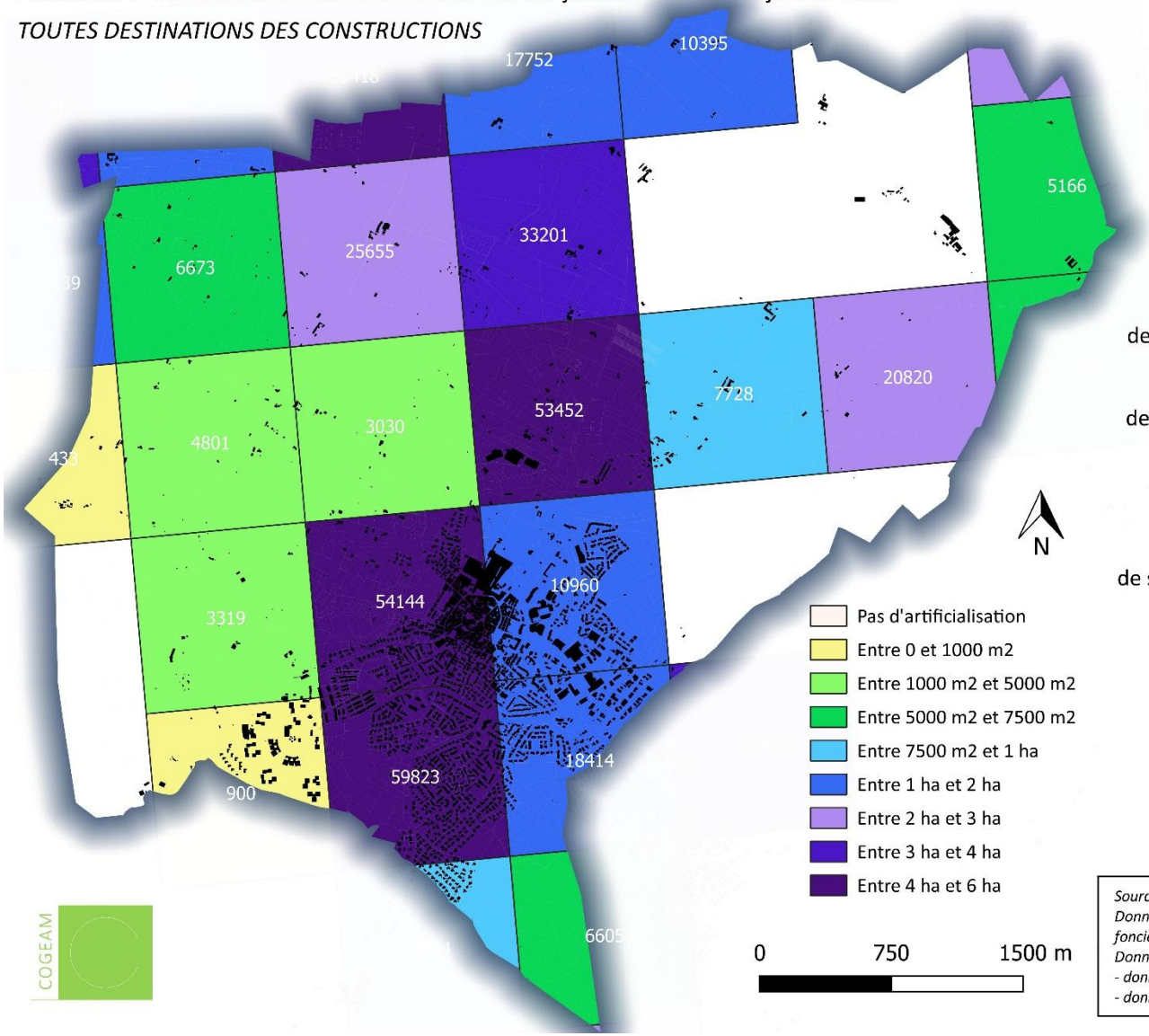
- **29,82 Ha/10 ans, soit un rythme de 2,98 Ha/an sur l'ensemble de la commune**
- **27,27 Ha/10 ans, soit 2,73 Ha/an pour les usages habitat, activité et mixte**

Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en m²)				
	Habitat	Activité	Mixte	Inconnu
2009-2010	14652	0	209	9747
2010-2011	14653	0	210	9746
2011-2012	1000	0	0	0
2012-2013	4671	2855	0	0
2013-2014	3714	0	33252	0
2014-2015	48187	10624	3701	610
2015-2016	9674	651	516	3410
2016-2017	38202	0	22129	0
2017-2018	6310	8667	11356	2049
2018-2019	21200	16180	0	0
TOTAL	**162263**	**38977**	**71373**	**25562**



FLUX D'ARTIFICIALISATION POUR LA PERIODE DU 1er janvier 2009 au 1er janvier 2019

TOUTES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS



Ville de Thuir

29,82 ha
de nouvelles surfaces artificialisées

dont **16,23 ha**
de surface artificialisée de type habitat

dont **3,90 ha**
de surface artificialisée de type activité

dont **7,14 ha**
de surface artificialisée mixte

dont **2, 55 ha**
de surface artificialisée à usage inconnu

Source : Portail de l'artificialisation des sols
Données d'artificialisation calculées à partir des fichiers fonciers sur la période 2009-2019
Données déclinées à deux niveaux :
- données communales (chiffres pour les 4 usages)
- données à l'échelle d'un carroyage 1 km (sur la carte)

Consommation foncière 2011-2021

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.
Les trois décennies qui nous séparent de 2050 constituent trois phases successives dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour assurer ce bilan, à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, un décret (n° 2022-763 du 29 avril 2022) précise sous forme de nomenclature, les catégories de surfaces qui seront appréciées comme étant « artificialisées » et « non artificialisées » eu égard à l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires.

La nomenclature du décret du 29 avril 2022 ne s'applique pas pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021. Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » et aussi « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

Le tableau, page suivante, s'appuie sur la nomenclature des cartes d'occupation des sols et appréhende ce qui pourrait être considéré comme de l'espace consommé.

URBAIN/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Forêts	
	Milieux semi naturels	Espaces ouverts à végétation herbacée ou arbustive, berges
	Espaces agricoles	Terres labourées, prairies, vergers, maraîchage, cultures sous serres
	Surface en eau	
Urbain	Espaces ouverts artificialisés	Parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport en plein air (dont parcours de santé), golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières, surfaces engazonnées, terrains vacants et terrains viabilisés pas encore bâtis
	Habitat	
	Activités	Équipements pour eau, assainissement, énergie, et activités, logistique, commerces, bureaux + bâtiments agricoles *Une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée*
	Equipements	Installations sportives couvertes, enseignement, santé, centre de congrès, équipements culturels, administrations, lieux de culte
	Transports	Emprises ferrées, parcs de stationnement, voiries de plus de 8 m de large, installations aéroportuaires *Les voiries et espaces de stationnement de taille réduite sont inclus dans le tissu urbain correspondant (exemple : voiries et stationnements des lotissements)*
	Carrières, décharges et chantiers	

Afin de calculer la consommation d'espace du **22 août 2011 au 21 août 2021 (cf. référentiels de la loi Climat et résilience)** ont été réalisées les actions suivantes :

- La délimitation de l'espace urbanisé communal à la date du 21 août 2011 nommée « enveloppe urbaine constituée en 2011 ». Cette dernière permet déterminer ce qui est alors considéré comme ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe urbaine constituée.
  L'habitat individuel et les hangars ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.
- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre le 22 août 2011 et le 21 août 2021.
  N'est retenue que la consommation d'espace générée par les autorisations d'urbanisme situées hors des enveloppes urbaines constituées (au sein des ENAF de 2011).
- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics…
  Les aménagements ayant été réalisés, au sein des ENAF, par le privé, sans autorisation d'urbanisme, n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces.

La carte réalisée, page suivante, localise dès lors :

➢ La **consommation d'espaces** pour :

- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention…) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les activités (dont bâtiments agricoles) ;
- Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries;

➢ Les opérations d'aménagement comprises dans « l'enveloppe urbaine constituée » de 2011 **ne constituant pas de la consommation d'espace** : réhabilitation de friches, comblement de dents creuses et artificialisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée de 2011.

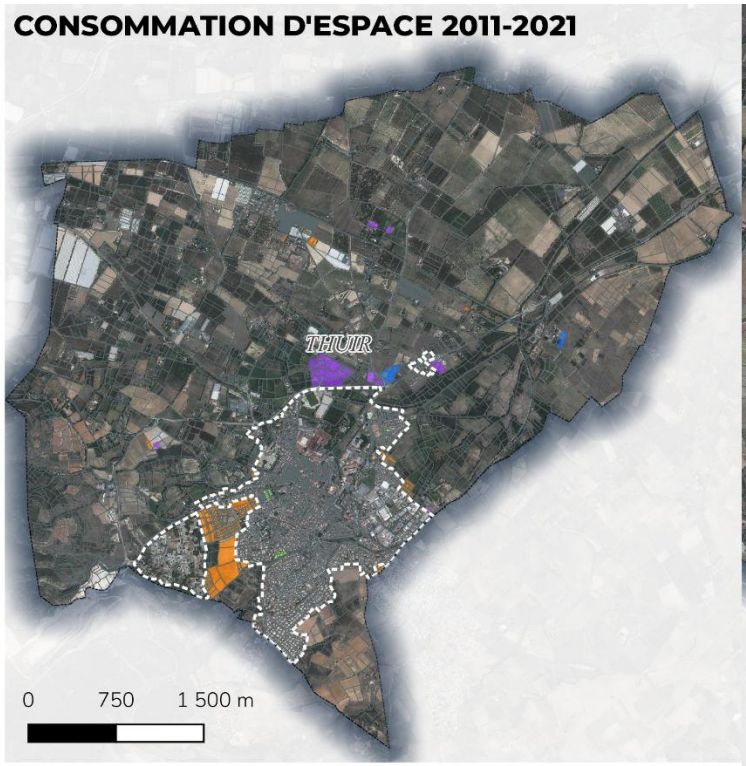
☞**La consommation d'espace a été de 36,01 ha sur la période du 21 août 2011 au 21 août 2021.**

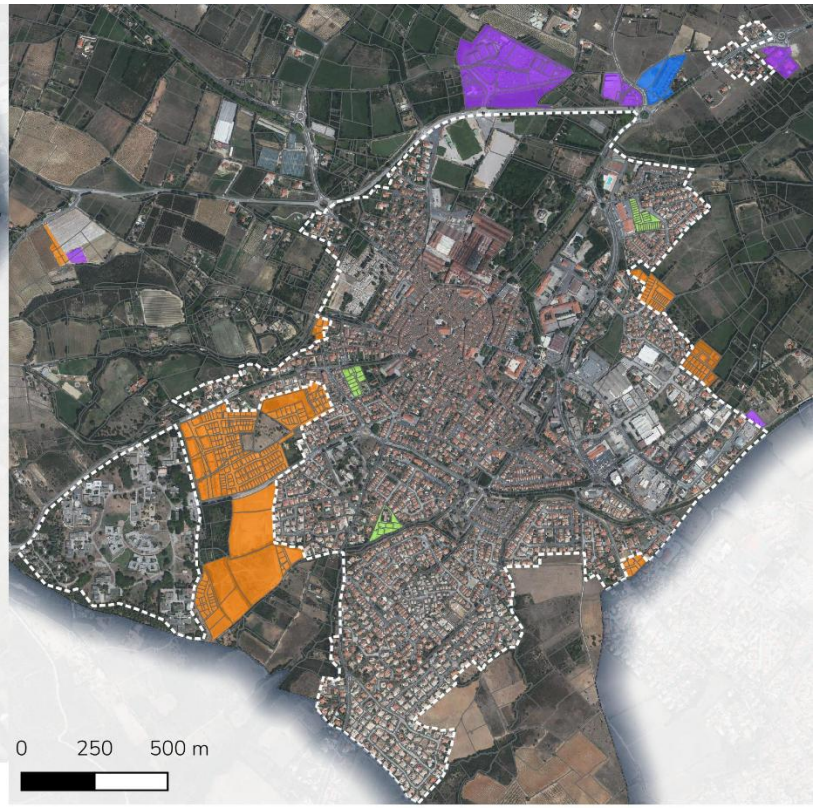
L'analyse de la consommation d'espace à partir du 22 août 2021 révèlera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience, soit 36,01 ha/2.

➔ ***Intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience***

Ville de Thuir

CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021





TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION
36,01 ha

Enveloppe urbaine constituée en 2011

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2011
Habitat : 23,32 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2011
Activité : 10,47 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2011
Equipements : 2,22 ha

COGEAM

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir pour la période du 22 août 2011 au 21 août 2021

Nota : opérations d'aménagement non prises en compte dans la consommation d'espace

Lotissements réalisés dans l'enveloppe urbaine constituée de 2011

Densité observée depuis l'adoption du PLU[3] : une densification importante sur la commune

Le PLU de 2010 projetait une densité de 25 à 35 logements à l'hectare avec environ 30% de surface destinée aux voiries et espaces verts, rétention des eaux pluviales et équipements publics soit entre 48,28 et 67,6 hectares de zones AU.

La densité des dernières opérations d'urbanisme est assez élevée du fait de la réalisation d'immeubles collectifs au sein des opérations. Sur l'opération des « Tournesols » 14 logements ont ainsi été créés sur une parcelle de 1350 m2, soit une densité de 100 logements à l'hectare.
Les dernières opérations d'aménagement (maisons individuelles et collectifs) présentent des densités plus élevées que celles qui avaient été prévues par le PLU :

- les Vidres II : 45 logements à l'hectare (densité brute)
- les « Tournesols » : 37 logements à l'hectare (densité brute)

Les extensions urbaines de type pavillonnaire (maisons individuelles) réalisées sous le PLU de 2010 présentent également une densité relativement élevée :

- ✓ parcelles de 380 m2 en moyenne pour les 12 lots du « Clos Serenitat », soit 26 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (23 logements en incluant ces surfaces)
- ✓ parcelles de 300 m2 en moyenne pour les 12 lots du « Jardin du Couvent », soit 33 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (27 logements en incluant ces surfaces)
- ✓ parcelles de 250 m2 en moyenne pour les 22 lots des « Tournesols », soit 40 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention
- ✓ parcelles de 450 m2 en moyenne pour les 13 lots des « Vidres I Nord », soit 22 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention

La densité moyenne brute a été, sur ces dernières opérations, de 41 logements à l'hectare en incluant logements individuels et logements collectifs. L'objectif de rationalisation de l'espace posé par le PLU de 2010 (25 à 35 logements) a donc été largement atteint.
De plus, les surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention, sont comprises entre 25 et 35% de la surface des opérations : l'hypothèse du ratio de 30% indiquée dans le PLU de 2010 est vérifiée.

➔ ***Poursuivre les efforts engagées en matière de densité***

[3] Hors lotissements des Aybrines

5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

A. BILAN DU POTENTIEL D'ACCUEIL DU TISSU EXISTANT

En 2023, on estime sur la commune :

- un potentiel de 230 logements en dents creuses
- un potentiel de 21 logements par division parcelles
- un potentiel de 23 logements en potentiel extensif

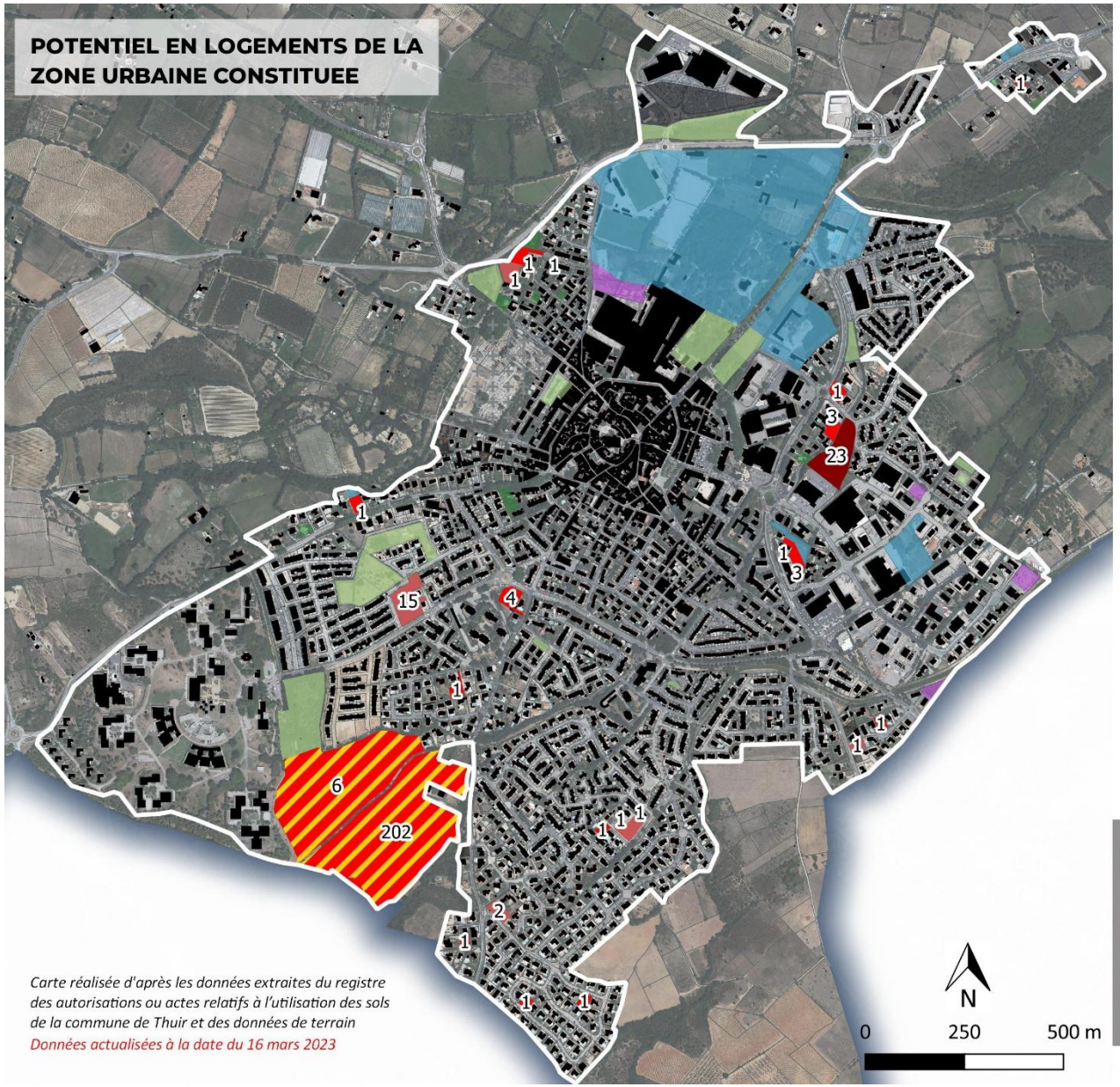
➔ *Enjeu*
Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée *(dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine),* ***aux perspectives de développement communal*** */ Estimation de 274 logements*

B. POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS : BATIMENTS MUTABLES ET FRICHES

✓ Densification / renouvellement urbain du centre ancien toujours en cours : déplacement de l'école des mûriers par exemple pour la transformer en habitations et commerces.

✓ Quelques de projets de réhabilitation de logements / commerces dans le centre ancien.
Depuis des décennies, la collectivité investit dans une perspective de lutte contre la vacance en centre-ville et de soutien au commerce de proximité renforcé par la dynamique touristique.
Les efforts sont constants en ce sens. Pour la période 2017-2020, la commune a élaboré un « Projet global de dynamisation du Bourg-centre ». Il consiste, entre autres, en l'acquisition de bâtiments et à la réfection d'un quartier à destination commerciale.
Il est prévu de réhabiliter plusieurs bâtiments vétustes pour y créer des logements :

- Boulevard Violet : réhabilitation de 3 bâtiments anciens pour en faire 2 maisons de ville et 2 appartements
- 12 logements dans l'ancienne gendarmerie réhabilitée
- Démolition de la Résidence Aymerich pour y construire des appartements pour séniors (en partenariat avec l'Office HLM)
- Une opération mixte habitat-commerce, rue Arago (réhabilitation d'une friche) après acquisition du bâtiment par l'OPHLM des P.O.



Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir et des données de terrain
Données actualisées à la date du 16 mars 2023

Ville de Thuir

274 logements

- Dents creuses : 22 logements
- Potentiel extensif : 23 logements
- Potentiel par division parcellaire : 21 logements
- Lotissements récents
  Les Aybrines : 6 logements individuels
  Le Llebemans : 126 logements individuels + 1 collectif (76 logements)

- Zone Urbaine Constituée (ZUC)
- Constructions ou autorisation d'urbanisme
- Aléa inondation (modéré à très fort)
- Bassin de rétention-espace vert-place-parking
- Activité
- Jardin habitation

IV] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

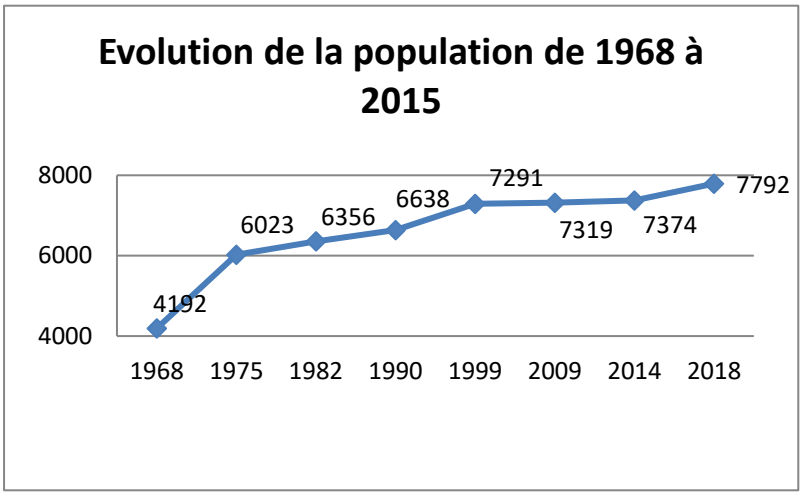
1. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

A. UNE EVOLUTION EN APPARENCE CONTINUE DE LA POPULATION THUIRINOISE SOUTENUE PAR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'évolution de la population communale de puis 1968

Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2018
POPULATION COMMUNALE	4192	6023	6356	6638	7291	7319	7374	7792

Source INSEE, RGP 1968 à 1999, RP 2008, RP 2014, RP 2018



☛En 2018, THUIR comptait 7792 habitants permanents.

Entre 1968 et 1982, la commune connaît un essor très important de population.
Depuis 1982, la croissance démographique se poursuit mais de façon plus progressive.

Ce dynamisme communal s'expliquait :

- par un développement et une diversification économiques anciens et continus : le début du XX^{ème} siècle marque l'apogée du développement des caves BYRRH (750 employés – 30 millions de litres de Byrrh distribués chaque années). Par la suite, la commune devient un "relais" agricole, commercial et administratif majeur dans le département.
- par un cadre de vie particulier recherché par une population active en quête de calme et d'environnement agréable.

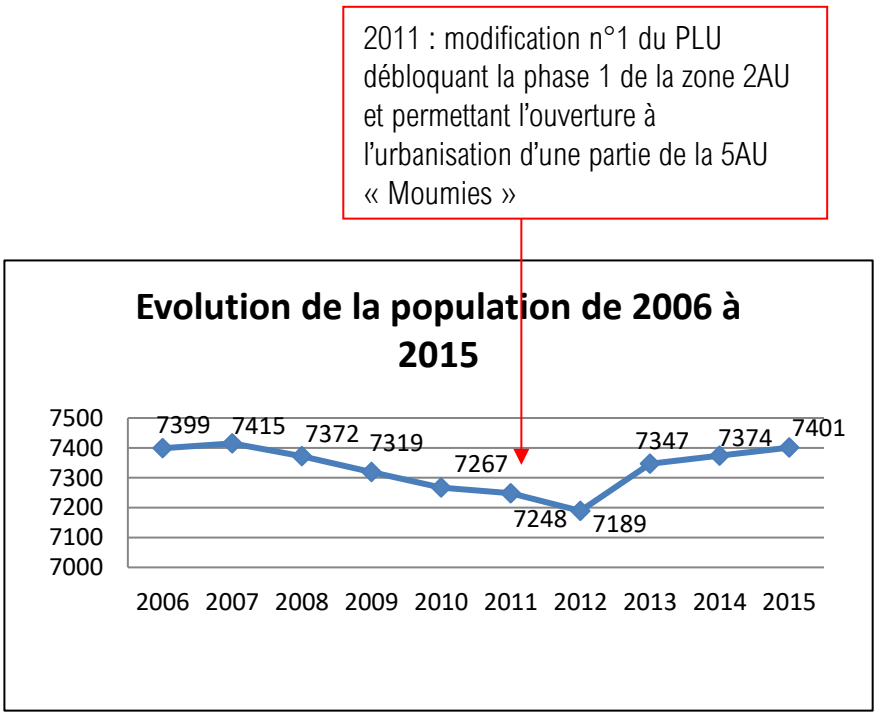
De manière globale, on note une évolution lente de la population : puisqu'on passe de 7291 habitants en 1999 à seulement 7374 en 2014.

Plus précisément, en prenant les chiffres de population année par année :

➤ De 2007 à 2012, la population communale a perdu 226 habitants pour ensuite reprendre 212 habitants en 4 ans (de 2012 à 2015).

➤ Les premières années du PLU, la hausse de population communale n'aura été que de 134 habitants passant de 7267 à 7401 habitants de 2010 à 2015, soit une hausse de 0,37% par an. Ce qui est bien loin de la croissance prévisionnelle de 2,2% par an annoncée dans les perspectives démographiques du PLU approuvé en 2010.

➤ De 2011 à 2015, suite à l'adoption du PLU en 2010, la population a continué de chuter puis est remonté de manière soudaine entre 2012 et 2013 : la 1ère modification du PLU a permis à deux projets de voir le jour (1ère phase de la 2AU et 6AU « Moumies » créée).



Entre 2015 et 2018, la population a connu une augmentation encore plus importante que pour la période 2012-2015 : + 391 habitants contre +212.

☛**La tendance, avant l'adoption du PLU en 2010, était une baisse de population progressive et régulière. Lors des deux premières années de vie du PLU, la population a continué de décroitre. C'est le déblocage de la première phase de la 2AU par des adaptations du PLU et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la 5AU « Moumies » par création de la zone 6AU, qui a permis d'augmenter le nombre d'habitants et depuis la population continue d'augmenter en continue avec l'urbanisation des zones 2AU à l'Ouest de la ville (lotissements « Les Vidres » et « Les Aybrines »).**

Nature de l'évolution de la population permanente

Passant de 5,3% pendant la période 1968/1975 à 1% entre 1990 et 1999, le taux de variation a connu une baisse non négligeable pour être sensiblement nul pendant la période 2009/2014.
Il faut noter la part jouée par le solde migratoire permettant de maintenir la croissance de la population, car l'augmentation des naissances ne compense pas les décès et cela depuis 1968.

Le taux de variation annuel témoigne d'une croissance de population davantage due à l'attractivité de la commune qu'aux naissances.

☞La baisse de population constatée pour la période 2007-2012 est due, non seulement à un solde naturel négatif, mais aussi, à un solde entrées/sorties négatif que la production en nombre important de logements neufs a permis de neutraliser pour la période suivante (2012-2017).

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Taux de croissance annuels moyens %	5,3	0,8	0,5	1,0	0,3	-0,6	1,2
dû au solde naturel %	–0,1	–0,1	–0,4	–0,0	–0,2	–0,4	-0,4
dû au solde des entrées-sorties %	5,4	0,8	1,0	1,0	0,5	-0,3	1,6

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil

Comparaison commune / département

EVOLUTION DE LA POPULATION	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
POPULATION COMMUNALE	4 192	6 023	6 356	6 638	7 257	7 372	7 347
COMMUNAUTE DE COMMUNES	10 366	11 908	12 859	14 309	16 040	18 282	19 808
DEPARTEMENT	281946	299 506	334 557	363 796	392 803	441 387	462 705

Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2008 et RP 2013

Entre 2008 et 2013, la croissance départementale a été de 4,8% et la croissance de la Communauté de Commune des Aspres a été de 8,3% alors que la population communale a tendance à stagner (en 2014, la population était la même qu'en 2008).

TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
POPULATION COMMUNALE	+5,3	+0,8	+0,5	+1,0	+0,2	–0,1
COMMUNAUTE DE COMMUNES	+2,0	+1,1	+1,3	+1,3	+1,5	+1,6
DEPARTEMENT	+0,9	+1,6	+1,1	+0,9	+1,3	+0,9

Source INSEE, RGP 1968 à1999 et RP 2008 et RP 2013

Le taux de croissance annuel moyen de la Communauté de Commune des Aspres était +1,6% entre 2008 et 2013 et celui du département de +0,9%. La croissance de la commune de Thuir stagne sur cette période.

Entre 2008 et 2013, la population de Thuir se stabilise alors que le département et l'EPCI continuent à connaître une croissance positive.

TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS %	2007 à 2012	2012 à 2017
POPULATION COMMUNALE	–0,6	+1,2
COMMUNAUTE DE COMMUNES	+1,4	+2,0
DEPARTEMENT	+0,9	+0,7

Source INSEE, RP 2007, 2012 et 2017

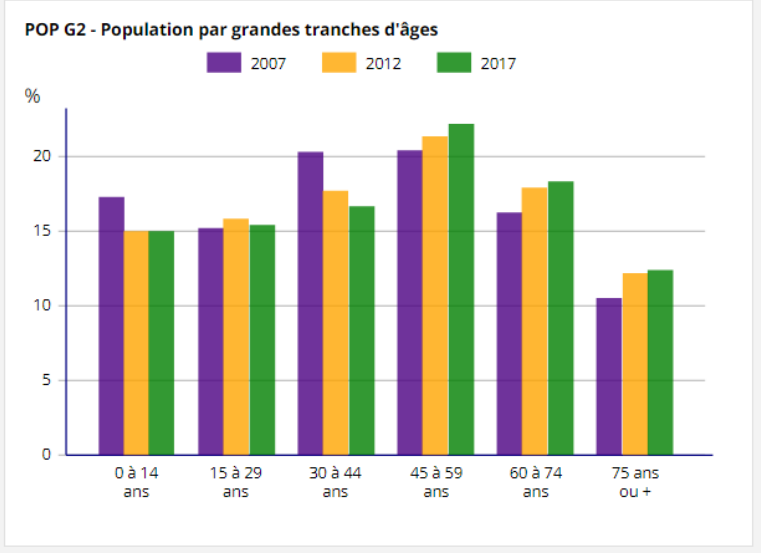
☛**La hausse de population, qui a profité au massif des Aspres, par rapport à Perpignan et sa première couronne, a moins profité au pôle de Thuir de 1999 à 2012. Mais de 2012 à 2017, la commune est redevenue attractive sans toutefois rattraper l'essor de l'ensemble des villages de l'intercommunalité.**

B. STRUCTURE DE LA POPULATION

L'évolution de la population par classes d'âges

POPULATION PAR TRANCHES D'AGES	*2007*	%	*2012*	%	2017	%
0 à 14 ans	1 286	17,3	1 079	15,0	1 145	15,0
15 à 29 ans	1 127	15,2	1 137	15,8	1 178	15,4
30 à 44 ans	1 502	20,3	1 273	17,7	1 275	16,7
45 à 59 ans	1 512	20,4	1 535	21,4	1 692	22,2
60 à 74 ans	1 209	16,3	1 286	17,9	1 400	18,3
75 ans ou plus	778	10,5	878	12,2	945	12,4
Ensemble	**7415**	**100,0**	**7189**	**100,0**	**7635**	**100,0**

Source INSEE, RP 2009 et RP 2014



La tranche d'âge la plus représentée est, depuis 2007, celle des 45-59 ans, donc, une tranche d'âge qui ne procrée plus, alors que les recensements de 1990 et 1999 montraient que la tranche de population la plus importante était celle en âge de procréer.
De plus, le recensement de 2007 révèle que la part des 60-74 ans a dépassé celle des 30-44 ans.

On assiste donc à un vieillissement non négligeable de la population communale et on voit que la hausse de population de la période 2012-2017 n'a pas inversée la tendance au vieillissement.

EVOLUTION DE L'INDICE DE VIEILLISSEMENT[4]	0-19 ans	+60 ans	Indice
2008	1612	2140	132
2014	1566	2243	143
2017	1606	2345	146

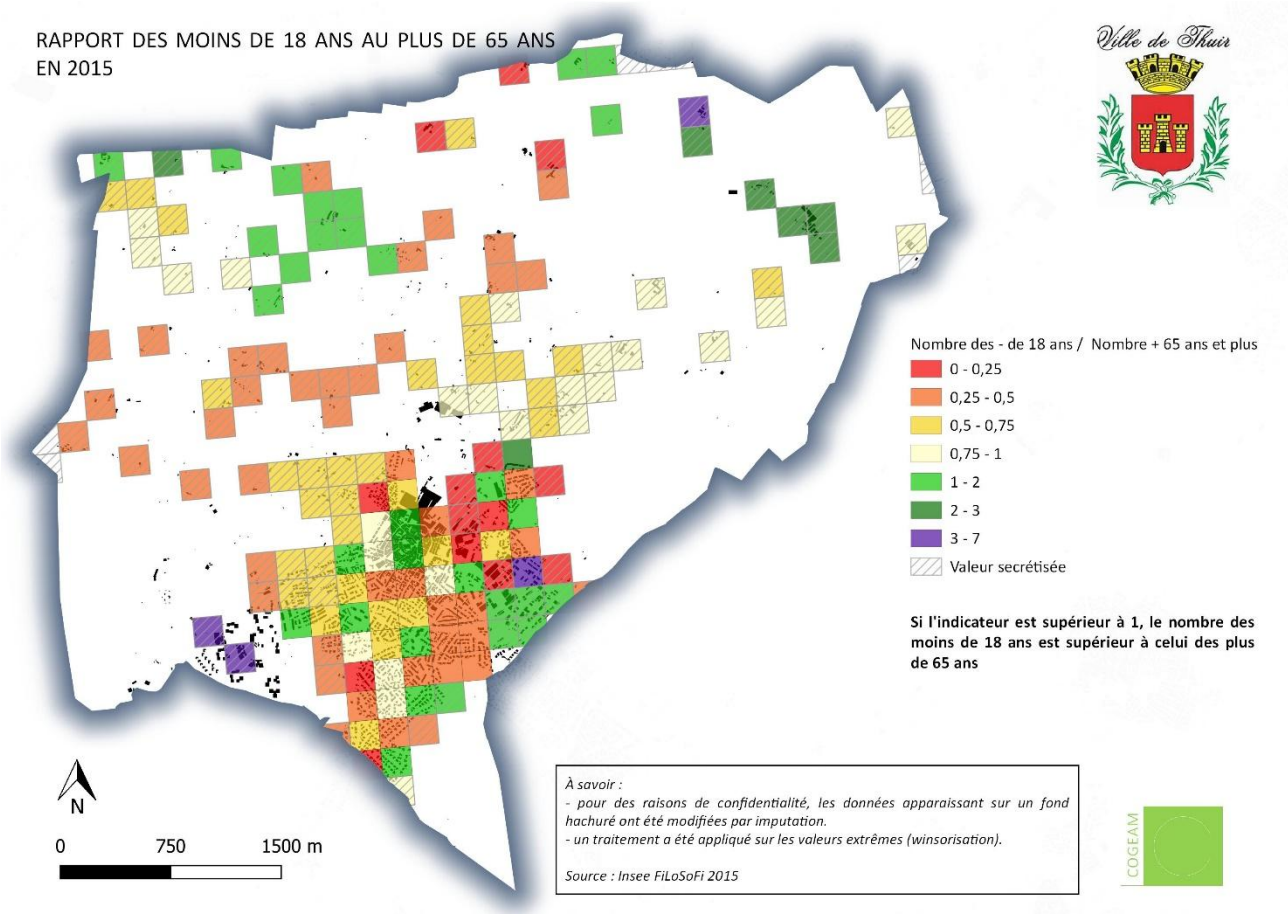
Source INSEE, RP 2008, 2014 et 2017

INDICE DE VIEILLISSEMENT en 2017	0-19 ans	+60 ans	Indice
Commune	1606	2345	146
Communauté de communes	5013	5835	116
Département	104660	152955	146

Source INSEE, RP 2017

☞**La population de Thuir a amorcé un vieillissement conséquent de sa population entre 2008 et 2014, vieillissement corroboré par un indice de vieillissement en hausse et dorénavant aussi important que l'indice départemental.**

[4] L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. **Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est important.**



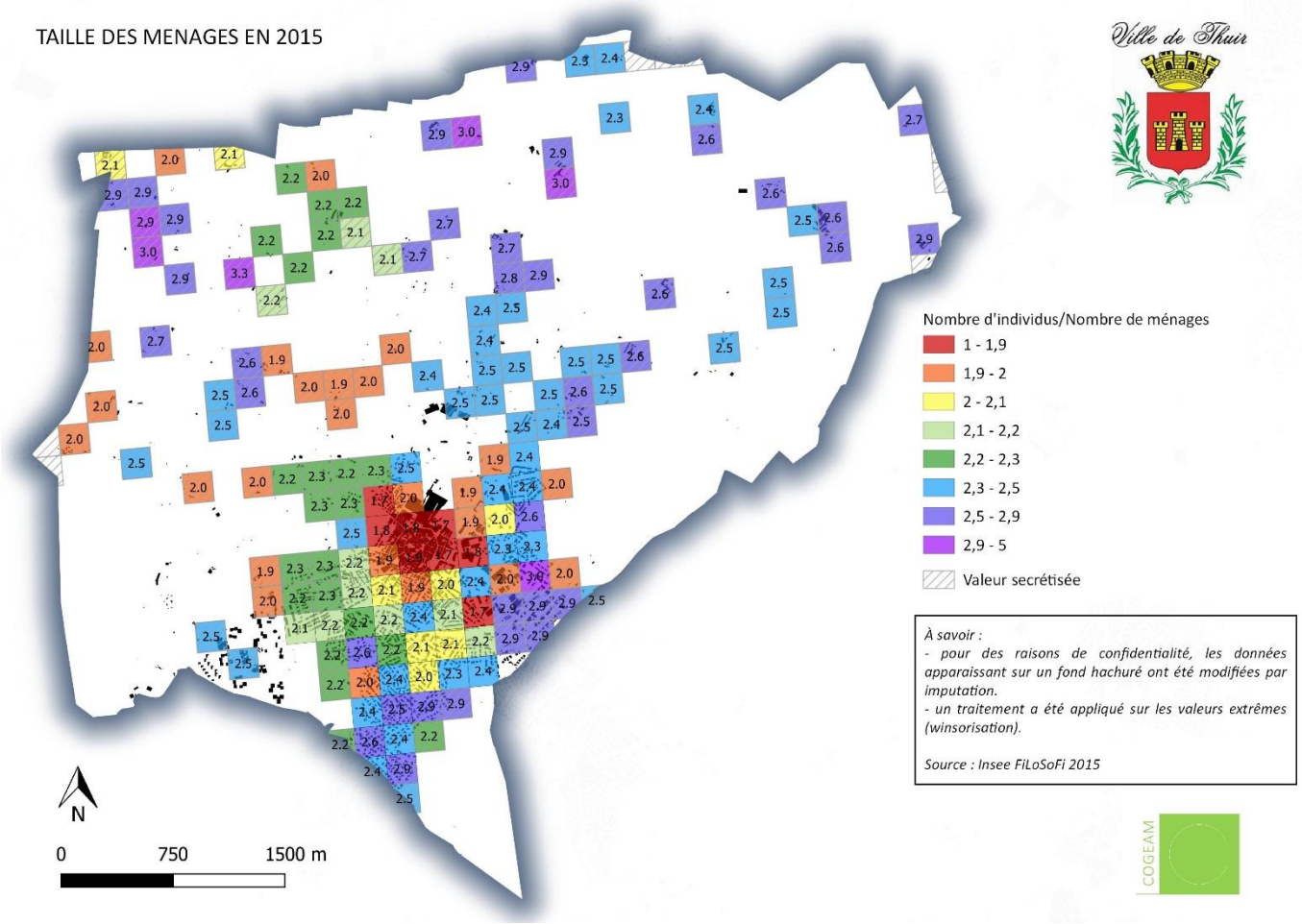
L'évolution de la taille des ménages depuis 1968

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
THUIR	3	2,91	2,77	2,57	2,41	2,24	2,10	2,10
COMMUNAUTE DE COMMUNES	2,95	2,83	2,70	2,59	2,44	2,35	2,27	2,26
DEPARTEMENT DES P.O.	2,95	2,77	2,63	2,45	2,27	2,18	2,15	2,09

Source INSEE, RP 2007, 2012 et 2017

La taille des ménages a progressivement diminué depuis 1968. C'est un phénomène général propre à toutes les communes. Il génère un besoin en logement pour loger la population actuelle (cf. calcul du point mort démographique).

Aux recensements de 2007 et 2012, la taille des ménages communale est moins élevée que la moyenne des communes qui composent la communauté de communes des Aspres ainsi qu'à la moyenne départementale.
En 2017, la taille des ménages reste inchangée pour Thuir et continue à diminuer pour la communauté de communes des Aspres et le département. Fait nouveau, la taille des ménages est maintenant plus basse pour l'ensemble des communes du département que pour la commune de Thuir.



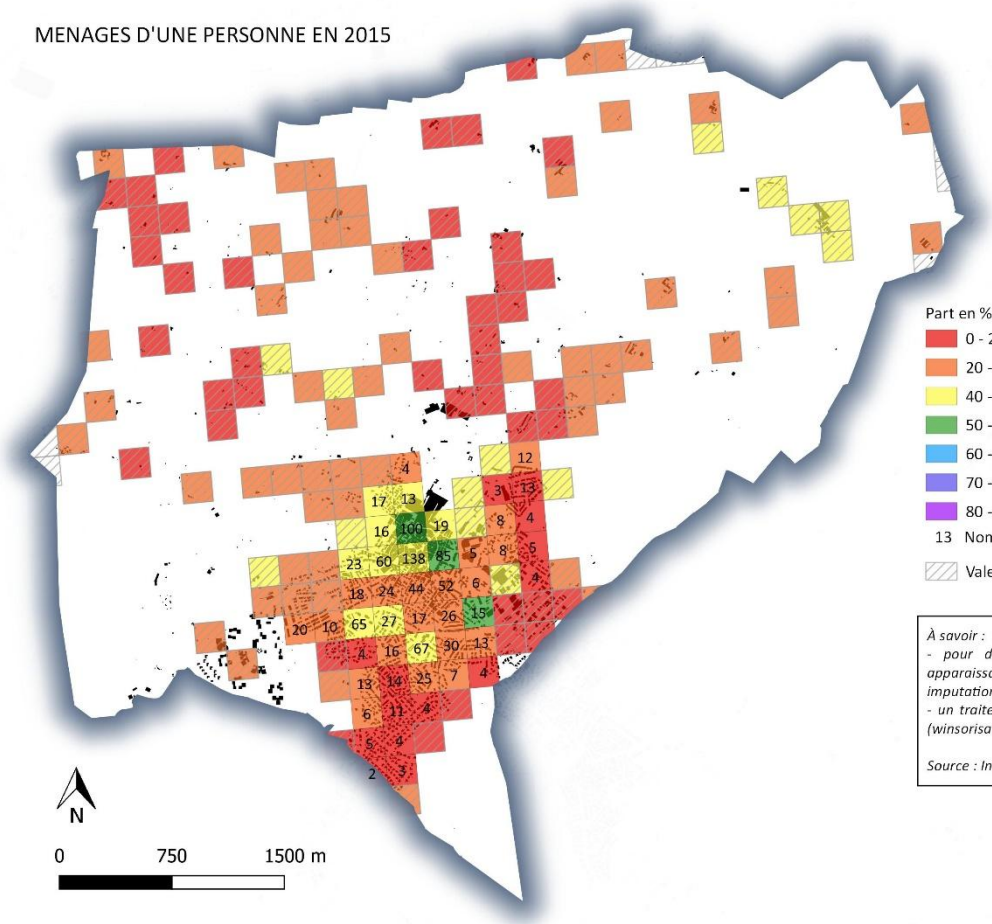
Nombre de ménages selon leur composition en 2017	THUIR		COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES		DEPARTEMENT DES P.O.	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
MENAGES D'UNE PERSONNE	1269	36,6%	2816	30,4%	84115	37,9%
COUPLES SANS ENFANT	900	26%	2677	28,9%	60864	27,4%
COUPLES AVEC ENFANT	751	21,6%	2547	27,4%	46913	21,1%
FAMILLE MONOPARENTALE	466	13,4%	992	10,7%	25502	11,5%

Source INSEE, RP 2007, 2012 et 2017

A Thuir, la proportion de couples avec enfant est faible et la proportion de ménages d'une personne élevée mais, fait marquant, la proportion des familles monoparentales est élevée, même plus élevée qu'au niveau départemental.

☞**Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de Thuir était de 2,1 en 2017. Le phénomène de décohabitation, principalement dû au vieillissement de la population et à l'augmentation des divorces continue de s'accroitre. Phénomènes auxquels, il faut peut-être ajouter, l'accueil de femmes seules avec enfants (la proportion importante de logements sociaux sur la commune de Thuir, pouvant expliquer ce phénomène).**

MENAGES D'UNE PERSONNE EN 2015



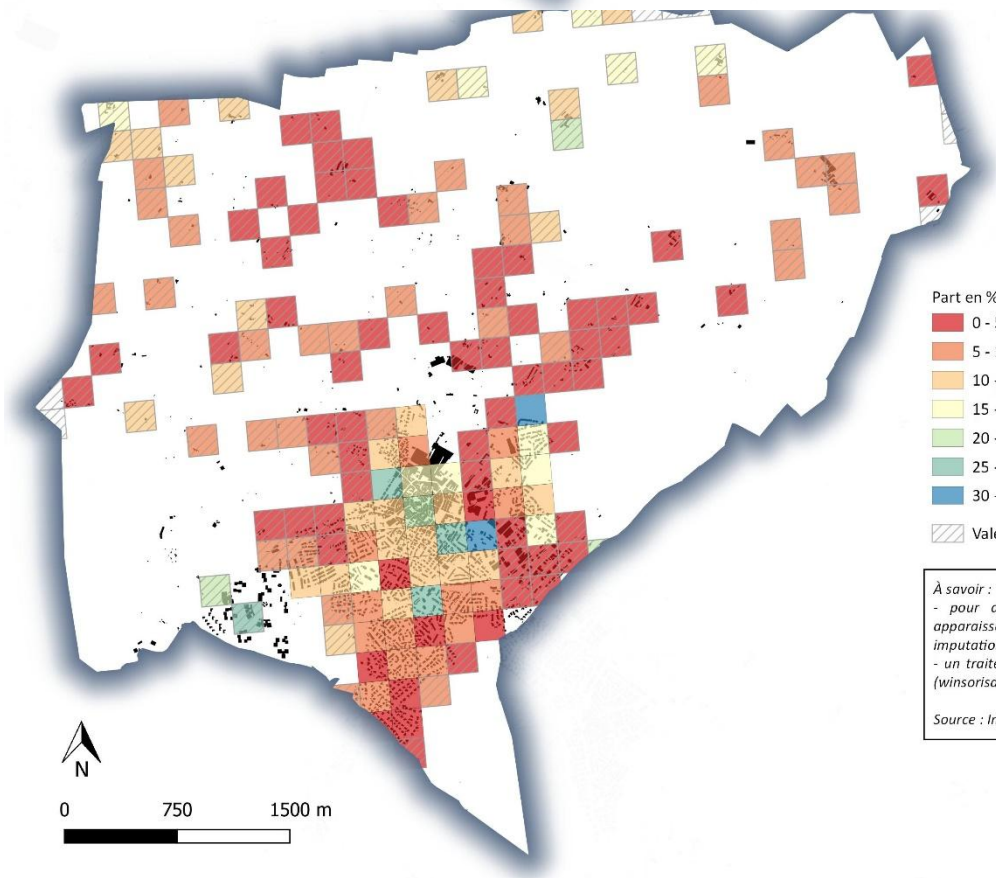
Part en % des ménages d'une seule personne
- 0 - 20
- 20 - 40
- 40 - 50
- 50 - 60
- 60 - 70
- 70 - 80
- 80 - 100

13 Nombre de ménages d'1 personne

Valeur secrétisée

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015



Part en % des familles monoparentales
- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- 30 - 100

Valeur secrétisée

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

Le revenu des ménages

Niveau de vie moyen en 2018	THUIR	COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES	DEPARTEMENT DES P.O.
NOMBRE DE MENAGES FISCAUX	3354	9198	216387
NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES FISCAUX	7120	20952	457577
MEDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION (EN EUROS)	19870	20270	19350
PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES (EN %)	44%	44,5%	42,1%

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi)

Le revenu moyen des Thurinois est quasiment identique à celui de l'ensemble des ménages du département mais est inférieur à celui de l'ensemble des ménages de la communauté de communes des Aspres.
Par rapport à la communauté de communes et même au département, il est à noter la proportion de revenus issus des pensions de retraite et l'importance de la part des prestations sociales.

Décomposition des revenus disponibles en 2018	THUIR	COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES	DEPARTEMENT DES P.O.
REVENUS D'ACTIVITE	60,8%	67,2%	60,1%
PENSIONS, RETRAITES ET RENTES	38,7%	32,7%	38,0%
REVENUS DU PATRIMOINE ET AUTRE REVENUS	8,9%	9,9%	10,6%
PRESTATIONS SOCIALES	7,0%	6,1%	7,7%
IMPOTS	-15,4%	-15,9%	-16,4%

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi)

En plus d'être une commune dont les ménages à revenus disponibles sont moins élevés que celles des villages qui composent la communauté de communes, la tendance actuelle est à la paupérisation du fait des écarts existants entre les revenus et l'endettement immobilier.

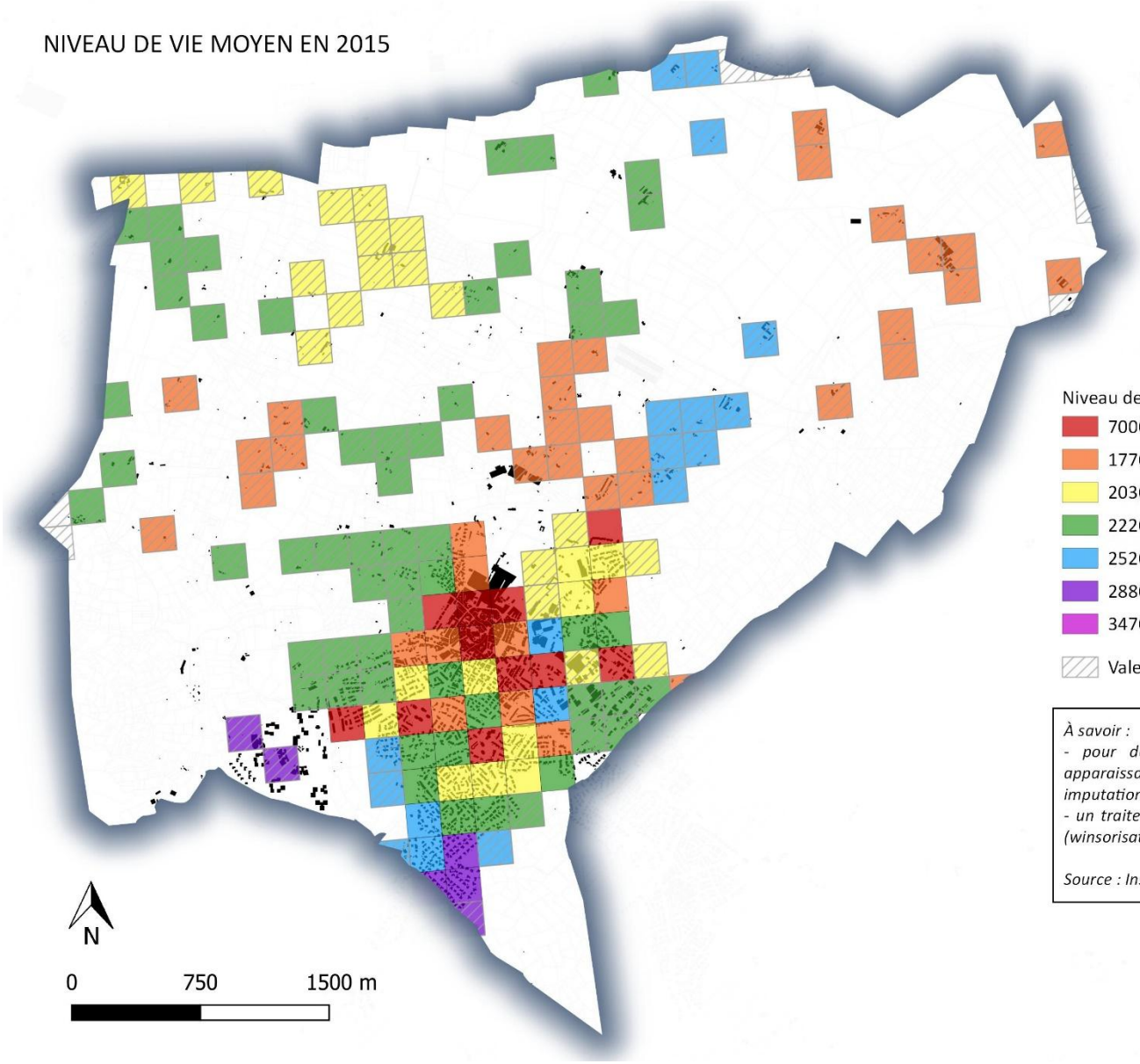
- ✓ + **736€ de revenu moyen / habitant entre 2009 et 2018** ***(19 580€ annuel contre 18 844€ en 2009)***
- ✓ **+ 1 924€ d'endettement immobilier entre 2009 et 2018** ***(13 778€ annuel moyen en 2018 contre 11 854€ en 2009)****
- ✓ **Un différentiel négatif annuel cumulé de 452 € / ménage**

➢ **Soit près de 575 000€ d'évasion / an sur la commune**

Enjeux

- Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement (vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,...)

NIVEAU DE VIE MOYEN EN 2015



Ville de Thuir

Niveau de vie en euros par individu et par an

- 7000 - 17700
- 17700 - 20300
- 20300 - 22200
- 22200 - 25200
- 25200 - 28800
- 28800 - 34700
- 34700 - 100000
- Valeur secrétisée

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

COGEAM

Evolution de la population active

Une population active en hausse mais avec des demandeurs d'emplois toujours plus nombreux

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2007	2012	2017
Ensemble	4 549	4 481	4 601
Actifs en %	67,0	68,6	71,7
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	57,7	57,9	58,2
Chômeurs en %	9,3	10,7	13,5
Inactifs en %	33,0	31,4	28,3
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,9	8,5	9,1
Retraités ou préretraités en %	11,0	11,5	7,8
Autres inactifs en %	13,0	11,4	11,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales

La proportion des actifs est plutôt élevée sur la commune de Thuir : 71,7% pour la commune en 2017.
La proportion de chômeurs est en hausse en 2017 par rapport à 2012 : 13,5% des actifs contre 10,7%.

☛**Le taux d'activité est en hausse et est élevé en 2017 : 71,7% de la population et il a augmenté alors même que la population baissait.**

Emplois et lieu de résidence : un potentiel de captation de l'emploi non négligeable…mais à conforter

Thuir : actifs dans la zone d'emplois	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	3384	3204	3561
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2648	2615	2711
Indicateur de concentration d'emplois[5]	127,8	122,5	131,4
Actifs travaillant dans la commune de résidence *en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone*	*48,2*	*44*	*46,8*

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

CC des Aspres : actifs dans la zone d'emplois	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	4945	4864	5229
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6878	7435	8188
Indicateur de concentration d'emplois*	71,9	65,4	63,9
Actifs travaillant dans la commune de résidence *en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone*	*31,3*	*28,5*	*27*

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

[5] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'indicateur de concentration d'emplois, entre 2007 et 2017, est en hausse pour la commune de Thuir mais en baisse pour l'ensemble des communes qui composent la communauté de communes des Aspres.

Une commune comme Thuir génère beaucoup d'emplois puisque les taux de concentration d'emplois, toujours supérieur à 100, est passé de 127,8 à 131,4 entre 2007 et 2017.

☛**Alors que les communes de la communauté de communes attirent de la population sans capter l'emploi, la ville de Thuir continue à capter de l'emploi tout en produisant des logements.**

L'augmentation des emplois hors de la commune s'était développée dans les années 70 avec le développement des infrastructures routières notamment vers Perpignan, ce qui avait permis des gains de temps dans les migrations pendulaires.
L'augmentation récente du nombre de personnes vivant et travaillant à Thuir peut s'expliquer par la réalisation d'une nouvelle ZAE sur la commune, suite à la saturation de la ZAE existante qui s'était développée en plusieurs tranches de 1976 à 1991.

On constate que 46,8% des actifs vivent et travaillent sur la commune en 2017. Ils étaient un peu plus nombreux en 2007 (48,2%).
Si un certain nombre de Thuirinois partent chaque jour vers des emplois hors de leur commune, il est cependant important de signaler que Thuir exerce une attraction importante sur d'autres actifs puisque beaucoup de personnes non résidentes viennent y travailler.

☛**Pour THUIR, le taux d'actifs ayant un emploi travaillant et résidant sur la commune est en légère baisse.**

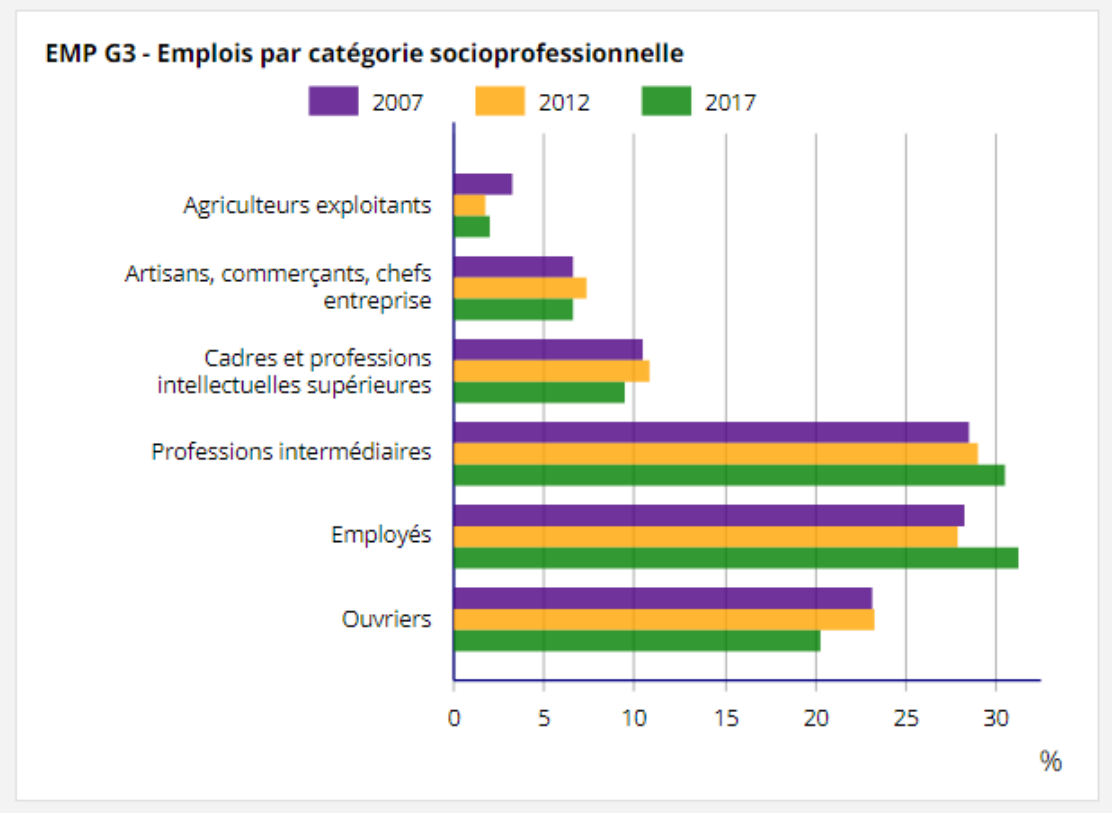
Activité en 2017 Comparaison avec 3 pôles d'équilibre du SCoT Plaine du Roussillon	**Thuir**	**Ille/Têt**	**Rivesaltes**	**Elne**
Ratio emplois/actifs	77,4%	53%	70,7%	51%
Ratio actifs ayant un emploi dans la commune	46,8%	40,4%	39,9%	34,6%
Augmentation du taux d'actifs entre 2007 et 2017	1 point	1,5 point	0,8 point	3,6 points
Ratio emploi créé / nouvel habitant	**1,24**	**0,5**	**Non communiqué**	**0,2**

Le ratio emploi créé par nouvel habitant est « unique » dans le département.

Des signes de tertiarisation de l'économie

Thuir : emplois par catégorie socioprofessionnelle	2007		2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	/	3,2	/	1,8	71	2,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	/	6,6	/	7,3	230	6,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	/	10,4	/	10,8	326	9,4
Professions intermédiaires	/	28,5	/	29,0	1060	30,5
Employés	/	28,2	/	27,8	1085	31,2
Ouvriers	/	23,1	/	23,3	702	20,2

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail



Enjeu
Conforter le potentiel communal de captation de l'emploi

2. ANALYSE DU PARC IMMOBILIER

A. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

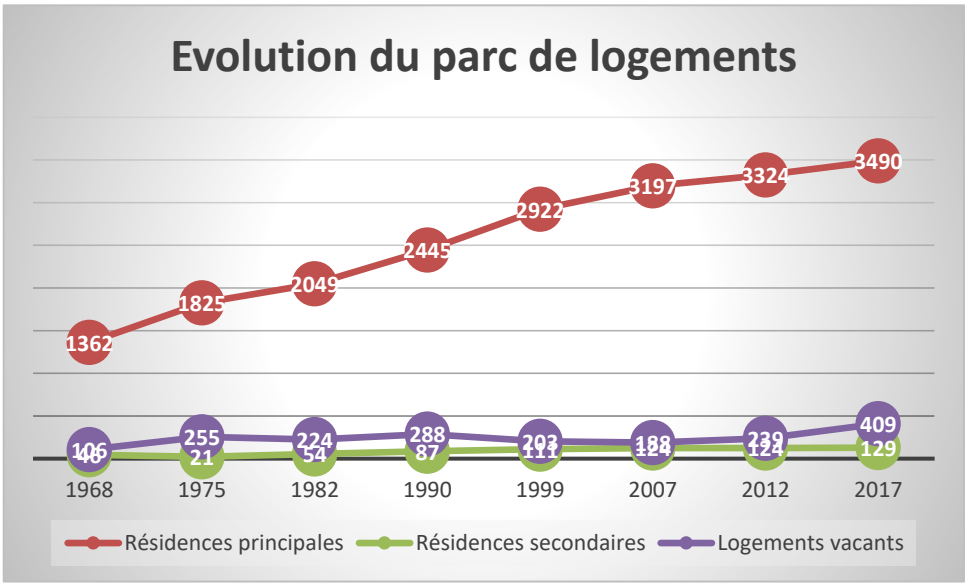
ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
RESIDENCES PRINCIPALES	1362	1825	2049	2445	2922	3197	3324	3490
RESIDENCES SECONDAIRES*	46	21	54	87	111	124	124	129
LOGEMENTS VACANTS	106	255	224	288	203	188	239	409
TOTAL DES LOGEMENTS	**1514**	**2101**	**2327**	**2820**	**3236**	**3509**	**3687**	**4028**

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales

Après une augmentation modeste du parc de logements (+226 constructions entre 1975 et 1982), on a assisté à de plus fortes hausses aux deux recensements suivants avec + 493 logements en 1990 et + 424 en 1999.
Par la suite, la dynamique immobilière a connu un ralentissement : +273 logements entre 1999 et 2007 et 178 logements entre 2007 et 2012.
Entre 2012 et 2017, la production de logements est repartie avec une croissance forte : +341 logements.

La moyenne de production de logements a été de :

- 32 logements par an entre 1975 et 1982
- 62 logements par an entre 1982 et 1990
- 46 logements par an entre 1990 et 1999
- 34 logements par an entre 1999 et 2007
- 36 logements par an entre 2007 et 2012
- 68 logements par an entre 2012 et 2017



En 2017, le parc de logements de THUIR se répartit ainsi :

Résidences principales :	3490, soit	86,6%
Résidences secondaires :	129, soit	3,2%
Logements vacants :	409, soit	10,2%

☛**Entre 2012 et 2017, on assiste à une forte hausse du parc de logements mais alors que le nombre de logements vacants était relativement stable (compris entre 188 et 255 entre 1975 et 2012), il est de 409 en 2017. Il y a donc une perte de représentativité des résidences principales au profit des logements vacants.**

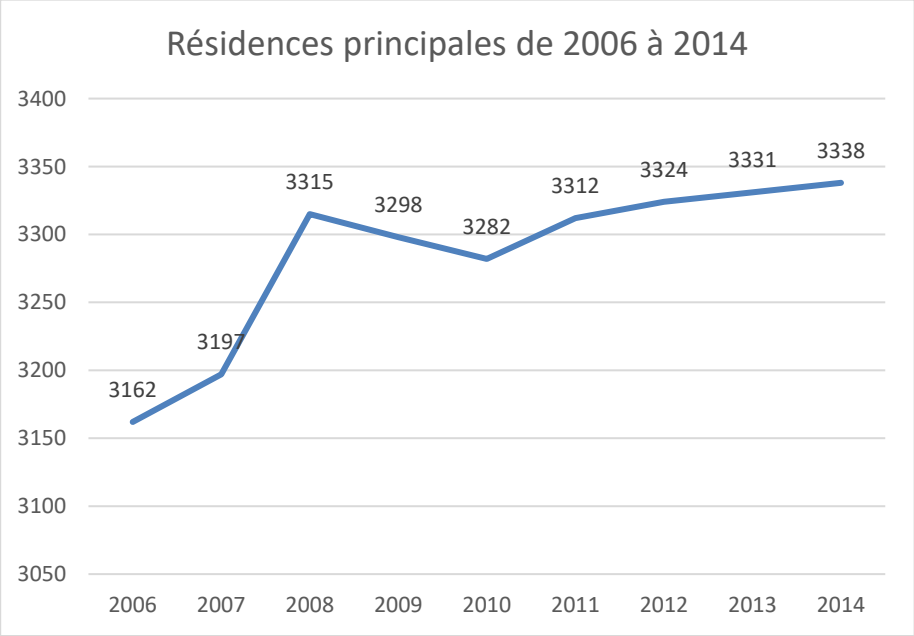
Enjeux

- Des dynamiques qui nécessitent une compensation de perte de représentativité des résidences principales (-4 points entre 2012 et 2017)
- Une remise sur le marché active par voie de réhabilitation qui doit être poursuivie

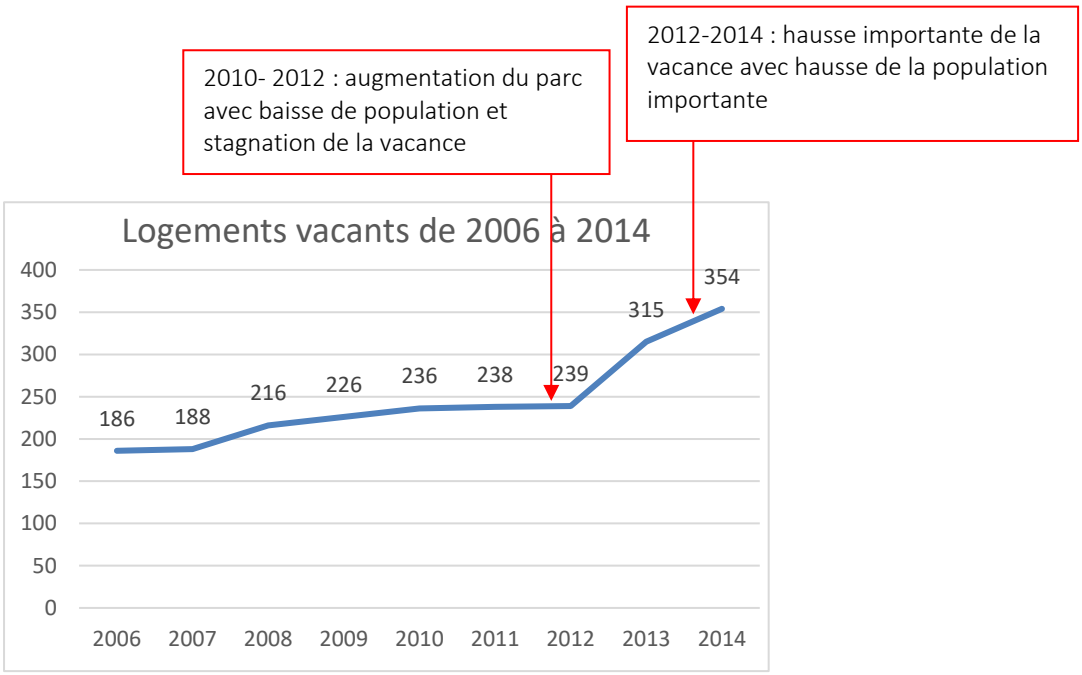
Le cas des logements vacants

Evolution du nombre de logements vacants

La hausse des résidences principales n'a été que de 40 logements entre 2009 et 2014 alors que celle des logements vacants a été de 128.



Cette analyse révèle un transfert des ménages des logements existants vers les nouveaux logements créés et met en évidence une inadéquation de certaines constructions existantes au regard des attentes des ménages.



☛La production de logements et la stagnation démographique mises en parallèle avec l'augmentation forte de la vacance laissent à penser qu'une partie des logements existants ne correspond plus aux attentes des ménages.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté de 2012 à 2014 : 354 en 2014 alors qu'il n'y en avait que 216 en 2009.

➤ De 2010 à 2012, le nombre de logements vacants est stable. Mais celui-ci connait une hausse importante de 2012 à 2014, passant de 239 à 354 logements, soit 115 logements supplémentaires, ce qui équivaut à une hausse marquée de 48%.
Entre 2012 et 2014, la hausse des résidences principales n'était que de 14 logements, alors que la population a connu une hausse de 185 habitants.

➤ Sachant que la 1ère modification du PLU, en 2011, a permis à des projets immobiliers de se réaliser sur la première phase de la 2AU et sur la zone ouverte à l'urbanisation 6AU « les Moumies », cela pourrait expliquer la hausse de population à partir de 2012.

☛Avec une augmentation brutale du nombre de logements vacants, on peut penser que la réalisation de nouvelles constructions en périphérie s'est traduite par une augmentation de la vacance et donc un report de la population du centre-ville vers la périphérie.

La politique communale en faveur de la résorption de la vacance

❑ Dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2010, il était écrit que : « La commune avait connu une résorption de la vacance entre 1990 et 2005 avec 103 logements remis sur le marché. Les logements étaient principalement, en 2005, des maisons individuelles… »

Ainsi, la commune, par le biais de l'intercommunalité, avait réalisé une OPAH et plusieurs opérations façades de 2003 à 2006 afin de :

- ✓ mobiliser des moyens financiers mais aussi des moyens en terme de conseils
- ✓ favoriser la remise en logement de ces maisons vacantes
- ✓ améliorer le cadre de vie

Avec l'adoption du Plan Local d'Urbanisme en 2010, on note, entre 2012 et 2014, de source INSEE, une hausse brutale des logements vacants. Ceci laisse à penser que la réalisation de nouvelles constructions en périphérie, suite à l'adoption du PLU, s'est traduite par une augmentation de la vacance et donc un report de la population du centre-ville vers la périphérie.

❑ La revitalisation du centre-ville : les réalisations engagées par la municipalité

La ville de Thuir a réalisé un projet global de développement qui s'est appuyé sur la concertation organisée en faveur de l'Agenda 21 des Aspres (« Projet global de dynamisation du bourg-centre des Aspres : Thuir pour la période 2017-2020 »).
Le plan d'actions mis en place concourt à la revitalisation du centre-ville.

L'état des lieux du document fait état des réalisations engagées par la municipalité depuis des décennies dans la perspective de maintenir l'attractivité du centre-ville :

- ✓ aménagements urbains de qualité (La Cellera, le square Mitterrand, la Place Péri)
- ✓ OPAH (pendant 12 ans),
- ✓ opérations façades (27 ans),
- ✓ animations nombreuses et variées,
- ✓ politique culturelle de qualité,
- ✓ équipements structurants en centre-ville,
- ✓ accessibilité et stationnement.

Toutes ces actions expliquent que le centre-ville de Thuir ait mieux résisté à la paupérisation de son centre ancien que d'autres villes.
Par ailleurs, les équipements structurants de la ville sont tous implantés en centre-ville ce qui en favorise la fréquentation.

Le commerce de proximité souffre, comme toutes les villes moyennes de France (parmi les difficultés rencontrées celui des loyers est particulièrement prégnant), à cause des logiques et cultures de consommation qui évoluent et à la difficulté de rester compétitifs pour de petites structures.
Afin de maintenir et de conforter les efforts entrepris, la ville de Thuir a mobilisé tous les leviers qui permettent d'agir efficacement sur la dynamisation de son centre-ville : habitat, commerce, esthétisme des aménagements, espaces publics, tourisme…

Avec une désaffection du cœur de ville des précédentes décennies, la lutte contre la vacance est désormais un enjeu majeur.

☛**La politique offensive en faveur du maintien de l'activité économique locale a permis de conserver une dynamique intéressante qui doit être confortée.**

❑ La revitalisation du centre-ville au centre des préoccupations : enjeux et stratégie

Les orientations stratégiques de développement durable des Aspres se déclinent en 4 axes :

- Axe 1 : poursuivre et conforter la dynamique économique engagée sur le territoire des Aspres
- Axe 2 : élaborer et mettre en œuvre un programme territorial en faveur de la « croissance verte »
- Axe 3 : préserver notre environnement et le cadre de vie des habitants
- Axe 4 : pour un territoire ouvert…et coopérant

La communauté de communes des Aspres a établi sa politique économique par le biais de moyens complémentaires :

- Par des zones d'activités attractives et productives
- Par un aménagement et un développement durable du tourisme
- Par un soutien productif à l'agriculture
- Par la redynamisation des bourgs-centre et le soutien aux commerces de proximité
- Par le soutien direct à la création d'entreprises et/ou d'emplois
- Par le développement du numérique

☞**Le projet global de dynamisation de la ville de Thuir s'articule autour de diverses actions complémentaires qui convergent vers un objectif central et prioritaire : l'attractivité du centre-ville de Thuir.**

❑ La revitalisation du centre-ville : plan d'actions 2017-2020

Au regard des enjeux identifiés, le projet global de dynamisation se décline en 6 axes stratégiques, lesquels recouvrent le plan d'actions décliné en 19 opérations :

- Axe 1 : qualification du cadre de vie
- Axe 2 : maillage des cheminements doux
- **Axe 3 : résorption de la vacance et densification (habitat)**
- Axe 4 : maintien et développement des commerces en centre-ville
- Axe 5 : structuration de l'offre de tourisme
- Axe 6 : autres opérations concourant à la dynamisation du bourg-centre

☞ **Le soutien au commerce de proximité passe par une réflexion sur l'habitat pour à la fois densifier et diversifier la population du cœur de ville.**
La commune de Thuir veut relever ce défi par la réhabilitation de plusieurs bâtiments vétustes en prenant en compte les besoins des populations (accessibilité, confort, lutte contre la précarité énergétique…).

Sont, d'ores et déjà concernés, pour la période 2017-2020 :

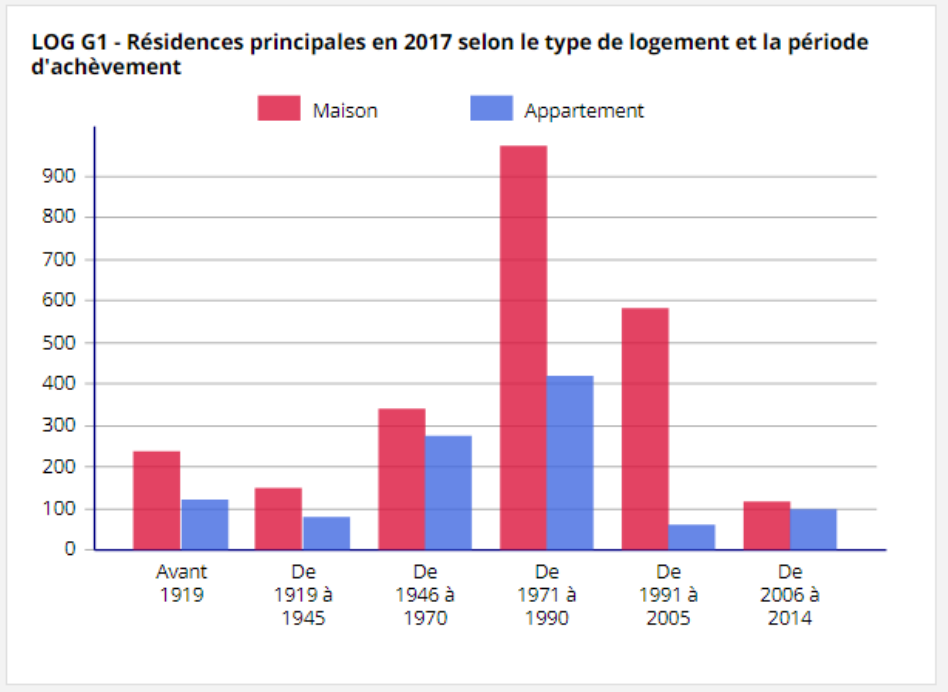
- La réhabilitation de 3 bâtiments anciens pour en faire 2 maisons de ville et 2 appartements, boulevard Violet,
- Ancienne gendarmerie : 12 logements après réhabilitation par la commune,
- Opération de la résidence « Aymerich » en partenariat avec l'OPHLM66 : création d'appartements pour séniors,
- Opération mixte habitat-commerce : réhabilitation d'une friche, rue Arago, avec des logements HLM.

Les types de logements en résidences principales

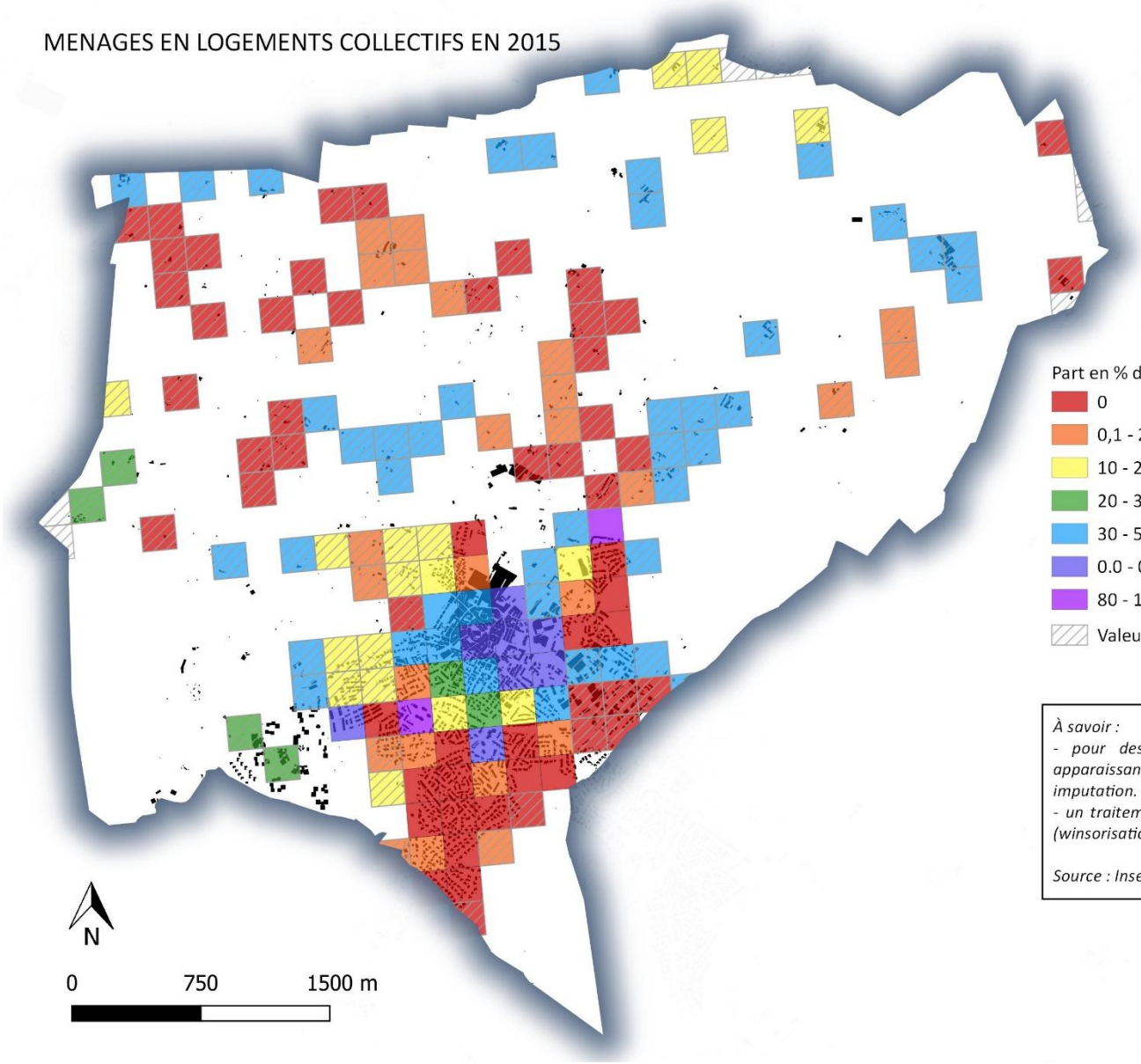
THUIR compte une majorité de logements individuels, même si la part des collectifs reste majorée et en croissance progressive par rapport à la plupart des autres communes comparables des Pyrénées-Orientales.

Résidences principales	2007		2012		2017	
MAISONS	2512	71,6%	2535	68,8%	2748	68,2%
APPARTEMENTS	977	27,8%	1141	30,9%	1252	31,1%

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales



MENAGES EN LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2015



Ville de Thuir

Part en % des ménages en logements collectifs

- 0
- 0,1 - 20
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 50
- 0.0 - 0.0
- 80 - 100
- Valeur secrétisée

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

COGEAM

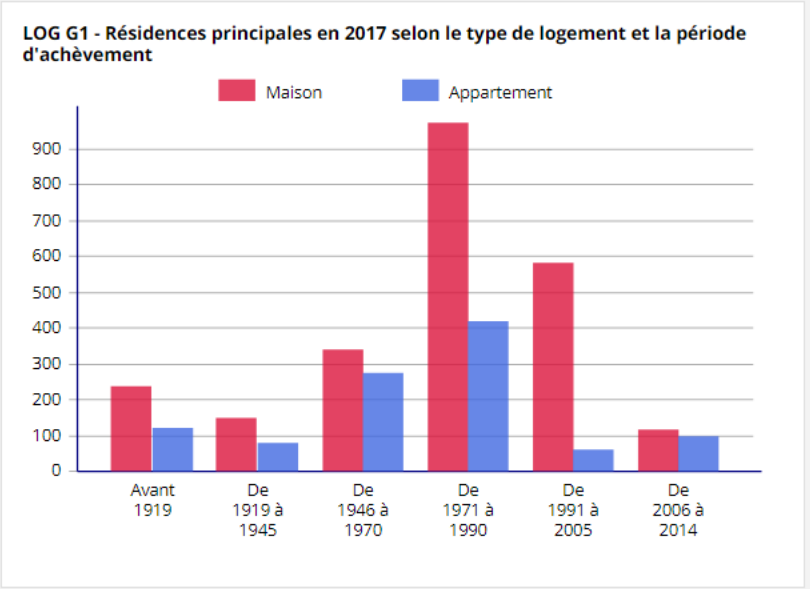
Age du parc de résidences principales

Résidences principales selon la période d'achèvement	Ensemble		Maisons		Appartements	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Residences principales construites avant 2015	3474	100,0%	2398	100,0%	1051	100,0%
Avant 1946	587	16,9%	385	16,1%	200	19,0%
De 1946 a 1990	2021	58,1%	1314	54,8%	695	66,1%
De 1991 a 2014	865	25,0%	699	29,1%	156	14,9%

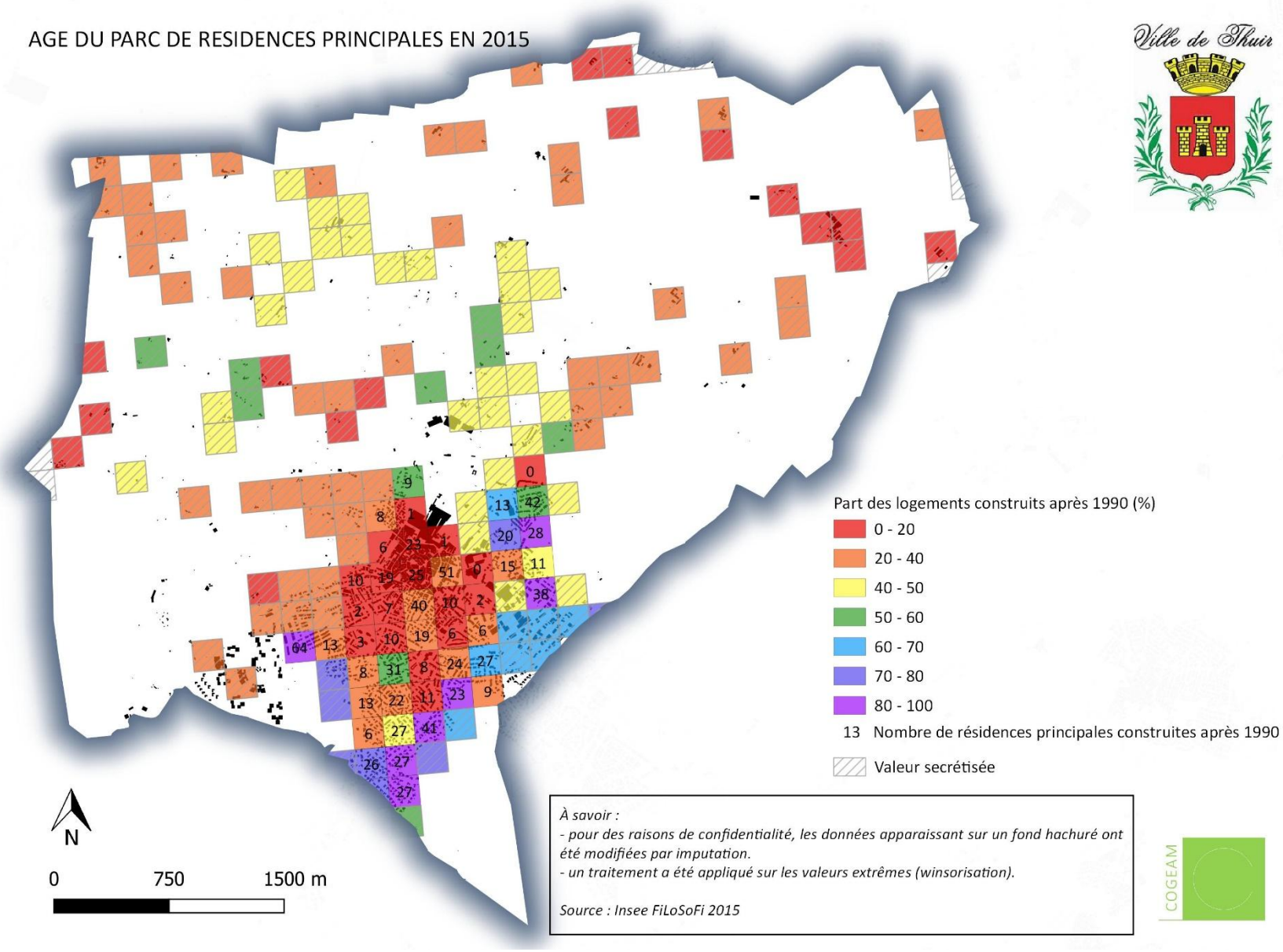
Source : INSEE, RP 2017, exploitation principale

Le parc de résidences principales est plutôt ancien : 75% des logements permanents ont été construits avant 1991.
865 résidences principales ont été construites entre 1991 et 2011, soit une moyenne de 37,6 logements neufs par an.

☛Le parc de résidences principales de la commune est assez ancien : 75% des résidences principales ont été construites avant 1991. Ce constat corrobore l'hypothèse qu'une partie du parc de logements de la commune soit inadapté à la demande actuelle.



AGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015



À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

Résidences principales selon le statut d'occupation

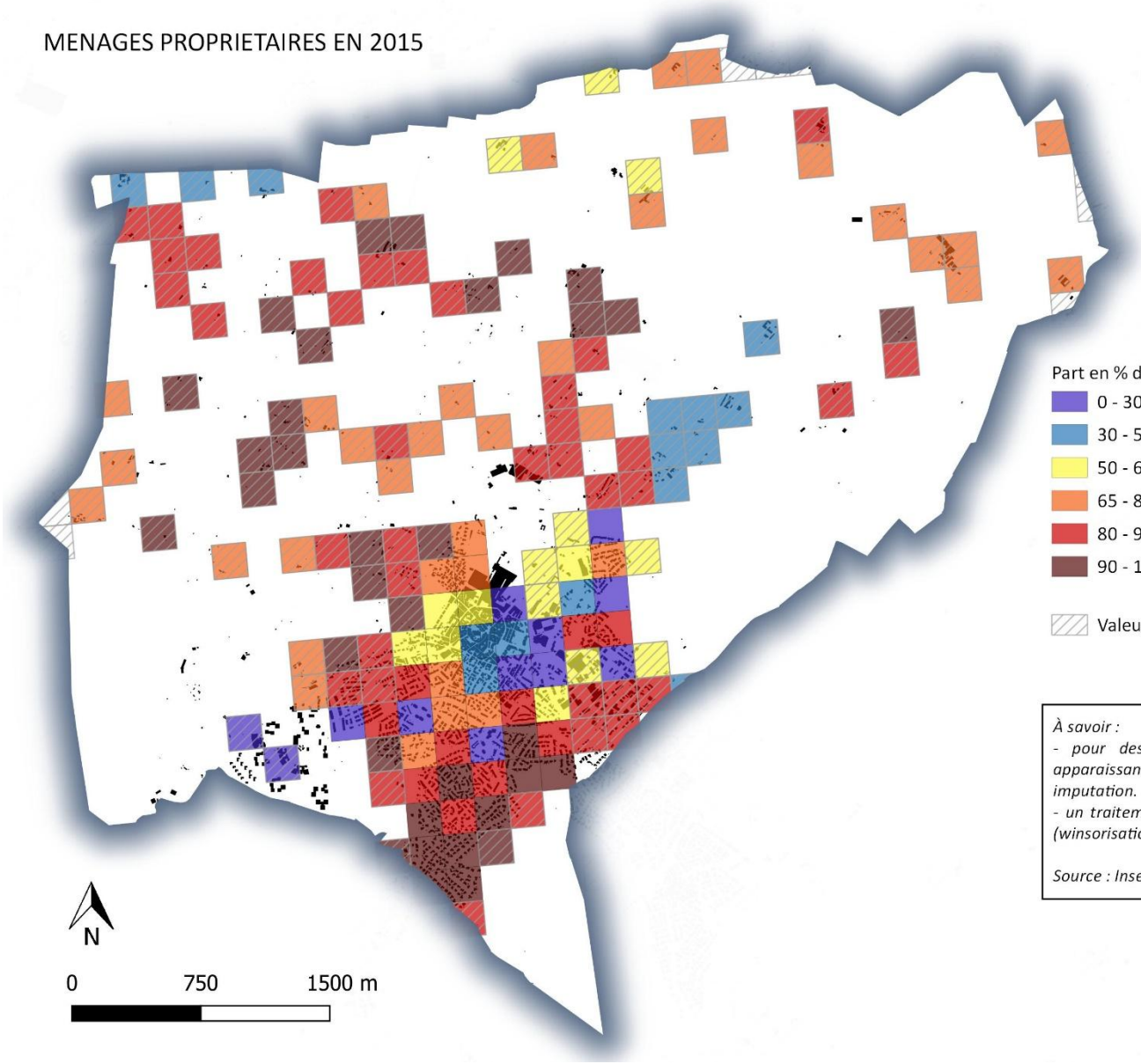
Statut d'occupation des résidences principales	2007		2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3 197	100,0	3 324	100,0	3 490	100,0
Propriétaire	1 889	59,1	1 921	57,8	2 040	58,4
Locataire	1 206	37,7	1 281	40,1	1 334	38,2
dont d'un logement HLM loué vide	*523*	*16,4*	*520*	*15,6*	*534*	*15,3*
Logé gratuitement	02	3,2	121	3,6	117	3,3

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales

Le statut d'occupation des logements est dominé par les propriétaires. La proportion des locataires tourne aux alentours de 38%.

En 2017, la commune comptait 534 logements HLM loués vides.

MENAGES PROPRIETAIRES EN 2015



Ville de Thuir

Part en % des ménages propriétaires de leur logement

- 0 - 30
- 30 - 50
- 50 - 65
- 65 - 80
- 80 - 90
- 90 - 100
- Valeur secrétisée

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

COGEAM

Résidences principales : une forte proportion de logements HLM

Thuir était, en 2010, la commune du département des Pyrénées-Orientales qui offrait la plus grande part de logements HLM avec 17,04 % par rapport aux résidences principales (soit 539 logements au 01/01/2010 de source Mairie).
Ces logements HLM étaient relativement anciens puisque plus de 70 % d'entre eux ont été bâtis avant 1975.
Les 539 logements HLM avaient été bâtis en majorité sous forme d'immeubles collectifs (459 appartements). Ces résidences, au nombre de 34 se répartissaient en majorité sous forme de bâtiments comptant de 5 à 9 logements.

En 2017, de source communale, il y avait 624 logements HLM, auxquels il fallait ajouter 146 nouvelles constructions (moins les 60 logements « Canterrane » : bâtiments A et B).

☞**La proportion de logements HLM, en 2017, est de 15,3% du nombre total de résidences principales (source INSEE).**

NOMBRE DE LOGEMENTS HLM	
Albères	96
Aspres I	78
Aspres II	40
Aymerich	7
Canterrane	169
Dabogert	2
Espassoles	42
Espassoles II	37
Espassoles pavillons	24
Presbytère	7
Graffan	7
Louis Noguères	16
Salaou	22
Salaou pavillons	14
Les hauts du Vidre	33
Le Vidre	27
2 rue Mirabeau	1
6 rue Mirabeau	1
3 rue des platanes Villa	1
Total	624

Source : mairie 2017

NOMBRE DE LOGEMENTS HLM NOUVEAUX	
La Coopérative	32
Vidres II	100
Tournesol	14
Total	146

Source : mairie 2017

OFFRE ET DEMANDE DE LOGEMENTS	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	575	575	570	627	624	625	687	685
PART DES LOGEMENTS COLLECTIFS (%)	84,7	84,7	85,4	87,2	87,7	87,5	88,8	89,1
PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS (%)	15,3	15,3	14,6	12,8	12,3	12,5	11,2	16,9
TAUX DE VACANCE (%)	3,1	5,7	5,4	7,7	7,1	8,5	15,8	3,0
TAUX DE MOBILITE (%)	10,6	10,1	14,2	10,0	11,1	13,4	11,3	10,1

Source : RPLS – 2013 à 2020

60 logements ont été mis en service en 2016 et 63 en 2019.
Le taux de vacance est faible.

Résidences principales selon le nombre de pièces

Résidences principales selon le nombre de pièces	2007		2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3 197	100,0	3 324	100,0	3 490	100,0
1 pièce	48	1,5	50	1,5	66	1,9
2 pièces	254	7,9	316	9,5	318	9,1
3 pièces	698	21,8	711	21,4	747	21,4
4 pièces	1 035	32,4	1 051	31,6	1 118	32,0
5 pièces et plus	1 162	36,4	1 197	36,0	1 241	35,6

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales

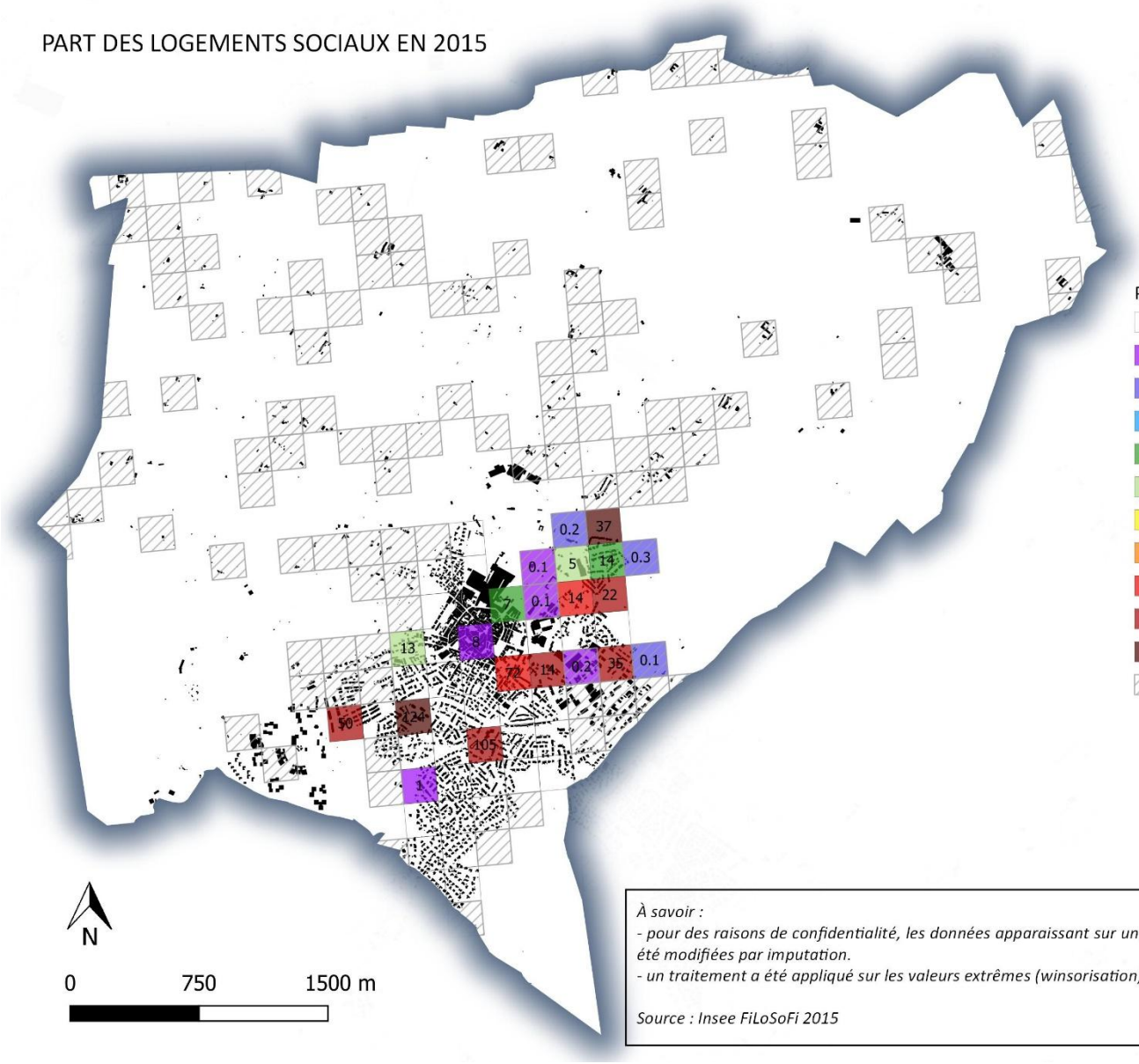
Les résidences principales sont majoritairement de grande taille avec 67,6 % des logements qui comportent 4 pièces et plus en 2017 (66,1% en 1999).

La population saisonnière

La population saisonnière est liée à la capacité d'accueil de la commune. Thuir dispose de quelques lits hôteliers, de gîtes, de chambres d'hôtes et les locations entre particuliers se développent. En revanche la commune ne compte que peu de résidences secondaires (112 résidences secondaires sur 3804 logements) et la population s'accroit ainsi très peu en période estivale.

D'une manière générale, le tourisme n'est pas une activité développée sur la commune.
Les gîtes et chambres d'hôtes sont cependant de grande qualité de par les services, le confort et le cadre proposés (2 établissements labellisés "chambres d'hôtes" dont un spécialisé dans l'organisation de conférences et un dernier labellisé "gîtes de France").
La commune présente une capacité d'hébergement limitée et sans suivi particulier de fréquentation.
Il n'y a plus de camping sur la commune mais la commune compte cependant 53 chambres d'hôtel réparties dans 3 établissements dont un hôtel 4 étoiles de 9 chambres.

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2015



Ville de Thuir

Part des ménages en logements sociaux (%)

- 0
- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- 30 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- > 80
- Valeur secrétisée

13 Nombre de logements sociaux

À savoir :
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.
- un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2015

COGEAM

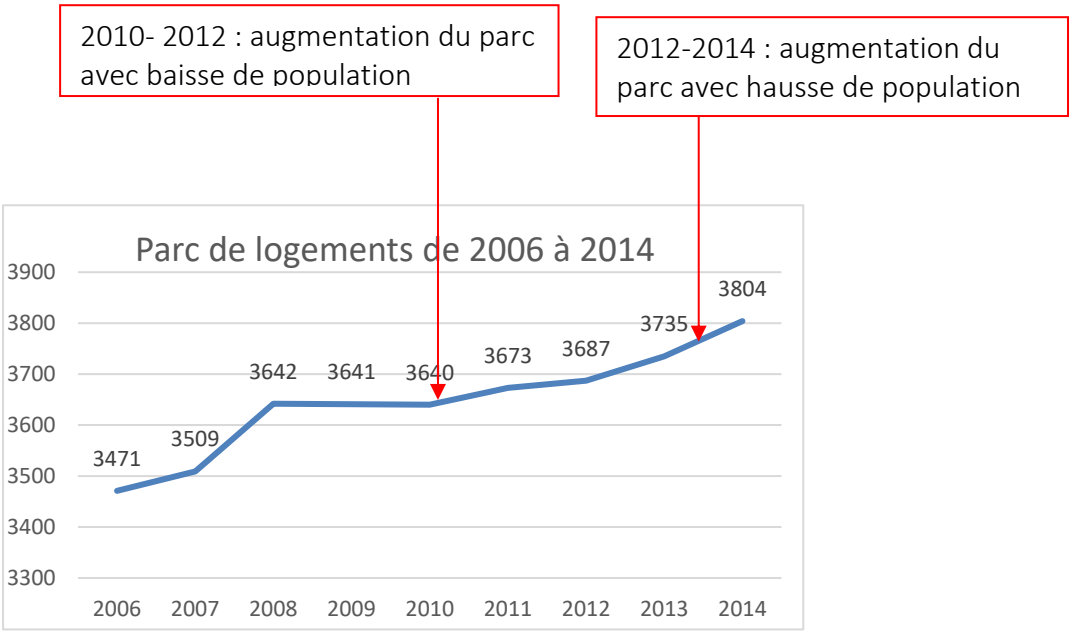
La dynamique de la construction : bilan des dernières années

Dynamique de la construction et adoption du SCoT Plaine du Roussillon[6]

Le PLU de 2010 avait identifié les besoins en logements et en superficies constructibles suivants :

- Le besoin total en logements pour atteindre les 10 000 habitants était de **1300 logements à produire** (avec un calcul du point mort qui s'élevait à 221 sur la période 1999-2006) soit 87 logements par an sur 15 ans.
- Pour construire ces 1300 logements, en fonction d'une densité de 25 à 35 logements à l'hectare, **le PLU prévoyait entre 37,14 et 52 hectares de terrains effectivement constructibles**. À cette superficie, était ajouté environ 30% de surface destinée aux voiries et espaces verts, rétention des eaux pluviales et équipements publics **soit entre 48,28 et 67,6 hectares de zones AU**.

➤ Si on se réfère aux chiffres de l'INSEE sur le parc total de logements qui a connu une croissance de seulement +164 logements, de 2010 à 2014, par extrapolation, sur 15 ans, cela équivaudrait à un total de 615 logements produits (41 logements par an).



➤ Si on se réfère aux permis de construire accordés sur la commune pour du logement, il y a eu :

- de 2010 à 2016, 291 logements dans le neuf et 65 dans l'ancien : soit 51 logements par an
- de 2010 à 2014, 199 logements dans le neuf et 6 dans l'ancien : soit 41 logements par an

➤ La source INSEE et la source communale sur les permis de construire accordés se rejoignent : moyenne de 41 logements par an entre 2010 et 2014.

[6] La production de logements sera actualisée au fur et à mesure de l'avancée des études et jusqu'à l'arrêt de projet

☛Les résultats de l'exploitation des données INSEE et des données communales sur les permis de construire accordés sont cohérents et permettent de conclure sur une dynamique de l'ordre de 41 logements par an entre 2010 et 2014.

La création de nouveaux logements a donc été moins importante que celle escomptée dans le PLU de 2010 (87 logements par an). Des projets d'ampleur, tel que la ZAC des Espassoles, ont été retardés en raison de contraintes environnementales importantes sur la commune (biodiversité et risque inondation).

Mais de 2015 à 2019, la moyenne de création de nouveaux logements est passé à 103 logements par an : tranche 1 des Moumies (6AU) remplie et surtout urbanisation des Vidres II (2AU).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Neuf	30	65	85	205	31	98	59	178	132	9	892
Réhabilitation	1	2	1	11	13	5	10	3	5	0	51
Total	31	67	86	216	44	103	69	181	137	9	943

Source : registre des permis, mairie de Thuir ; date prise en compte : celle du dépôt (dernière si modificatif)
**de janvier à mars pour l'année 2023*

Sur la période 2014 à 2023, 943 permis pour création de logements ont été déposés en mairie.

Le SCoT de la Plaine du Roussillon identifie Thuir comme un pôle d'équilibre.

Objectifs d'offre de nouveaux logements répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale à l'horizon 2030 (en nombre de logements)							
EPCI	Total	Entités territoriales					
		Cœur d'agglomération		Plaine péri-urbaine et massifs *		Frange Littorale**	
		Première couronne	Ville centre	Villages	Pôles d'équilibre	Villages	Pôles d'équilibre
Perpignan Méditerranée	35500	9500	14000 (Perpignan)	4500	1500 (Rivesaltes)	4500	1500 (Canet)
Roussillon Conflent	3200			1200	2000 (Ille-sur-Têt et Millas)		
Salanque Méditerranée	1700	800		900			
Sud Roussillon	2700			1200			1500 (St-Cyprien)
Aspres	3200			1700	1500 (Thuir)		
Illibéris	400			400			
Elne	1000				1000 (Elne)		
Total SCOT	**47700**	**10300**	**14000**	**9900**	**5500**	**4500**	**3000**

La commune de Thuir fait partie de l'EPCI des Aspres, pour laquelle de 2015 à 2030, il avait été prévu d'accorder 3200 nouveaux logements, dont 1500 sur Thuir et 1700 sur l'ensemble des villages compris au sein de la Communauté des Aspres, en plus du pôle d'équilibre de Thuir.

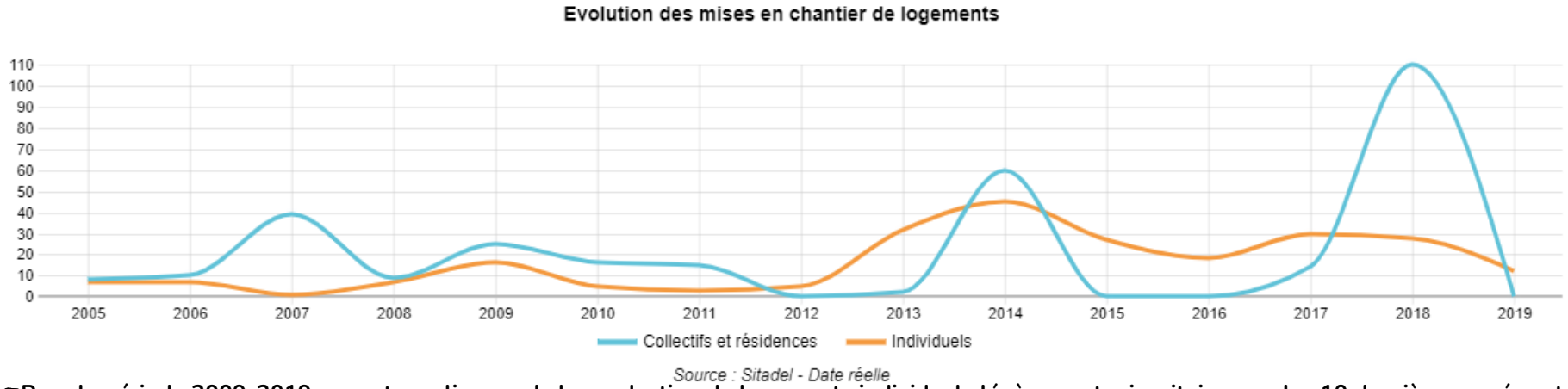
D'après le dossier de SCOT Plaine du Roussillon, « la consommation d'espace a été importante dans les Aspres, surtout si elle est rapportée à l'apport démographique ».
Ainsi, le DOO (Document d'Objectifs et d'Orientations) du SCOT, répartissait l'offre de nouveaux logements entre les EPCI à l'horizon 2030 (voir tableau sur les « objectifs d'offre de nouveaux logements répartis par EPCI à l'horizon 2030).

Il est prévu que le futur Programme Local de l'Habitat (PLH) des Aspres ventile les logements restant à accorder entre les 19 communes de la Communauté de Communes des Aspres (avec Thuir).
En 2019, il n'a pas été programmé de PLH sur la Communauté de Communes des Aspres.

☛Pour la période 2015-2019, 516 logements ont été accordés dans les permis déposés en mairie, soit une moyenne de 103 logements produits par an.
A ce rythme, il y aurait en 2030, 1649 logements accordés sur Thuir sur les 1500 nouveaux logements autorisés par le Scot Plaine du Roussillon.

L'évolution de la mise en chantier des logements : vers plus de logements collectifs

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2009-2019	2010-2019	2014-2019
Individuels purs	2	3	2	1	30	27	27	17	30	28	12	179	177	141
Individuels groupés	14	2	1	4	2	18	0	1	0	0	0	42	28	19
Collectifs	25	16	15	0	2	60	0	0	14	110	0	242	217	184
Résidences	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	41	21	18	5	34	105	27	18	44	138	12	463	422	344



Source : Sitadel - Date réelle

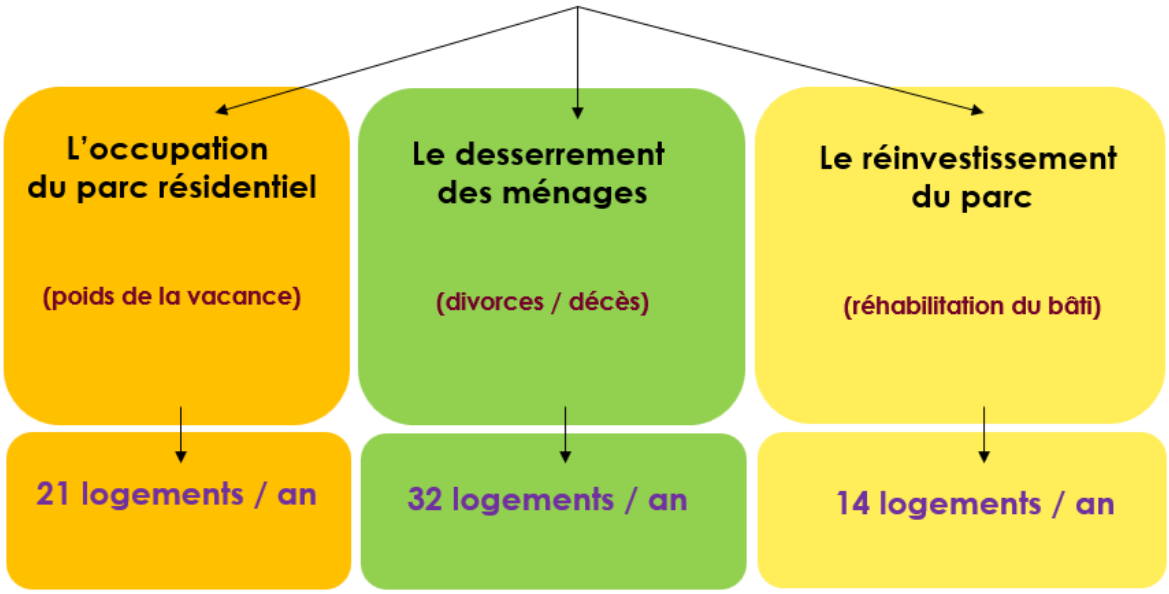
☛Pour la période 2009-2019, on note un lissage de la production de logements individuels légèrement minoritaires sur les 10 dernières années et des pics de production de logements collectifs en 2014 et 2018.

B. CALCUL DU POINT MORT POUR LA PERIODE 2007-2017

Le PLU 2010 prévoyait un nombre de 2.3 personnes par logement pour dimensionner les zones à ouvrir à l'urbanisation. Le besoin en logement a donc été supérieur aux besoins estimés du point de vue de ce paramètre.

Cette baisse du nombre de personne par logement illustre le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, divorces…). Ce phénomène de desserrement entraîne la nécessité de construire des logements supplémentaires pour la population en place. D'autres phénomènes sont également à prendre en compte dans la prévision de logements comme le renouvellement et la variation des résidences secondaires et des logements vacants, de façon à calculer le "point mort".
Le "point mort" correspond au nombre de logements nécessaires à produire pour conserver au minimum la population actuelle.

Le point mort dépend donc de 3 variables



☛**Ainsi, sur la période 2007-2017, il a été nécessaire de construire 39 logements par an pour stabiliser la population, soit un total de 519 logements pour 220 habitants supplémentaires (+0,42 habitant par logement). Sur la dernière période intercensitaire 2014-2020, le point mort démographique s'élève à 55 logements par an.**

Ce point mort traduit :

- Un fort desserrement de la population s'expliquant par un vieillissement de la population thuirinoise et la décohabitation.
- Des dynamiques en place nécessitant une compensation de perte de représentativité des résidences principales (- 4 points au profit des logements vacants)
- Une remise sur le marché active par voie de réhabilitation à poursuivre

3. L'AGRICULTURE : UN SECTEUR D'ACTIVITE IMPORTANT POUR L'ECONOMIE DU TERRITOIRE

Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols.
La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pèche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.
La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.

Le territoire de THUIR est très marqué par une occupation du sol liée à l'agriculture. Bien qu'ayant connu de profondes mutations, l'activité agricole constitue un élément important de l'activité économique de la commune.

Les productions agricoles de la commune sont orientées sur les « fruits et autres cultures permanentes »

☞**L'agriculture est nettement dominée par les cultures permanentes : vignes et vergers**

A. L'OCCUPATION DES SOLS ET SON USAGE AGRICOLE

Occupation des sols et évolution des surfaces agricoles : Corine Land Cover

CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des sols produit par interprétation visuelle d'images satellite d'une précision de 20 mètres et permet de cartographier des unités homogènes d'occupation des sols (ou de changements) d'une surface minimale de 25 ha (5 ha pour les changements). Les millésimes disponibles sont : 1990, 2000, 2006, 2012 et 2018. Une nouvelle génération dénommée CLC+ est en cours de production.

Occupation du sol	Ha		%	
Catégorie	**Thuir**	**Département 66**	**Thuir**	**Département 66**
Superficie territoires artificialisés	272	23 763	13,6	5,7
Superficie territoires agricoles	1 661	109 530	**83,1**	26,4
Superficie forêts et milieux semi-naturels	65	274 968	3,3	66,3
Surfaces en eau et zones humides	0	6 750	0,0	1,6
Total	1 998	415 011	100,0	100,0

Source : UE - SDES, CORINE Land Cover - 2018

☞**Le territoire Thurinois est majoritairement agricole : 83 % en 2018, contre 85% en 1990.**

Évolution des surfaces agricoles **Périodes**	**Thuir**	**Département 66**
1990	1 698	118 832
2000	1 698	114 837
2006	1 679	112 252
2012	1 680	110 372
2018	1 661	109 530

Source : UE - SDES, CORINE Land Cover

Entre 1990 et 2018, la commune a perdu 37 ha de terres agricoles, soit 2,18% (7,8% pour le département).

☞ **La commune de THUIR entre 1990 et 2018, est un territoire très marqué par l'agriculture.**

⌋ Données cartographiques permettent d'appréhender l'importance et la localisation des terres agricoles sur la commune

L'usage agricole des sols de l'OCS GE 2021

L'OCS GE (occupation des sols à grande échelle) est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.
Pour l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales, la dernière OCS GE date de 2021. Elle est plus détaillée que l'occupation des sols Corine Land Cover.

☞ **D'après l'OCS GE, il y avait 1356,97 ha de terres à usage strictement agricole en 2021 (68% de la superficie communale) et 247,03 ha de terres « sans usage », soit un total de 80,3% de terres agricoles et potentiellement agricoles.**
En 2021, le territoire de la commune de Thuir est toujours très marqué par l'activité agricole.

La zone de végétation de la BD TOPO 2021

D'après la BD TOPO végétation, qui ne tient compte que des cultures « arbustives », il y aurait, environ, en 2021 : 345 ha de vergers et 357 ha de vignes.

Le Registre Parcellaire Graphique :

Conformément à la réglementation communautaire (n° 1593/2000), la France a mis en place depuis 2002, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ce dispositif, administré par l'Agence de Services et de Paiement (ASP), est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface (déclarations annuelles des agriculteurs pour les primes PAC).

Toutes les terres ne faisant pas l'objet de primes européennes et certaines personnes exerçant une activité agricole à titre secondaire, le RPG ne donne qu'une vision globale de la réalité de l'occupation des sols.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2021 : surfaces déclarées à la PAC sur la commune de Thuir	Type de cultures en ha	Part de la surface par cultures en %
Total	726,5	100%
Jachère	30,6	4,2%
Fourrage	11,3	1,6%
Estives-landes, prairies permanentes et prairies temporaires	127,6	17,6%
Vergers	291,5	40,1%
Vignes	199,1	27,4%
Oliviers	0,5	0,1%
Autres cultures industrielles (persil...)	3,0	0,4%
Légumes-fleurs	50,3	6,9%
Divers (surface agricole temporairement non exploitée)	12,6	1,7%

Source : RPG2021

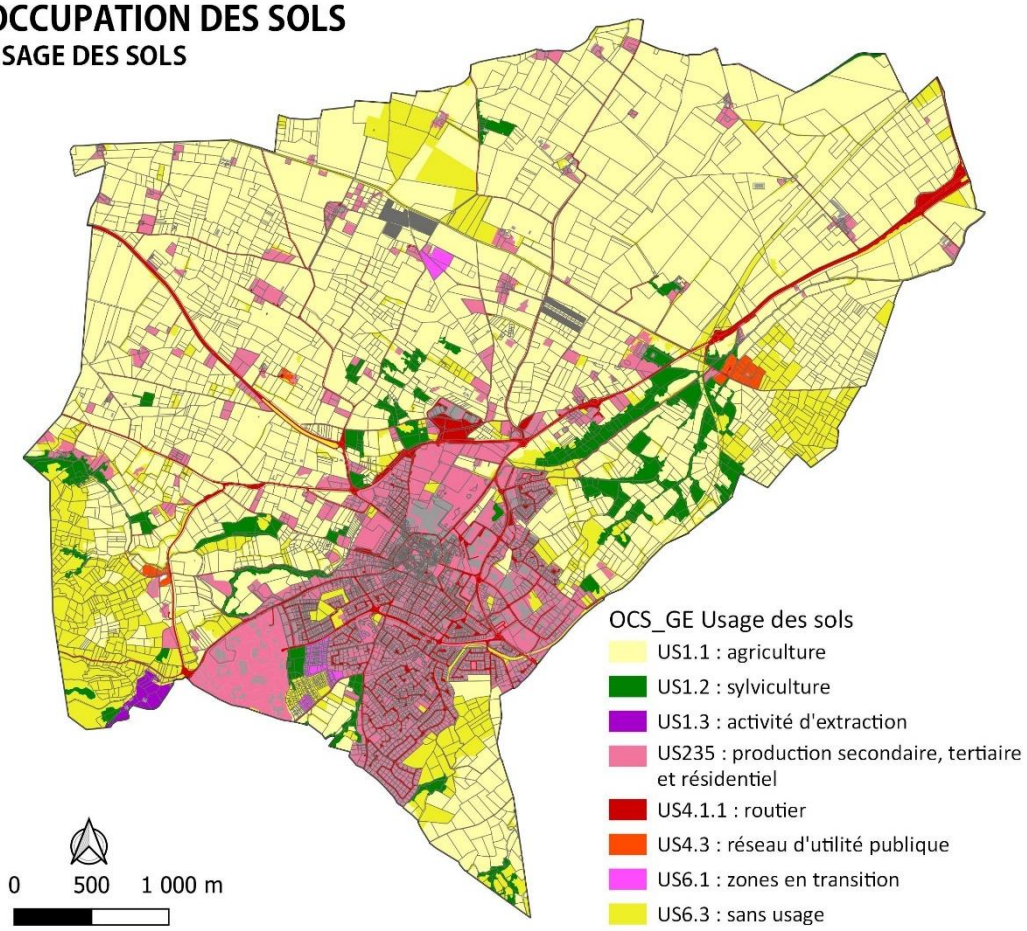
Les vergers sont la dominante sur la commune de Thuir (40,1% des aides de la PAC) : après une baisse, le surfaces repartent à la hausse. Pour le moment, la vigne repart aussi à la hausse (27,4% des surfaces agricoles) après une baisse plus importante.
Les surfaces de prairies se sont stabilisées (17,6%) après un essor important depuis les années 2010. Ces 5 dernières années, ce sont surtout les surfaces en légumes qui augmentent.

La localisation des vignes en Languedoc-Roussillon (2011) :
La couche cartographique a été générée sur la base d'une extraction du casier viticole informatisé anonymisé (2011). L'extraction, l'analyse et la valorisation des données ont été réalisées par la DRAAF Languedoc-Roussillon dans le cadre d'une convention entre la DGDDI et le service régional FranceAgriMer.

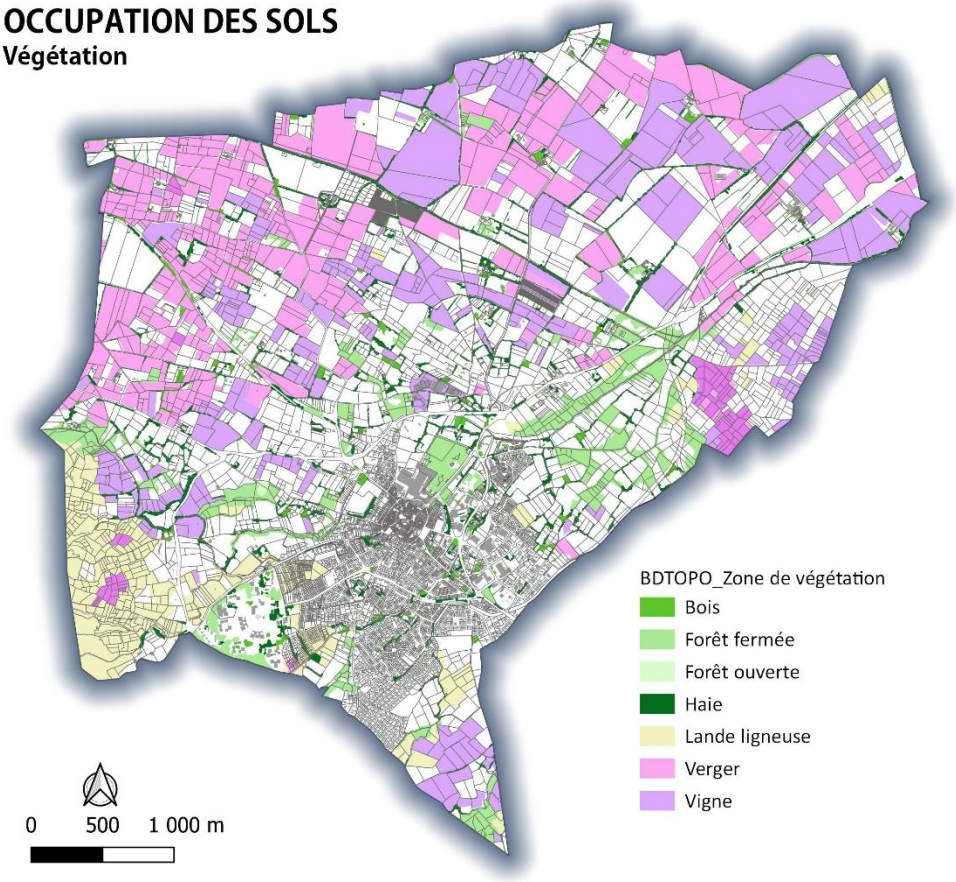
Un appariement avec la couche des parcelles cadastrales a été ensuite réalisé. Pour les parcelles cadastrales qui n'ont pas été numérisées, un carré proportionnel à la taille de la parcelle a été généré. Les limites entre les parcelles cadastrales ont été supprimées dès lors que deux parcelles contiguës étaient en vigne

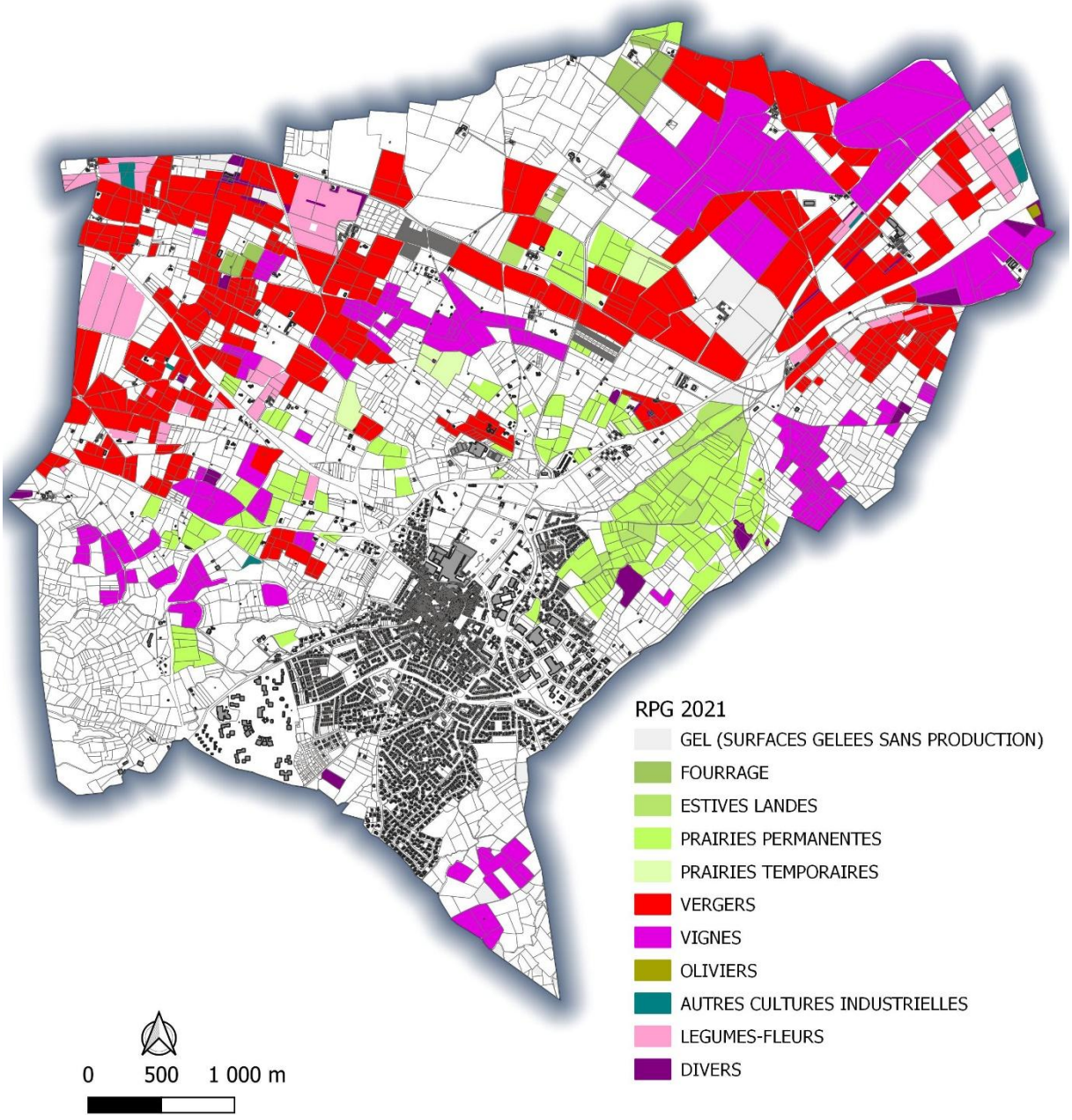
☞ **Les surfaces agricoles sur Thuir, montrent un maintien de l'activité avec un redéploiement de l'arboriculture (et du maraichage) et un maintien du vignoble. Il y a peu de friches et les prairies sont principalement dans la Prade ou bien en zones périurbaines avec quelques chevaux (source : Chambre d'Agriculture 2024).**

OCCUPATION DES SOLS
USAGE DES SOLS

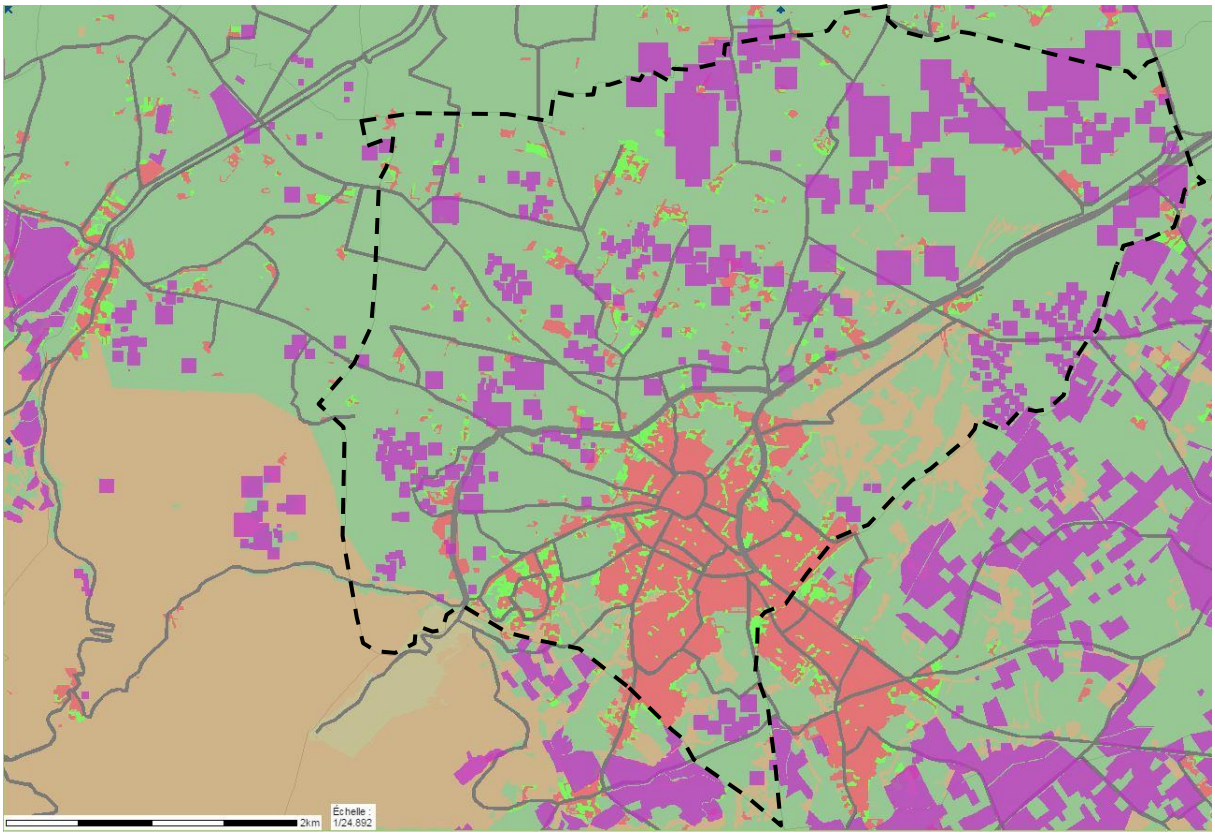


OCCUPATION DES SOLS
Végétation





☞ *CARTE : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG) 2021 ; ZONES DE CULTURES DECLAREES PAR LES EXPLOITANTS EN 2020*



Localisation des vignes (CVI, 2011)
Espace agricole
Route 10m
Route 20m
Zone artificialisee
Vegetation urbaine
Zone en eau
Zone naturelle
Zone naturelle humide
Carrieres chantier decharge
Nuage
No Data

☞ *CARTE D'OCCUPATION DES SOLS : SERVEUR CARTO.GEO-IDE.APPLICATION.DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR : IMAGERIE RAPID EYES, 2009.*

B. POTENTIELS AGRONOMIQUES ET PENTES DES SOLS

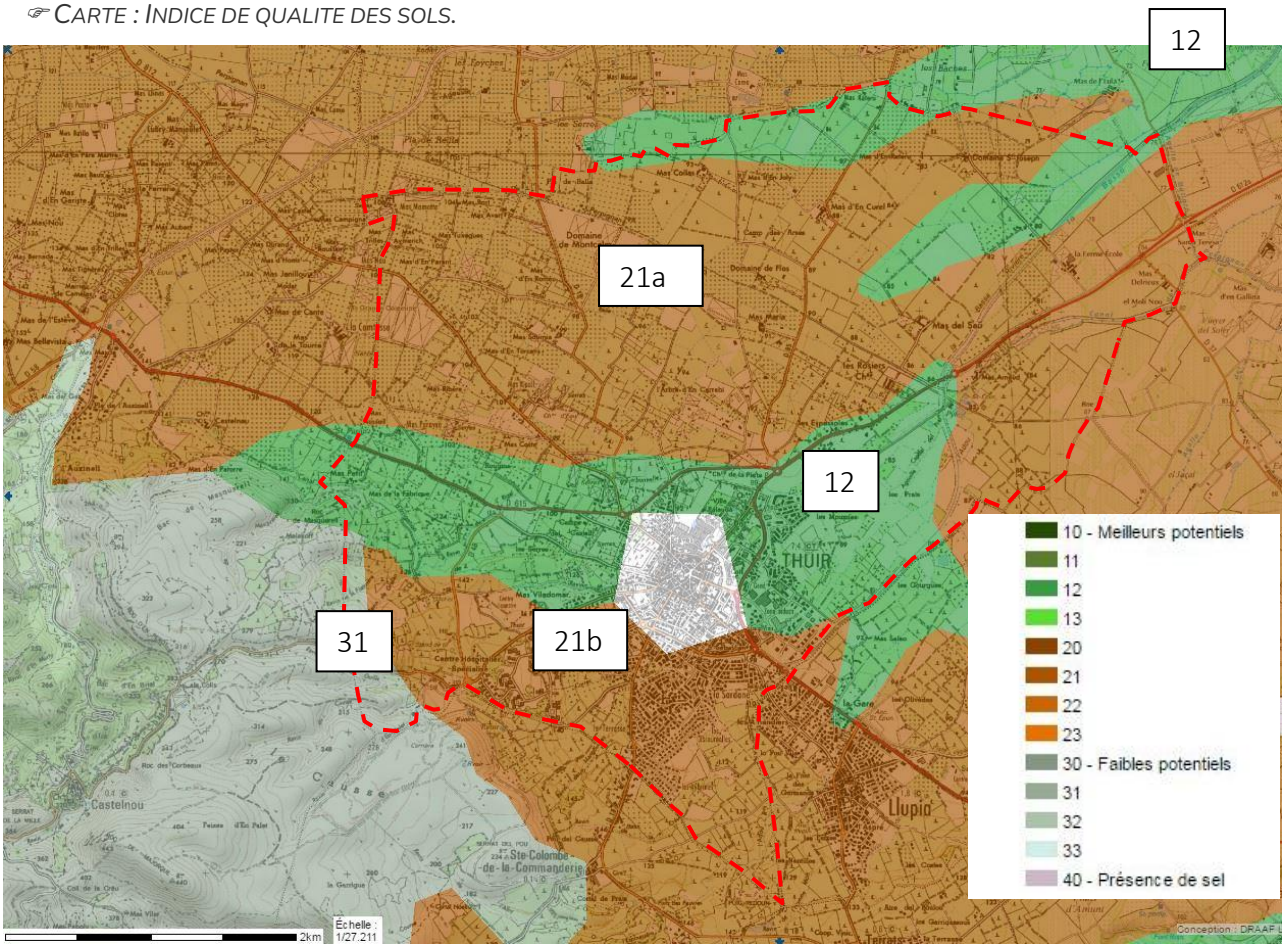
Potentiels agronomiques

Quelques données cartographiques permettent d'appréhender la qualité agronomique des terres agricoles sur la commune :

- Indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés "grandes cultures et cultures diversifiées" des sols agricoles en Languedoc Roussillon qui permet d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional : construit à partir de la carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000ème
- Classement du potentiel agronomique pour des usages orientés "grandes cultures et cultures diversifiées" des sols agricoles en Languedoc Roussillon qui permet d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional : construit à partir de la carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000ème
- Carte réalisée dans le cadre des études sur le SCOT : « les terroirs présents sur le territoire de Thuir » (Chambre d'Agriculture, avril 2009) à une échelle plus grande et donc plus précise.

☞**Les terroirs thurinois sont globalement fertiles, à dominante d'alluvions de la têt : limons, sables. Le Sud-Ouest du territoire est plus sec : terroir du Causse de Thuir et colluvions calcaires (a priori plus propice à la vigne).**

☞ *CARTE : INDICE DE QUALITE DES SOLS.*



12 :

- Dépressions alluviales roussillonnaises (Pyrénées Orientales) de Thuir et de Toulouges
- Alluvions fines provenant des résidus d'altération des calcaires
- Sol dominant : fluviosols (sols des vallons)
- Vignes et prairies

21a :

- Terrasses basses et moyennes des fleuves roussillonnaix (Tech, Têt, Agly), Pyrénées Orientales
- Alluvions anciennes sableuses et caillouteuses (granite et schiste, localement calcaires)
- Sol dominant : brunisols (sols peu évolués)
- Arboriculture, vigne et cultures maraîchères.

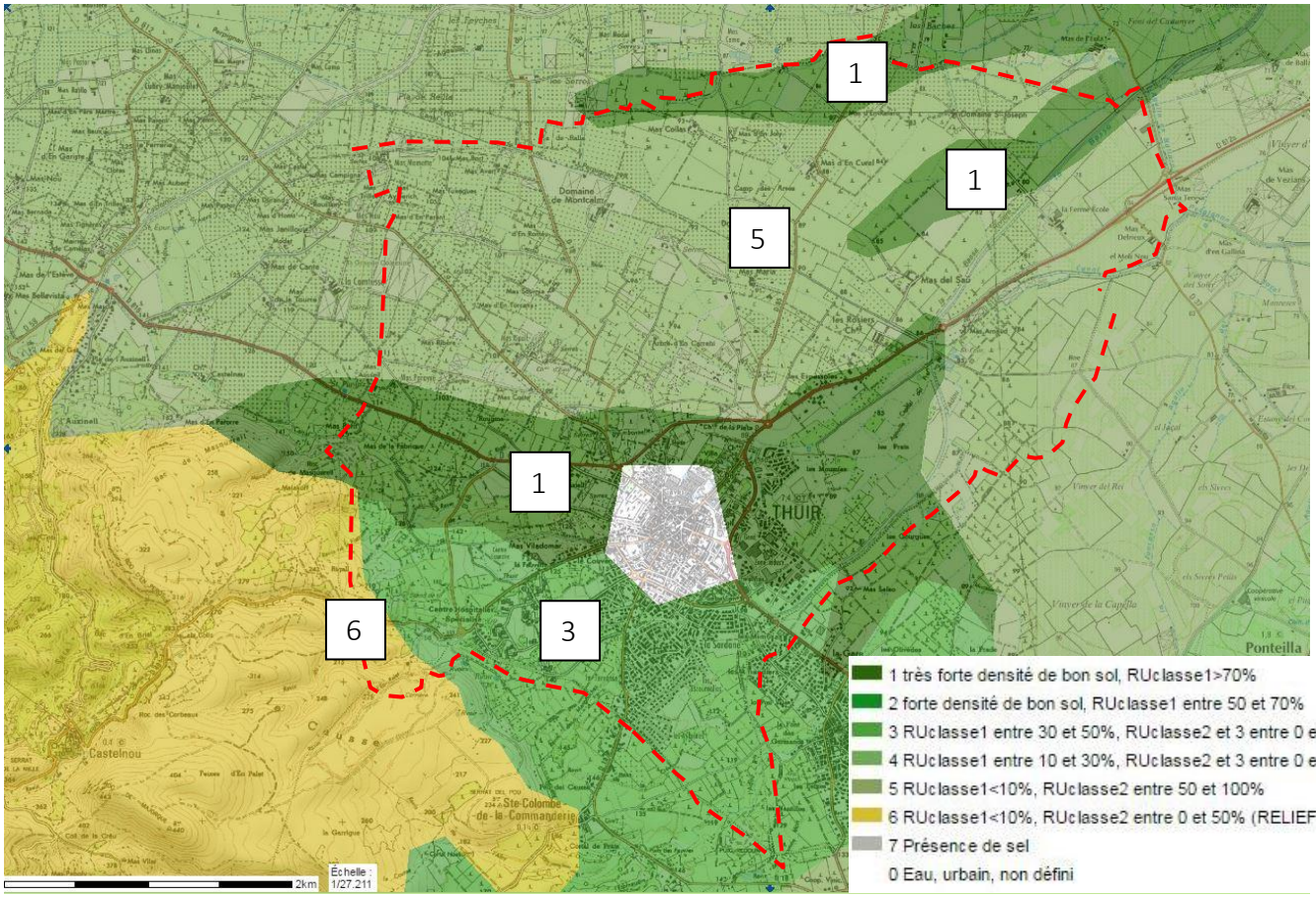
21b :

- Sols des dépressions de Llupia, calcaire à peu calcaire, texture lourde, plus ou moins caillouteux en bordures des reliefs, hydromorphes dans les zones basses
- Sol dominant : brunisols (sols peu évolués)
- Vignoble limité aux parties saines , prairies dans les secteurs très humides

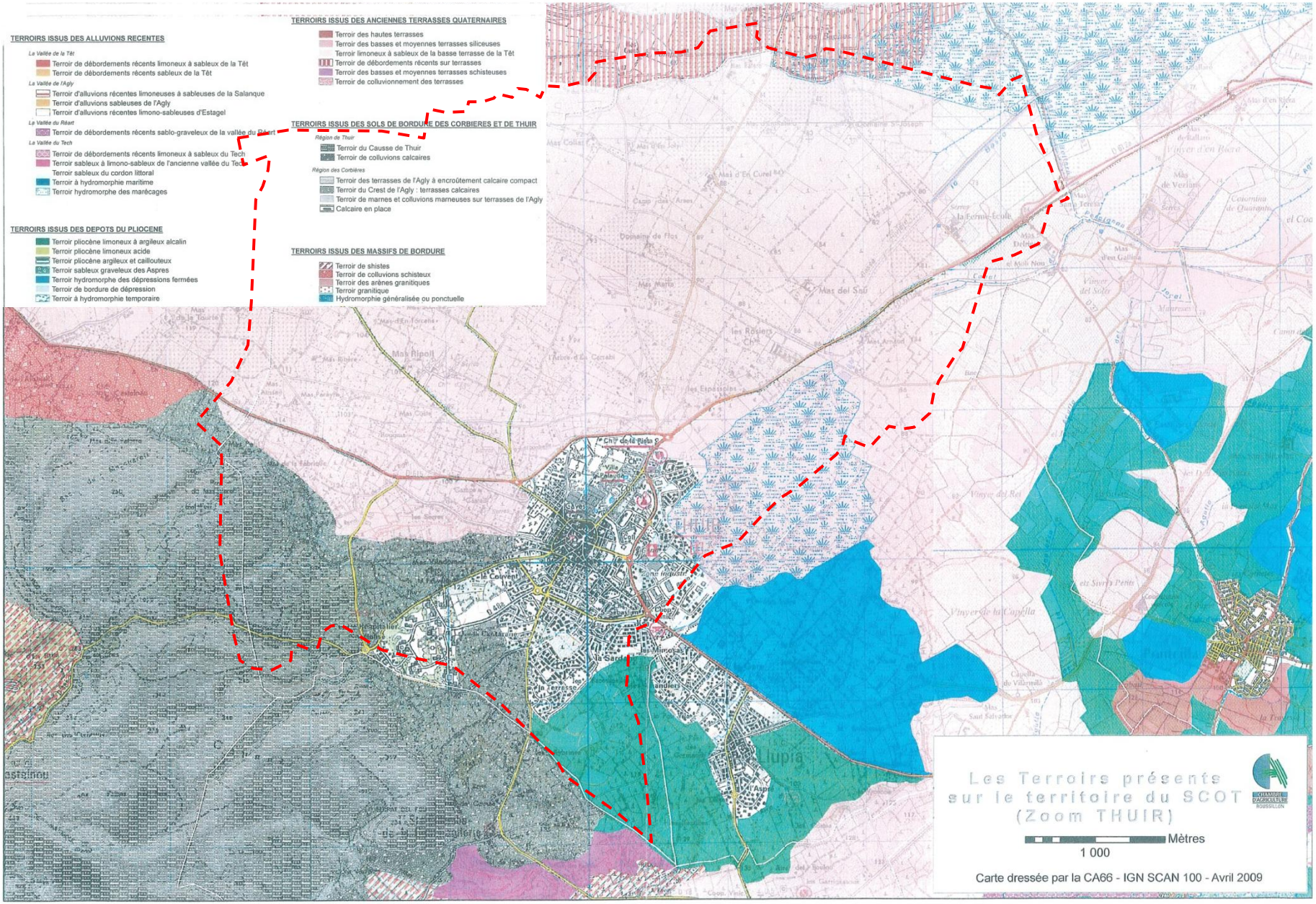
31 :

- Plateaux calcaires et schisto-calcaires présentant des ondulations moyennement pentues (Aspres-Roussillon et Montagne Noire)
- Sol dominant : lithosols (sols minéraux)
- Garrigue de chêne vert

☞ *CARTE : CLASSE DE POTENTIALITES AGRONOMIQUES*



Les terroirs thurinois sont très majoritairement fertiles : dominante d'alluvions de la têt (limons, sables) avec une partie Sud-Ouest plus sèche (terroir du Causse de Thuir et colluvions calcaires) mais propice à la vigne.
Seule une faible extrémité Ouest semble peu propice à l'agriculture : sols minéraux sur reliefs.


TERROIRS ISSUS DES ALLUVIONS RECENTES
La Vallée de la Têt
Terroir de débordements récents limoneux à sableux de la Têt
Terroir de débordements récents sableux de la Têt
La Vallée de l'Agly
Terroir d'alluvions récentes limoneuses à sableuses de la Salanque
Terroir d'alluvions sableuses de l'Agly
Terroir d'alluvions récentes limono-sableuses d'Estagel
La Vallée du Réart
Terroir de débordements récents sablo-graveleux de la vallée du Réart
La Vallée du Tech
Terroir de débordements récents limoneux à sableux du Tech
Terroir sableux à limono-sableux de l'ancienne vallée du Tech
Terroir sableux du cordon littoral
Terroir à hydromorphie maritime
Terroir hydromorphe des marécages
TERROIRS ISSUS DES DEPOTS DU PLIOCENE
Terroir pliocène limoneux à argileux alcalin
Terroir pliocène limoneux acide
Terroir pliocène argileux et caillouteux
Terroir sableux graveleux des Aspres
Terroir hydromorphe des dépressions fermées
Terroir de bordure de dépression
Terroir à hydromorphie temporaire
TERROIRS ISSUS DES ANCIENNES TERRASSES QUATERNAIRES
Terroir des hautes terrasses
Terroir des basses et moyennes terrasses siliceuses
Terroir limoneux à sableux de la basse terrasse de la Têt
Terroir de débordements récents sur terrasses
Terroir des basses et moyennes terrasses schisteuses
Terroir de colluvionnement des terrasses
TERROIRS ISSUS DES SOLS DE BORDURE DES CORBIERES ET DE THUIR
Région de Thuir
Terroir du Causse de Thuir
Terroir de colluvions calcaires
Région des Corbières
Terroir des terrasses de l'Agly à encroûtement calcaire compact
Terroir du Crest de l'Agly : terrasses calcaires
Terroir de marnes et colluvions marneuses sur terrasses de l'Agly
Calcaire en place
TERROIRS ISSUS DES MASSIFS DE BORDURE
Terroir de shistes
Terroir de colluvions schisteux
Terroir des arènes granitiques
Terroir granitique
Hydromorphie généralisée ou ponctuelle
Les Terroirs présents sur le territoire du SCOT (Zoom THUIR)
Mètres
1 000
Carte dressée par la CA66 - IGN SCAN 100 - Avril 2009

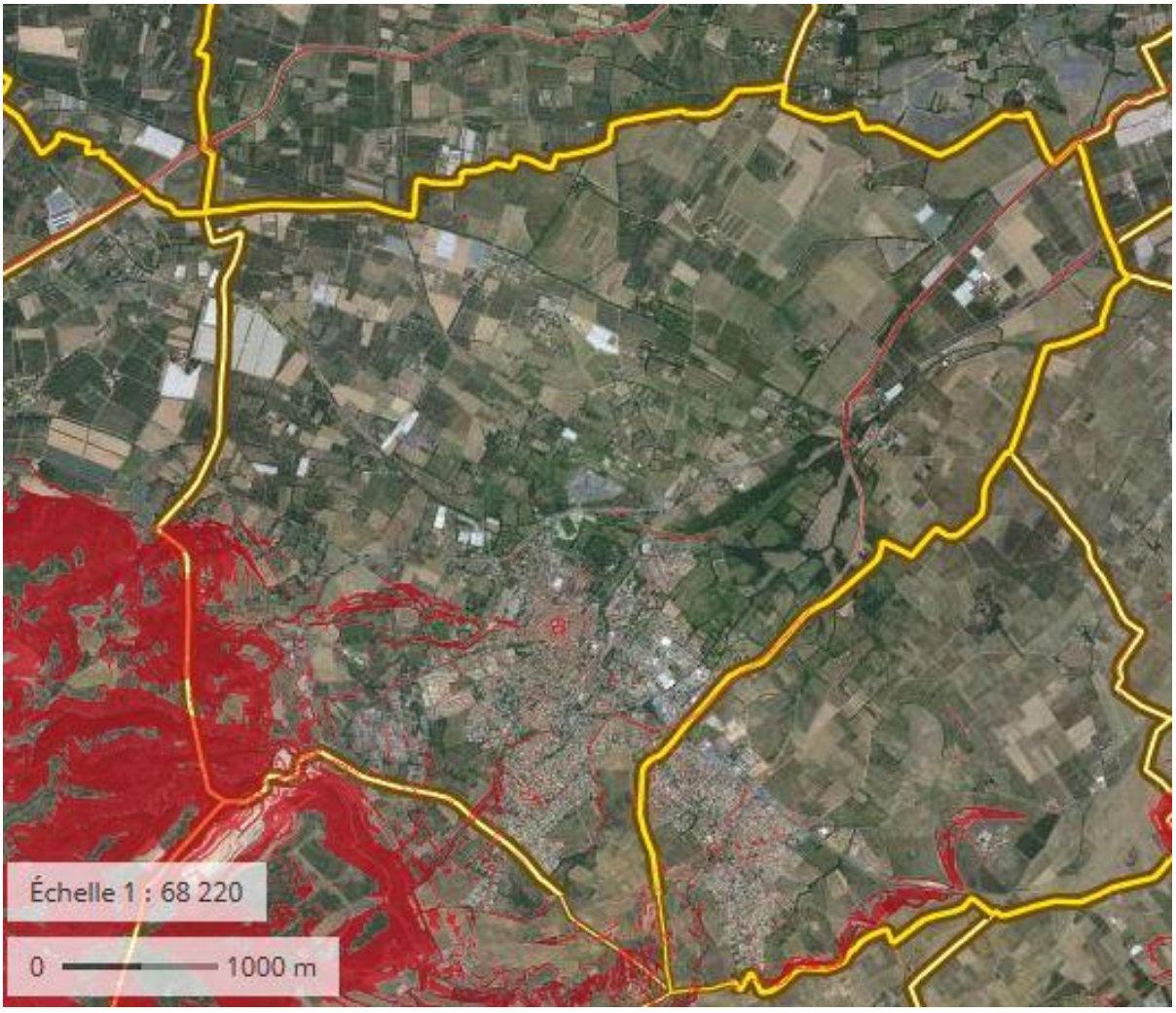
La carte réalisée par la Chambre d'Agriculture caractérise plus finement les terroirs présents et leurs aptitudes culturales :

- Des sols fertiles alluvionnaires sur la grande majorité des terres, au nord de la ville de Thuir et aux aptitudes variées (vignes, vergers et maraîchage) et pour la plupart irrigables ;
- La dépression fermée de la Prade aux sols hydromorphes (zone humide), propices aux prairies naturelles et à forts enjeux environnementaux ;
- Les affleurements Pliocène au sud, favorables à la viticulture dont les facteurs limitants pour d'autres cultures (principalement arboriculture) sont l'accès à l'eau et la pierrosité ;
- Le Massif des Aspres à l'extrémité sud-ouest de la commune aux faibles aptitudes culturales mais aux enjeux forts environnementaux.

Pentes des sols

Les zones ayant une valeur de pente supérieure à 10 % sont considérées à risque d'érosion mais aussi plus difficilement mécanisables.
Leur potentiel agronomique est donc moindre.
La carte des pentes pour l'agriculture a été réalisée via un traitement automatisé du modèle numérique de terrain au pas de 5 m proposé par l'IGN.

☞**Une faible partie de la commune est concernée : au Sud-Ouest, sur le terroir du Causse de Thuir plus propice à la vigne.**



☞ *CARTE : ZONES AYANT UNE VALEUR DE PENTE SUPERIEURE A 10% (SUR GEOPORTAIL)*

C. DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS (RECENSEMENTS AGRESTE)

En l'absence de renseignements sur la Surface Agricole Utilisée sur la commune, il n'est pas possible de savoir la part d'assise foncière des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune se situant sur la commune.
Il y a donc, une partie des terres exploitées par les exploitants de Thuir sur les communes voisines et des terres exploitées sur Thuir par des exploitants extérieurs à Thuir.
La spécialisation territoriale de la production agricole n'a pas changé au fil des recensements : « fruits ou autres cultures permanentes ».

Une hausse de la taille des exploitations

Exploitations et SAU : évolution	1979	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations agricoles	241	194	91	65	52
Superficie agricole utilisée (ha)	1578	1263	1408	1152	1188
SAU moyenne par exploitation (ha)	6,55	6,51	15,47	17,72	22,85

Source : Agreste - recensements agricoles

Le nombre d'exploitations a très nettement diminué au fil des années passant de 241 en 1979 à 52 en 2020.
Cependant, au fil des décennies, la taille moyenne des exploitations n'a fait qu'augmenter : notamment entre 2010 et 2020, car, malgré une baisse du nombre d'exploitations, la SAU a augmenté durant cette période.

☞ **Une diminution du nombre d'exploitations mais une hausse de la SAU entre 2010 et 2020.**

Toutes les exploitations ayant leur siège social sur la commune n'ont pas la même taille. La majorité des exploitations étaient des moyennes et grandes exploitations : 40/65, soit 61% contre 60% en 2000[7].
La part dans la SAU des exploitations de Thuir des moyennes et grandes exploitations était en 2010 de 75,5% (absence de données pour le recensement de 2020).

Exploitations et moyens de production

62,5% de la SAU des exploitations étaient en fermage en 2010 (absence de données pour le recensement de 2020).

---

[7] *Définition moyenne et grande exploitation :*

Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la ***production brute standard (PBS)****. Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en* ***«moyennes et grandes exploitations»****, quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en* ***«grandes exploitations»*** *quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros.*

☛Le niveau de maîtrise du foncier agricole exploité est faible puisque 2/3 des terres étaient exploitées en fermage en 2010.

Productions végétales : une dominante de vergers

Evolution des types de culture (en ha et % de la SAU)	1979		1988		2000		2010		2020	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Superficie en cultures permanentes (ha)	NC	NC	1085	85,9%	1024	72,7%	772	67,0%	824	69,4%
Superficie en vignes	1079	68,4%	694	54,9%	593	42,1%	388	33,7% (54,1% d'AOP)	198	16,7% (41,4% d'AOP)
Vergers	251	15,9%	395	31,3%	414	29,4%	s	s	625	52,6%
Céréales et oléo-protéagineux	NC	NC	NC	NC	NC	NC	0	0%	s	s
Terres labourables	NC	NC	111	8,8%	191	13,6%	203	17,6%	s	s
Superficie toujours en herbe	NC	NC	6	0,5%	148	10,5%	121	10,5%	151	12,7%
SAU	1578	100%	1263	100%	1408	100%	1152	100%	1188	100%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et 2020 ; rapport de présentation du PLU (14/11/2011)
S : valeur secrétisée ; NC : valeur non connue

Types de cultures en 2020 : détails	2020
Surface totale en vigne	198 ha pour 16 exploitations
Surface totale en fruits	625 ha pour 26 exploitations
Dont abricotiers	35 ha pour 11 exploitations
Dont pêchers	526 ha pour 16 exploitations
Surface totale en légumes, fraises et melons	65 ha pour 17 exploitations
Dont surface en légumes de plein air	27 ha pour 7exploitations
Dont surface en légumes, sous serre ou abri haut	38 ha pour 13 exploitations
Surface totale en jachères (superficies improductives et non pâturées entrant en rotation avec les cultures)	66 ha pour 13 exploitations
Surface en herbe	151 ha pour 9 exploitations
Surface en estives	s
Surfaces en fourrage	73 pour 10 exploitations
Prairies temporaires de 5 ans ou moins	37 ha pour 4 exploitations
Prairies permanentes	139 ha pour 7 exploitations

Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (s : secret)

La culture de la vigne a été fortement touchée par la baisse : 1079 ha en 1979 contre 198 ha en 2020. La hausse avait profité aux vergers de pêches et de nectarines : 284 ha en 1979 contre 625 ha en 2000.
La tendance a été presque inversée :

- 15,9% de la surface agricole en vergers en 1979 contre 16,7% de la surface agricole en vignes en 2020
- 64,8% de la surface agricole en vignes en 1979 contre 52,6% de la surface agricole en vergers en 2020

Les superficies en cultures permanentes (en 2010 et 2020, il ne s'agit que des vergers et de la vigne), connait une légère hausse après une baisse importante entre 2000 et 2010. On note surtout un « déclin » de la vigne qui passe de 388 ha en 2010 à 198 ha et une hausse importante des vergers.
La 3ème place pour les cultures revient aux prairies et estives donc à l'élevage. Ceci expliquant la hausse de la SAU moyenne par exploitation.

Elevage et produits d'origine animale

En 1979 et en 1988, les animaux d'élevage recensés sur la commune étaient des volailles.
Alors qu'en 2000 et 2010, il y avait des vaches dans les exploitations communales, il n'y en avait plus en 2016, de même que des chèvres. Ne subsistent que les ovins dont le nombre était encore en augmentation (642 en 2016 contre 417 en 2010).
Même si les unités de gros bétail étaient en baisse entre 2000 et 2010, le nombre de têtes de bétail était en hausse (633 en 2010).

EVOLUTION DU CHEPTEL				
	1988	2000	2010	2020
UNITES DE GROS BETAIL	76	153	120	94
NOMBRE DE VACHES NOURRICES EN 2010	0	111	95	s
EXPLOITATIONS AVEC VACHES NOURRICES EN 2010	/	/	1	s
NOMBRE DE BREBIS EN 2010	0	234	417	s
NOMBRE DE CHEVRES	0	0	121	0

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

Au recensement de 2020, il y a 35 équidés (4 exploitants concernés), pas de renseignements sur les ovins (secret). 7 exploitations se partagent les 94 unités de gros bétail lesquelles sont en baisse par rapport à 2010.
En 2021, d'après l'Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique, il y a un éleveur de poules pondeuses en bio sur la commune de Thuir.

Le potentiel humain

En 2010, 35 des 65 exploitations étaient des exploitations individuelles et leur part dans la SAU des exploitations n'était que de 53,8%.

	1988	2000	2010
TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN UNITE DE TRAVAIL ANNUEL	254	304	246
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	194	91	65

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

En 2010, il y avait 76 chefs d'exploitations et co-exploitants pour 65 exploitations et 9 exploitants et co-exploitants, seulement, avaient moins de 40 ans et 8 étaient pluriactifs.
L'âge des exploitants suggérait que la problématique de la transmission d'exploitation se poserait à moyen terme.

En 2010, 44,6% des exploitations avaient des salariés permanents, soit 29 exploitations sur 65. Leur part dans l'emploi des exploitations était de 30,3%.
La part de la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle dans l'emploi des exploitations était de 42,3%.
Les besoins en main d'œuvre dans la viticulture étaient surtout saisonniers : cueillette en fin d'été et taille en hiver.

Le nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel) a baissé de 41%, entre 2000 et 2010 et la SAU de 18,2%.
La SAU moyenne par UTA était de 8,4 Ha en 2010.
La baisse des UTA bien plus importante que la SAU suggère soit un changement dans les types productions soit une mécanisation de la production.

D'après l'enquête sur la structure des exploitations agricoles réalisée en 2016, il y aurait eu 543 UTA pour seulement 55 exploitations (certainement une hausse des effectifs salariés mais conjugué à une mécanisation de la production plus importante).
Les seuls chiffres de 2020 font état de 275 équivalents temps plein.

La population agricole a baissé entre 2000 et 2010, alors que la SAU a augmenté et la mécanisation de la production a fortement progressé dans la viticulture notamment.

D'après l'enquête sur la structure des exploitations agricoles réalisée en 2016, les effectifs salariés dans l'industrie agro-alimentaire et le commerce de gros alimentaire était de 509 personnes sur un total de 597 salariés pour la communauté de communes des Aspres.

☞ **La tendance principale à retenir est que malgré le nombre en baisse des exploitations la SAU a augmenté entre 2010 et 2020 en lien avec l'augmentation de leur taille moyenne.**

D. / LA PLACE DU BIO SUR LA COMMUNE DE THUIR

Les données sont issues de l'Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique. Créée en novembre 2001, elle est la plateforme nationale d'information et d'actions et s'inscrit dans une dynamique de développement, de promotion et de structuration de l'agriculture biologique française.

⌋ Répartition des producteurs et des surfaces bio et en conversion en 20218

[8] Les données de l'observatoire de la production bio sont issues des audits de certification réalisés au titre de l'année transmises par les organismes certificateurs. Les surfaces et cheptels sont rattachés au code INSEE de la commune du site d'activité ou à défaut du siège d'exploitation. Par conséquent, les surfaces peuvent être localisées sur une autre commune que la commune de rattachement.

La région Occitanie est la première région française pour le nombre d'hectares en surfaces bio et en conversion. Au sein de l'Occitanie, les Pyrénées-Orientales sont au 10ème rang pour les surfaces (41ème place au niveau national).
L'Occitanie est au 3ème rang français pour la part des surfaces bio dans la surface agricole de la région (19,4%) et pour la part des fermes engagées en bio sur l'ensemble des fermes régionales (20%).

Pour la part des surfaces en bio et reconversion sur la totalité de la surface agricole, le département des Pyrénées Orientales est 5ème au niveau national et 1er au niveau régional.

Pour le nombre de producteurs en bio, le département des Pyrénées-Orientales est au 17ème rang français et au 7ème rang de la région (992 producteurs en bio sur 13070 que compte la région Occitanie soit 8% des producteurs bio de la région).

Pour la part des fermes engagées en bio, le département des Pyrénées-Orientales est au 2ème rang régional avec 30,2% des fermes engagées en bio (20% au niveau régional).

	Part des surfaces bio dans la surface agricole en 2021	Part des fermes engagées en bio en 2021
Département	39,1%	30,2%
CC des Aspres	38,4%	30,9%

Source : Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique

Sur la Communauté de Communes des Aspres, il y avait 2201 ha en bio et 89 producteurs en 2021 dont 199 ha en bio et conversion sur Thuir (4ème rang de l'EPCI) pour 19 producteurs (1er rang de l'EPCI). La taille moyenne des exploitations en bio serait donc de 10,47 ha pour Thuir. En comparaison, un village comme Tordères comptait 536 ha en bio (1er rang de l'EPCI) pour seulement 4 producteurs (moyenne des exploitations : 134 ha), le type de cultures étant bien différent pour les 2 communes.

	Type de cultures bio en ha	Part de la surface en bio par cultures en %
Toutes surfaces bio	199 ha	100%
Grandes cultures	Aucune donnée	/
Fourrages	8,72 ha	4,4%
Légumes	16,3 ha	8,2%
Fruits	109 ha	54,8%
Vignes	45,7 ha	23,0%
PPAM (plantes à parfum aromatiques et médicinales)	Aucune donnée	/
Autres	17,3 ha	8,7%

Source : Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique

On constate que sur la commune de Thuir, la viticulture est en reconversion : moins de vignes en conventionnel et plus de bio (seulement 5,1% en bio, le reste est en reconversion) mais moins de

vignes par rapport aux autres cultures de manière générale. La vigne est en perte de vitesse (plus que 23% des surfaces agricoles en 2021) et l'arboriculture demeure l'activité principale.

☞D'après l'enquête sur la structure des exploitations agricoles réalisée en 2016, la part de la SAU en agriculture biologique était de 7,1% en 2016, contre 12,7% pour la communauté de communes des Aspres (10,7 pour le département des PO et 22,9% pour la communauté de communes Roussillon-Conflent).
Alors qu'en 2016, il y avait 56,5 ha en bio et conversion, il y a 199 ha en 2021 : 10 producteurs en 2016 et 19 producteurs en 2021.

Cartographie des parcelles agricoles bio : RPG 2021

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE BIO 2021 : surfaces en bio déclarées à la PAC sur la commune de Thuir	Type de cultures en bio en ha	Part de la surface en bio en %
Total	132,55	100%
Jachère	0,15	0,11%
Fourrage	0	0
Estives-landes	0	0
Prairies permanentes	6,2	4,68%
Prairies temporaires	0	0
Vergers	79,2	59,75%
Vignes	34,1	25,73%
Oliviers	0	0
Autres cultures industrielles (persil, fenouil…)	1,5	1,13%
Légumes-fleurs	11,3	8,53%
Divers (surface agricole temporairement non exploitée)	0,1	0,07%

Source : RPG bio 2021

133 ha ont fait l'objet de demandes d'aides de la PAC en 2021.
60% des cultures bio sont des vergers et 26% des vignes. En 3ème position arrivent les légumes et autres cultures industrielles, soit 9,7%.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2021 : part de la surface par culture en %	Part de la surface en conventionnel et en bio	Part de la surface en bio
Jachère	4,2%	0,11%
Fourrage	1,6%	0%
Estives-landes, prairies permanentes et prairies temporaires	17,6%	4,68%
Vergers	40,1%	59,75%
Vignes	27,4%	25,73%
Oliviers	0,1%	0%
Autres cultures industrielles (persil…)	0,4%	1,13%
Légumes-fleurs	6,9%	8,53%
Divers (surface agricole temporairement non exploitée)	1,7%	0,07%

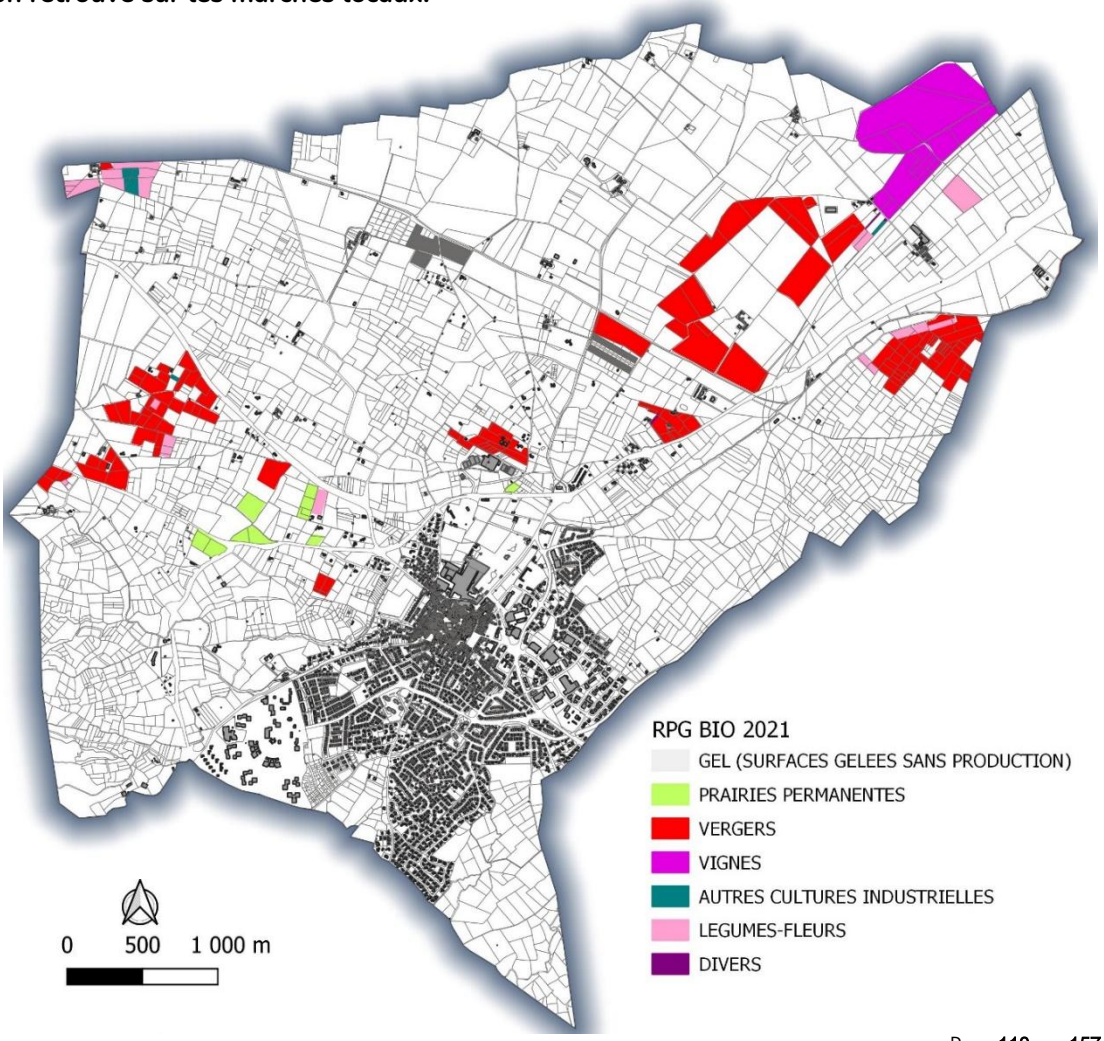
Source : RPG2021

Conventionnel et bio confondus, 40% des cultures sont des vergers et 27% des vignes. En 4ème position arrivent les légumes et autres cultures industrielles, soit 7,3%. Estives et prairies sont à la 3ème place avec 17,6% des cultures.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2021 : surfaces en bio	Type de cultures en conventionnel et en bio en ha	Type de cultures en bio en ha	Part de la surface bio par cultures en %
Total	726,5	132,55	18,2%
Jachère	30,6	0,15	0,5%
Fourrage	11,3	0	0
Estives-landes,	15,5	0	0
Prairies permanentes	98,6	6,2	6,3%
Prairies temporaires	13,5	0	0
Vergers	291,5	79,2	27,1%
Vignes	199,1	34,1	17,1%
Oliviers	0,5	0	0
Autres cultures industrielles (persil, fenouil...)	3,0	1,5	50%
Légumes-fleurs	50,3	11,3	22,5%
Divers (surface agricole temporairement non exploitée)	12,6	0,1	0,8%

Source : RPG2021 et RPG 2021 bio

La part du bio est la plus importante dans les fruits et légumes, ce qui alimente les circuits courts et que l'on retrouve sur les marchés locaux.



E. LOCALISATION, VOCATION ET CONTRAINTES DU BATI AGRICOLE

Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité

L'article L.112-2 du code rural impose désormais aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.
- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, ...

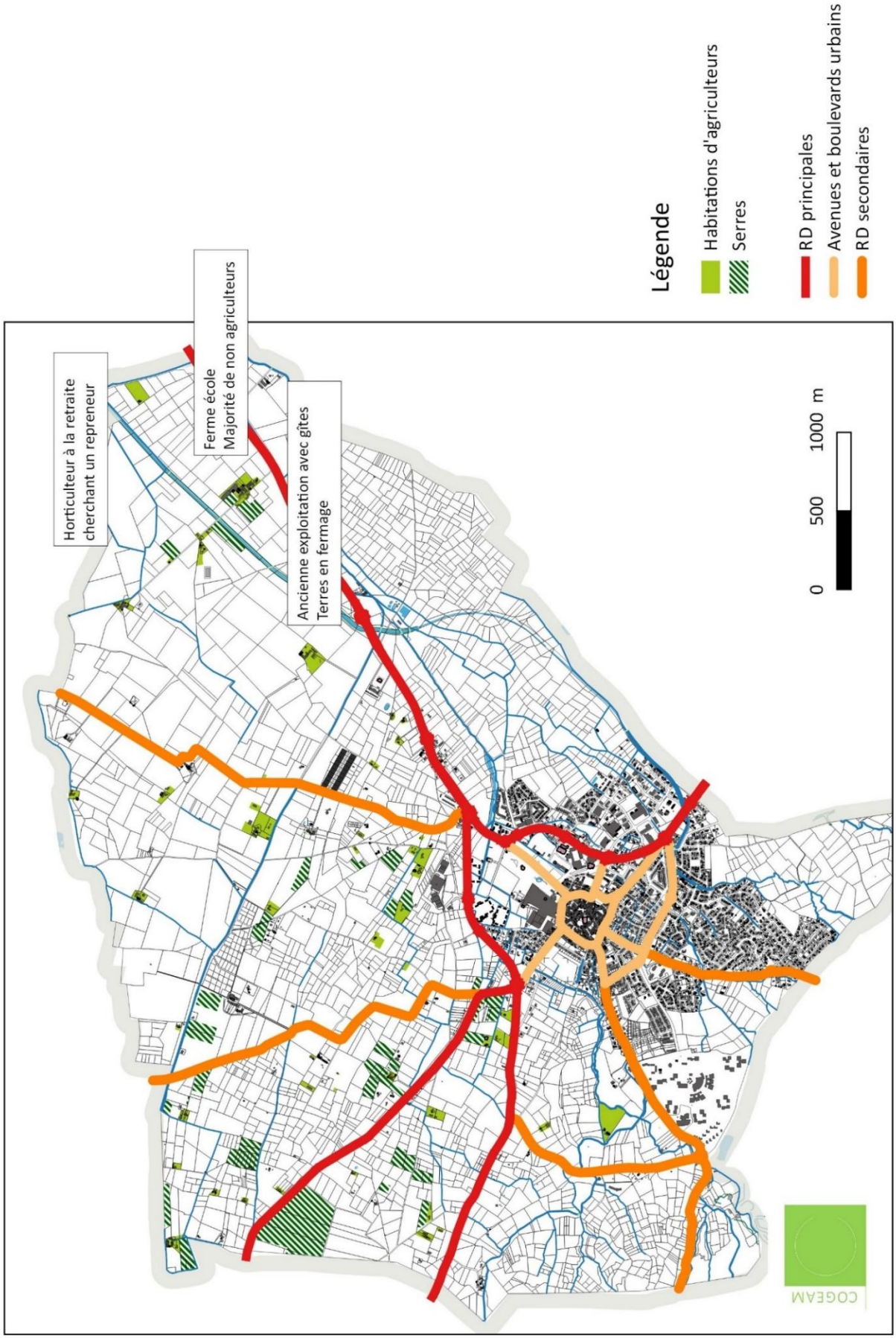
Ces règles sont applicables dans les deux sens : elles doivent être respectées par les agriculteurs qui construisent un bâtiment, mais aussi par le « non agriculteur » qui veut construire une maison par exemple.

Le PLU doit identifier, si nécessaire, la localisation des bâtiments d'élevage et éviter que les zones constructibles viennent côtoyer ce type d'installations.

Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation

Du fait de la nature des productions, ce que l'on retrouve sur la commune, ce sont des hangars agricoles servant au stockage du matériel et un nombre important de serres.
Il reste sur la commune un nombre important de constructions habitées par des agriculteurs au Nord de la ville de Thuir.

Mais l'habitat dispersé est fait aussi d'un nombre important d'habitations non occupées par des agriculteurs ainsi que des constructions illégales (phénomène de cabanisation).

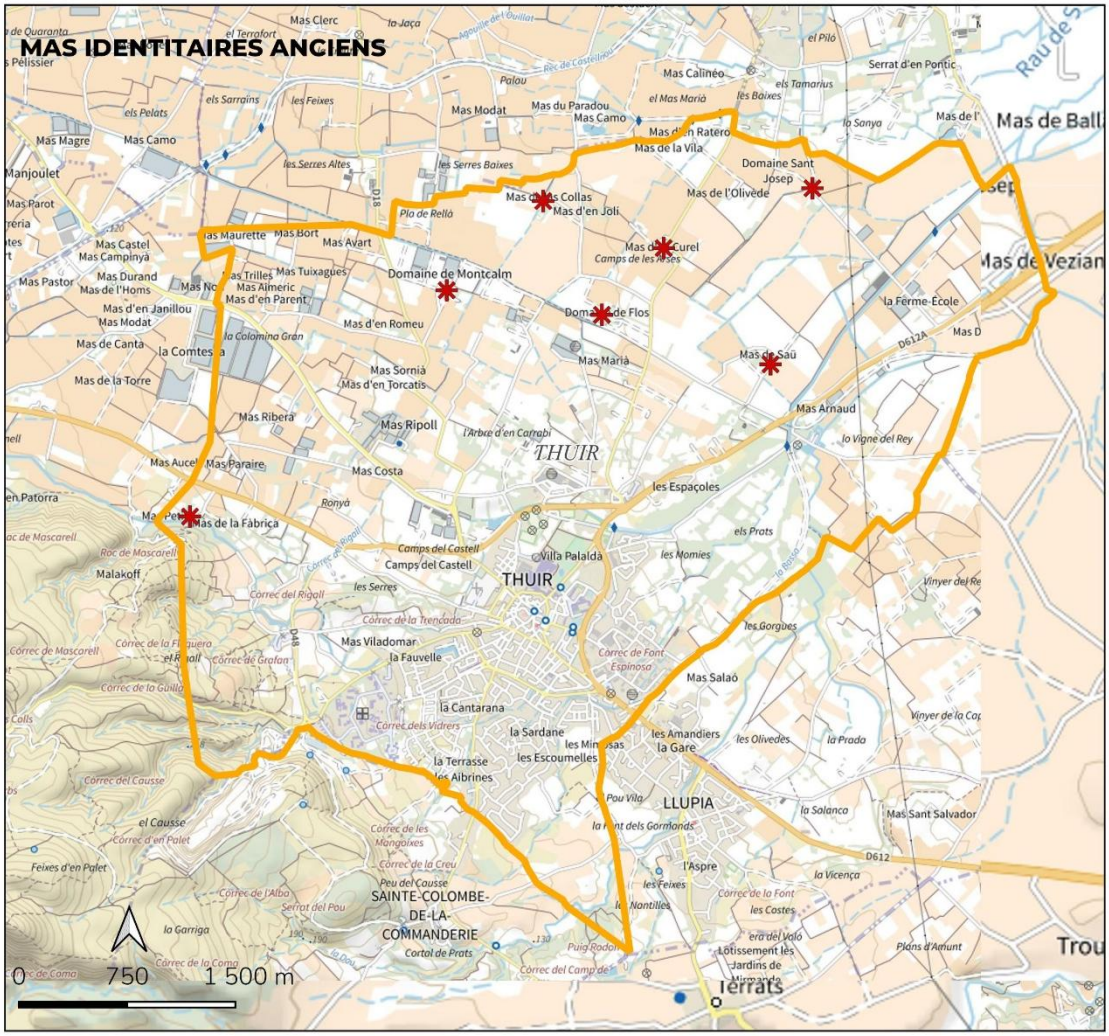

Légende
Habitations d'agriculteurs
Serres
RD principales
Avenues et boulevards urbains
RD secondaires
0
500
1000 m
Horticulteur à la retraite cherchant un repreneur
Ferme école
Majorité de non agriculteurs
Ancienne exploitation avec gîtes
Terres en fermage
COGEAM

Etat et fonctionnalité des bâtiments agricoles / mise aux normes et perspectives d'évolution (changement de destination)

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

Plusieurs mas identitaires anciens associant logements et constructions agricoles peuvent faire l'objet d'une analyse afin de déterminer s'ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

☛**La commune est concernée par le changement de destination.**



Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.
La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

☛**La commune pourrait être concernée par la mise en place de STECAL**

Les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

☛**Il faut donc déterminer les habitations où les extensions et annexes sont autorisées.**

F. SIGNES OFFICIELS DE QUALITE, ENGAGEMENTS CONTRACTUELS ET ELIGIBILITE AUX DROITS A PAIEMENT UNIQUE

« L'Indication Géographique Protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP est liée à un savoir-faire et ne se crée pas, elle consacre une production existante et lui confère dès lors une protection à l'échelle nationale mais aussi internationale.
L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) désigne un produit dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.
L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP. »

☞**Le territoire de la commune de Thuir est concerné par plusieurs appellations pour des produits vinicoles dont des vins de pays et de la viande en IGP, le Côte du Roussillon Blanc en AOP et l'abricot rouge du Roussillon en AOC.**

Liste des AOC-AOP sur la commune de Thuir :

- *Abricots rouges du Roussillon*
- *Vins « Côtes du Roussillon » : blanc, Les Aspres, nouveau ou primeur blanc, nouveau ou primeur rosé, nouveau ou primeur rouge, rosé, rouge, Grand Roussillon blanc, Grand Roussillon rancio, Grand Roussillon rosé, Grand Roussillon rouge, Languedoc blanc, Languedoc primeur ou nouveau rosé, Languedoc primeur ou nouveau rouge, Languedoc rosé, Languedoc rouge, Muscat de Rivesaltes, Muscat de Rivesaltes Muscat de Noël, Rivesaltes ambré, Rivesaltes ambré hors d'âge, Rivesaltes grenat, Rivesaltes rancio, Rivesaltes tuilé, Rivesaltes tuilé hors d'âge*

Liste des IGP sur la commune de Thuir :

- *Artichaut du Roussillon*
- *Vins « Côtes Catalanes » : blanc, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, Pyrénées Orientales blanc, Pyrénées Orientales primeur ou nouveau blanc, Pyrénées Orientales primeur ou nouveau rosé, Pyrénées Orientales primeur ou nouveau rouge, Pyrénées Orientales rancio blanc, Pyrénées Orientales rancio rosé, Pyrénées Orientales rancio rouge, Pyrénées Orientales rosé, Pyrénées Orientales rouge, rancio blanc, rancio rosé, rancio rouge, rosé, rouge*
- *Pays d'Oc blanc, gris, gris de gris, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité gris, mousseux de qualité gris de gris, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé, rouge, sur lie blanc, sur lie rosé, surmûri gris, surmûri gris de gris, surmûris blanc, surmûris rosé, surmûris rouge*
- *Jambon de Bayonne (IG/01/95)*
- *Rosée des Pyrénées catalanes*
- *Ternera de los Pirineos Catalanes/Vedella dels Pirineus Catalans/Vedell des Pyrénées*

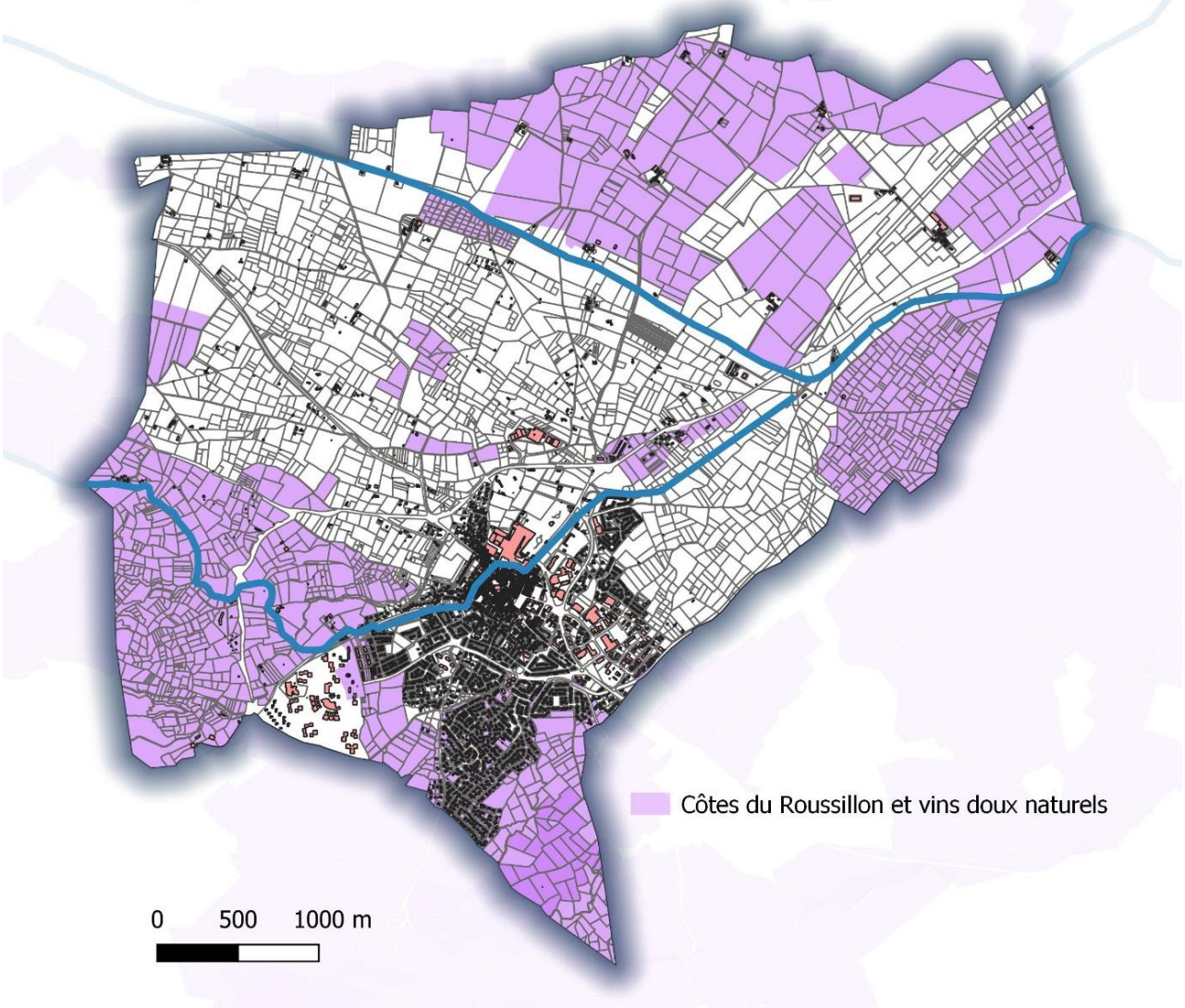
G. PROTECTIONS ET PROJETS AGRICOLES

Protection spécifique

Une carte permet d'avoir une idée de la délimitation des AOC sur la commune :

- Pour les « Côtes du Roussillon » ;
- pour les « vins doux naturels » (rivesaltes, muscat de rivesaltes, Grand Roussillon).

COMMUNE DE THUIR
Périmètres AOC viticoles (INAO)



Recensement des propriétés communales et/ou intercommunales : localisation, surfaces et gestion agricole actuelle

☞Il n'y a pas de propriétés agricoles communales ni de projets agricoles communaux.

Localisation des centres nécessitant un accès régulier des engins agricoles (cuma, coopératives, centres techniques)

☞Il n'y a pas de centre nécessitant un accès régulier des engins agricoles.

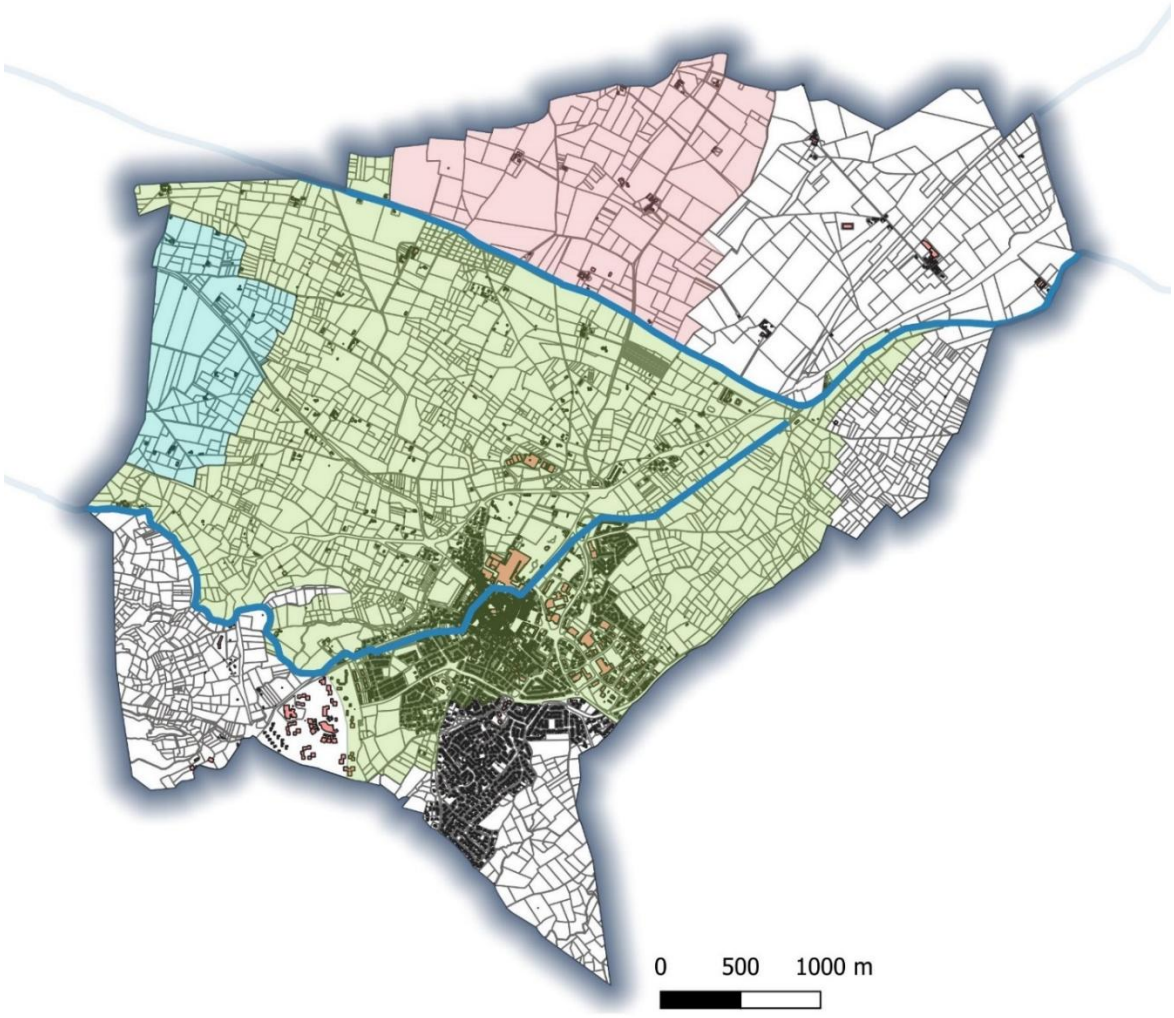
H. EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'AGRICULTURE

Les terres irrigables

Le canal d'irrigation de Thuir est géré par une Association Syndicale Autorisée et quelques chiffres (2001) permettent d'en apprécier l'importance :

- 1500 hectares arrosés par irrigation gravitaire,
- 300 hectares arrosés au goutte à goutte par pompage dans le canal,
- 17 km de longueur du canal principal,
- 45 km de canaux secondaires communément appelés "agouilles"

COMMUNE DE THUIR
Périmètres d'irrigation



Le remembrement des terres

Aucun remembrement n'est prévu sur la commune. L'enjeu du remembrement ne semble pas se poser.

I. PROJETS AGRICOLES ET ENJEUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les Projets : un soutien productif à l'agriculture

Un important projet en faveur de l'irrigation des vignes a été initié par la communauté de communes des Aspres, mobilisant un large partenariat.
Une animation a été engagée en 2014 permettant de confirmer les besoins et une étude relative à la ressource en eau a été confiée à BRL.
Des études règlementaires devraient être engagées et l'ingénierie financière nécessaire à la mise en œuvre du projet mise en place.

Les enjeux

Les enjeux agricoles sont importants sur la commune. En effet, **les Aspres sont le support d'une activité agricole dynamique**. La proportion des vignes en AOP et AOC est importante.

Le PLU doit permettre de :

- conforter les exploitations existantes et favoriser les nouvelles installations (mise en adéquation des projets connus avec le règlement et la délimitation de la zone agricole) ;
- reconnaitre les terres actuellement utilisées à des fins agricoles ainsi que les terres ayant un potentiel agronomique favorable au développement de l'agriculture (intégrer ces terres en zone agricole) ;
- favoriser les projets d'aménagements en faveur de la compétitivité des filières agricoles ;
- favoriser le développement d'une agriculture tournée vers l'élevage en autorisant des constructions légères en zone naturelle telles que des abris légers pour animaux et des cabanes pastorales.

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Le territoire de Thuir est très marqué par une occupation du sol liée à l'agriculture. Bien qu'ayant connu de profondes mutations, l'activité agricole constitue un élément important de l'activité économique de la commune.

Les enjeux sont les suivants :

- ✓ **Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation**
- ✓ **Maintenir et protéger des secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale et le paysage**

4. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le territoire de la Communauté de Communes, de par son périmètre, mais également sa richesse patrimoniale et économique, constitue un pôle d'équilibre au regard des politiques d'aménagement supra territoriales, un élément majeur du développement des Pyrénées-Orientales.

A. LES SECTEURS D'ACTIVITES PRESENTS SUR LA COMMUNE

La commune de Thuir accueille un tissu économique varié articulé autour de l'Agriculture (vignes, vergers, cultures maraichères), du Commerce et de l'Artisanat, des Bâtiments et Travaux publics et de diverses Industries qui rassemblent près de 400 entreprises.

- ✓ Au côté du Commerce et de l'Artisanat, on trouve de grandes entreprises comme les Etablissements Cusenier – Pernod SA (vins et spiritueux), l'Entreprise Colas (construction et entretien des routes), la Compagnie SAUR France (gestion de l'eau), Ille Roussillon (expédition fruits et légumes), EDF – GDF … qui font de Thuir un bassin d'emploi majeur du Département.

- ✓ L'Hôpital qui représente le premier employeur avec 950 salariés.

- ✓ L'Agriculture tient une place dominante. La vigne, culture traditionnelle, fleuron de la viticulture catalane, est la production dominante.

En tant que chef-lieu de canton, et également Pôle d'équilibre au cœur de la plaine du Roussillon, Thuir rassemble une grande diversité et un grand nombre d'activités, artisanat, commerces et autres services pour la population communale mais également pour tout le secteur des Aspres.

☞**Thuir compte 43 entreprises de plus de 10 salariés.**
Les établissements sont généralement de petites structures, à l'exception de quelques-unes qui se démarquent par leur taille plus importante (CIVALE, COLAS, CUSENIER…).

Etablissements par secteurs d'activité en 2017	TOTAL	%	0 SALARIE	1 A 9 SALARIES	10 SALARIES OU PLUS
Agriculture, sylviculture et pêche	22	8,4	2	20	0
Industrie	17	6,5	0	13	4
Construction	31	11,9	2	24	5
Commerces, transports et services divers dont commerces et réparations	155 58	59,4 22,2	18 3	117 48	20 7
Adm. publique, enseignement, santé, action sociale	58	13,8	2	20	14
Total	261	100	24	194	43

Source : Insee, Flores (Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié)

Le secteur le plus représenté est celui des services.
Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.
Ce secteur regroupait 73% des activités communales en 2017.

En termes de salariés, le secteur le plus représenté est celui de l'éducation et de la santé, c'est logique puisque l'hôpital spécialisé de Thuir emploie environ 950 salariés (mi-temps et temps plein).
Viennent ensuite l'administration, puis la construction, et les commerces, ce qui correspond bien à l'image de THUIR : chef-lieu de canton qui rassemble les administrations diverses et un grand nombre de commerces et de services à la population.

B. LES POSTES SALARIES DES SECTEURS D'ACTIVITES DE LA COMMUNE

Postes salariés par secteurs d'activité en 2017	TOTAL	%	1 A 9 SALARIES	10 SALARIES OU PLUS
Agriculture, sylviculture et pêche	52	1,7	52	0
Industrie	210	6,8	28	182
Construction	336	10,9	80	256
Commerces, transports et services divers dont commerces et réparations	920 460	29,9 15,0	328 129	592 331
Adm. publique, enseignement, santé, action sociale	1555	50,6	65	1490
Total	3073	100	553	2520

Source : Insee, Flores (Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié)

En 2017, 82% des salariés travaillent dans des entreprises de plus de 10 salariés et 80% des salariés travaillent dans le tertiaire.

C. ZAE ET COMMERCES DE PROXIMITE

La ville de Thuir se caractérise par son dynamisme économique lequel s'articule essentiellement autour de deux volets :

- Zones d'Activités Economiques : au nombre de 3, de compétence communautaire, avec un projet de requalification important sur la zone « historique » qui compte plusieurs centaines d'emplois.
- Commerce de proximité (soutenu par la dynamique touristique) : le commerce de proximité souffre comme toutes les villes moyennes de France (parmi les difficultés rencontrées celui des loyers est particulièrement prégnant). Afin d'anticiper la désertification du centre-ville, la commune œuvre depuis de nombreuses années.

Les ZAE thuirinoises

La politique de développement économique, portée par la communauté de communes des Aspres, vise à l'implantation et au maintien d'entreprises sur le territoire, permettant aujourd'hui une occupation presque intégrale des zones d'activités.
La communauté de communes s'appuie sur une diversification de son offre d'implantation suivant 2 optiques principales :

- Le déploiement territorial des espaces économiques à travers une stratégie d'aménagement des zones d'activité,
- La requalification des zones vieillissantes afin d'en maintenir le niveau d'attractivité et éviter les délocalisations internes.

Lors des études de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en 2010, la ville de Thuir avait réussi à obtenir des services de l'Etat, la possibilité de mobiliser 25ha de terrains pour une nouvelle Zone d'Activités Economiques – la Zone Puig Serbi étant complète et de toute façon plus adaptée à la demande (20,1 Ha environ et regroupant 60 entreprises).
La nouvelle zone de la Carbouneille se situe en bordure de la RD612 du Rond-Point de la Piétat à la RD18 menant à Saint Feliu. Elle est donc idéalement située et la construction d'un giratoire sur la RD612 a été réalisée afin d'en améliorer l'accès.

La ZAE Carbouneille comporte une partie commerciale et une partie artisanale prise en charge par la Communauté de Communes. L'ouverture des premières structures commerciales s'est faite à la rentrée 2015.
Cependant, face aux enjeux environnementaux, la taille de la ZAE pourrait être revue à la baisse. La commune doit cependant être attentive à maintenir son dynamisme économique au regard de son rôle de polarité.

La communauté de communes s'attache aussi à assurer une diversité d'offres. Sur la ZAE des Espassoles, il est prévu le développement d'un pôle tertiaire par une offre de bureaux en location et à l'achat.

D. TOURISME, CULTURE ET DYNAMISATION DU COMMERCE DE PROXIMITE

Sur le plan du développement commercial, Thuir possède une activité commerciale parmi les plus attractives du département. Thuir rayonne au-delà des limites de sa communauté de communes par l'implantation d'entreprises d'envergure nationale et par son attractivité touristique et culturelle.

Simultanément s'est développée une économie de proximité, typiquement résidentielle, ancrée sur le territoire et liée au pouvoir d'achat de ceux qui viennent s'y installer ou y séjourner occasionnellement. Si la capacité d'accueil pour du tourisme "longue durée" est très limitée, par contre, le nombre de touristes de passage est très élevé, grâce à un point fort tel que les « Caves BYRRH » qui constituent un pôle important, mais placé en limite du centre ancien et posant le problème du « retour » dans la cité des visiteurs.

Avec l'Office Intercommunal des Aspres et de Thuir, la communauté de communes des Aspres s'est dotée d'un outil opérationnel et efficace. L'accueil de l'Office du tourisme intercommunal Aspres-Thuir est implanté au sein des caves Byrrh, le circuit des caves Byrrh étant devenu propriété de la Communauté de communes des Aspres. Parce que les caves Byrrh sont un produit d'appel, l'opération de réhabilitation pour tendre vers un centre d'interprétation du patrimoine est une opération majeure de l'intercommunalité.
Actuellement, on y trouve : une boutique élargie aux productions du territoire, une nouvelle scénographie, des visites théâtralisées, des ateliers de cuisine et de confection de cocktails…

L'objectif de la commune est de mieux structurer son offre d'accueil touristique afin d'attirer davantage de visiteurs, potentiels consommateurs dans les commerces de proximité du centre-ville. La commune souhaite donc investir dans la création d'un point information touristiques/boutique de produits locaux dans son centre ancien afin de favoriser la visite de la ville par les touristes de passage avec les retombées économiques attendues.

Il convient de noter les efforts déjà réalisés, par le passé, pour attirer vers la ville elle-même les très nombreux visiteurs des Caves BYRRH et en particulier :

- le Musée “Nature & Chasse” (Faune des Pyrénées-Roussillon)
- le Musée de l’Aspre (Arts et Traditions Populaires) situés dans l’enceinte du centre ancien.

L’aménagement d’un espace de stationnement de 300 places en centre-ville est prévu afin d’assurer l’accueil des visiteurs des caves Byrrh : 60000 visiteurs par an depuis la réhabilitation du circuit de visites.
Ce projet structurant s’inscrit dans le « projet global de dynamisation du centre-ville de Thuir » et participe à dynamiser le commerce de proximité.
Ce projet permettra aussi à la ville d’organiser des manifestations de grande envergure dans ses équipements structurants déjà attractifs (Théâtre, salle des Aspres…).

La création d’une aire de stationnement de camping-cars s’inscrit, elle aussi, dans une démarche de développement économique (création de 9 places de stationnement sur une parcelle communale proche du centre-ville).

En matière de structuration de l’offre de tourisme durable sur le territoire, il est prévu d’engager la mise en œuvre d’un schéma de la randonnée.

En plus de lieux touristiques, des manifestations ponctuelles accentuent la présence de la commune de THUIR dans le département, aussi bien dans les domaines économiques que culturels :

- Festival “Arts Fantaisies” au printemps,
- Foire-expo d’automne,
- Festival de “Théâtres d’automne”
- Salon Sport & Nature,
- Marché départemental du fromage fermier,
- Marché au gras,
- Fête de l’Amande
- Animations diversifiées d’été…

☞La dynamique touristique mise en place soutient le commerce de proximité.
La ville de Thuir a su parier sur l’interaction entre culture et économie pour définir son positionnement. : elle a ainsi connu un aménagement et un développement qui n’ont fait que conforter son attractivité.

Enjeu
Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local

V]COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT DE LA VILLE : LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

1. EQUIPEMENTS GENERAUX ET EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

Les services proposés à la population sont depuis des décennies une priorité de la municipalité de Thuir.
Il s'est donc développé au sein de la communauté de communes des Aspres une série de compétences dédiées :

- ✓ Au maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite avec la mise en place de la téléalarme ou encore la livraison de repas à domicile ;
- ✓ Aux familles avec notamment les services en direction de la petite enfance et la jeunesse : restauration scolaire, accueils de loisir maternel, primaire et adolescent, crèche, relais d'assistantes maternelles, actions de prévention en direction des jeunes…
- ✓ A l'ensemble de la population avec des services optimisés de collecte et de gestion des déchets, d'eau et d'assainissement.

Cette priorité donnée à la cohésion sociale, a donné lieu à la réalisation d'équipements généraux et d'infrastructures nombreux et variés.

A. LES EQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS ET SPORTIFS

L'ensemble de cette liste et le nombre d'associations reflètent bien la réalité de la vie culturelle, sportive et associative ainsi que les moyens mis en œuvre par la commune sur le plan des animations et de la vie sociale.

- Gymnase JB Rosello : scolaires et clubs sportifs
- Salle de boxe
- Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) : siège social de 50 clubs sportifs et culturels forts de 3000 adhérents, lieux de réunions pour les jeunes et le 3ème âge
- Maison de la danse
- Centre culturel : siège social de l'école de musique disposant de diverses salles pour la tenue de réunions
- Maison des arts et traditions catalanes et régionales : Maison de l'Aspre
- Halle des sports
- Salle de judo
- Salle des Aspres : 1500 personnes
- 4 courts de tennis
- Théâtre (500 places)
- Salles d'exposition
- Salle Jeantet Violet
- Boulodrome
- Stade Eugène Ribère
- Stade « Violet » : stade privé des établissements CUSENIER mis à disposition de la commune
- Pelouse d'entrainement
- Piscine non couverte + pataugeoire + cafétéria
- Parc urbains : square Mitterrand, les Aspres
- Agorespace : piscine, Canterrane

- Base de plein air et de loisirs
- Médiathèque
- Ecole de musique

☛La plupart des équipements structurants de la ville sont tous implantés en centre-ville ce qui en favorise la fréquentation.

Le pôle culturel situé le long du boulevard Violet permet l'accueil de grands groupes et se compose de divers sites : Théâtres des Aspres (capacité d'accueil de 500 personnes), salle Jeantet Violet (capacité d'accueil de 600 personnes), cave Byrrh avec circuit de visites...
Le pôle sportif, également situé en centre-ville, comporte la Halle des Aspres (capacité d'accueil de 1800 personnes), la Halle des sports (capacité d'accueil de 500 personnes) et le Gymnase Rosello (capacité d'accueil de 400 personnes).

Ville culturelle et sportive

En 2017, la commune compte :
- 22 associations culturelles
- 22 associations sportives
- 8 associations « autres »

La Municipalité de Thuir a décidé de favoriser la vie culturelle de la ville autour des objectifs suivants :
- l'organisation de manifestations culturelles de grande qualité tout au long de l'année de grande qualité en pratiquant une politique de gratuité ou l'accessibilité au plus grand nombre grâce à une politique tarifaire très modérée
- la mise en place d'une saison culturelle avec une véritable exigence artistique
- l'encouragement à toutes les pratiques artistiques par le biais du tissu associatif thuirinois, aujourd'hui devenu un des plus actif du département et rayonnant parfois au-delà
- le soutien aux créateurs et aux artistes

Créé en 2002, l'Office Municipal de la Culture et de l'Animation et du Tourisme a également pour mission la programmation de manifestations culturelles et des animations estivales :
- Fête de la Musique
- Feux de la Saint Jean
- Diades Catalanes
- Nuits d'Août
- Il était une fois Noël à Thuir
- etc...

En 2009, **l'Office de la Culture** développe le volet culturel par la mise en place d'une Saison Culturelle au Théâtres des Aspres (des séances cinéma y sont aussi organisées) qui propose un spectacle par mois d'octobre à mai.

☛La ville de Thuir a su insuffler une dynamique culturelle et festive de qualité qui génère un flux important de visiteurs tout au long de l'année.

La politique culturelle est un axe de développement majeur, vecteur de développement économique et de cohésion sociale.

Le sport dans la ville

Le sport est pratiqué dans l'une des 22 associations sportives aux spécificités différentes, dans des installations municipales de qualité mises à la disposition des associations ou pratiqué individuellement (ouvert au public) dans les locaux suivants : gymnases, stades, tennis, piscine, skate-parc, boulodrome, plateau de handball et de basket.

L'Office Municipal des Sports se définit comme un carrefour du mouvement sportif local au service des clubs : au service des dirigeants, des entraîneurs, des éducateurs et bien entendu des nombreux licenciés et adhérents, toutes disciplines confondues.

B. ADMINISTRATIONS, SERVICES ET PROFESSIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES

La commune présente un niveau d'équipements essentiels de classe A assurant un éloignement moyen de la population aux équipements de 0,4 km environ. Thuir est donc très équipée en termes de commerces et services divers, grâce à sa position de "capitale" des Aspres et son rôle de chef-lieu de canton.

- Point Information Jeunesse
- Office municipal de la culture, de l'animation et office municipal des sports
- CCAS
- Maison sociale des Aspres
- Agence routière
- Mission locale d'insertion du Roussillon
- Communauté de Communes des Aspres
- Syndicat Intercommunal Basse Castelnou
- ASA du canal de Thuir
- Chambre d'Agriculture
- Centre d'intervention et de secours
- Office National de la Chasse
- Mairie
- Office de tourisme intercommunal Aspres-Thuir gérant le circuit de vente des caves Byrrh
- Médiathèque départementale
- Bureau de poste
- Pompiers
- Gendarmerie
- Trésorerie
- Relais d'assistantes maternelles
- Lieu de culte
- EPHAD, Centre Hospitalier Spécialisé Léon-Jean Grégory, centre de gérontologie (30 places)
- 2 ambulanciers
- 10 médecins généralistes, 1 ophtalmologiste, 1 cabinet de radiologie, 2 vétérinaires, 1 cardiologue
- 3 pharmacies, 1 laboratoire d'analyses médicales, 3 podologues
- 5 dentistes, 6 kinésithérapeutes, 9 infirmiers (cabinet et indépendant)

Concernant les agents municipaux (services administratifs, techniques, écoles, culturels), la commune comptabilise en 2017 :

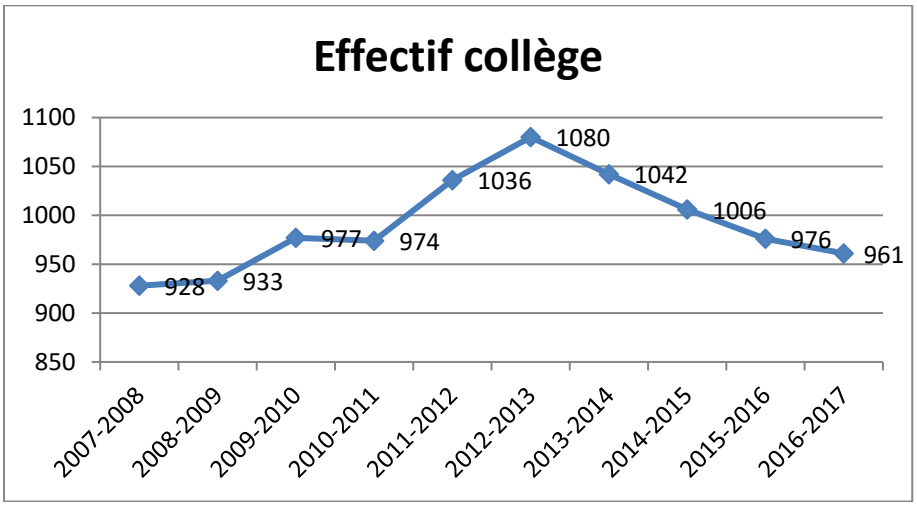
- 70 titulaires

- 8 contractuels
- 32 contrats aidés

☞Sur le plan des services, la ville de Thuir, en tant que pôle d'équilibre, concentre l'essentiel des services à la population du territoire et a été à l'origine d'une importante politique de services en direction des familles. Ces services, désormais compétence de la communauté de communes des Aspres, sont toujours implantés en centre-ville de Thuir.

C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

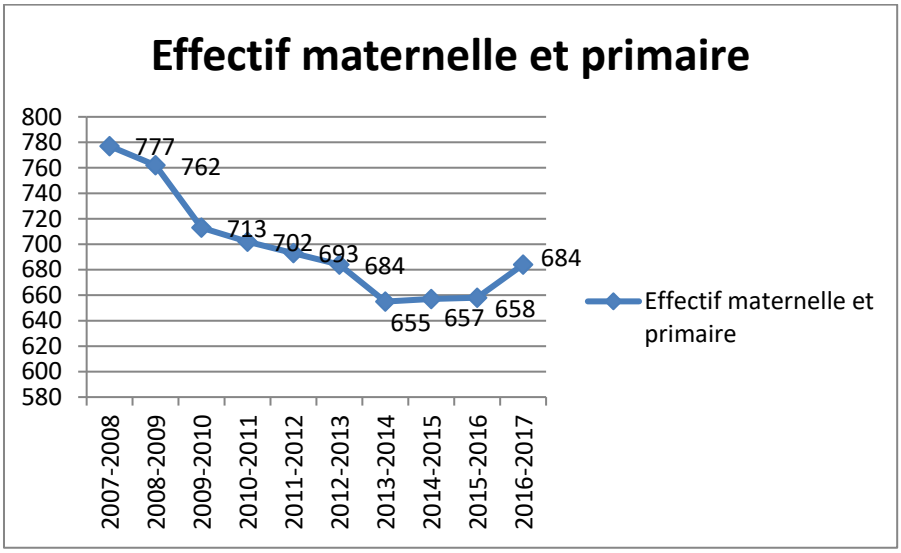
La commune dispose d'un collège de 961 élèves répartis dans 49 classes en 2017 : le maximum ayant été de 1080 élèves dans 53 classes à la rentrée 2012.



COLLEGE PIERRE MORETO : EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES											
Année scolaire	Nombre d'élèves en 6ème	Nombre de classes de 6ème	Nombre d'élèves en 5ème	Nombre de classes de 5ème	Nombre d'élèves en 4ème	Nombre de classes de 4ème	Nombre d'élèves en 3ème	Nombre de classes de 3ème	Classe ULIS Nombre d'élèves	Total Elèves	Total Classes
2007-2008	248	10	217	9	226	9	227	9	10	928	47
2008-2009	246	10	246	10	216	8	215	9	10	933	47
2009-2010	248	10	245	10	247	10	227	10	10	977	50
2010-2011	245	10	249	10	249	10	222	10	9	974	49
2011-2012	273	11	248	10	256	10	249	10	10	1036	51
2012-2013	279	11	278	11	254	10	258	10	11	1080	53
2013-2014	240	10	267	11	271	10	252	10	12	1042	53
2014-2015	236	10	226	9	254	10	279	11	11	1006	51
2015-2016	247	10	243	9	228	9	245	10	13	976	51
2016-2017	240	9	243	10	227	9	239	9	12	961	49

Source : mairie, 2017

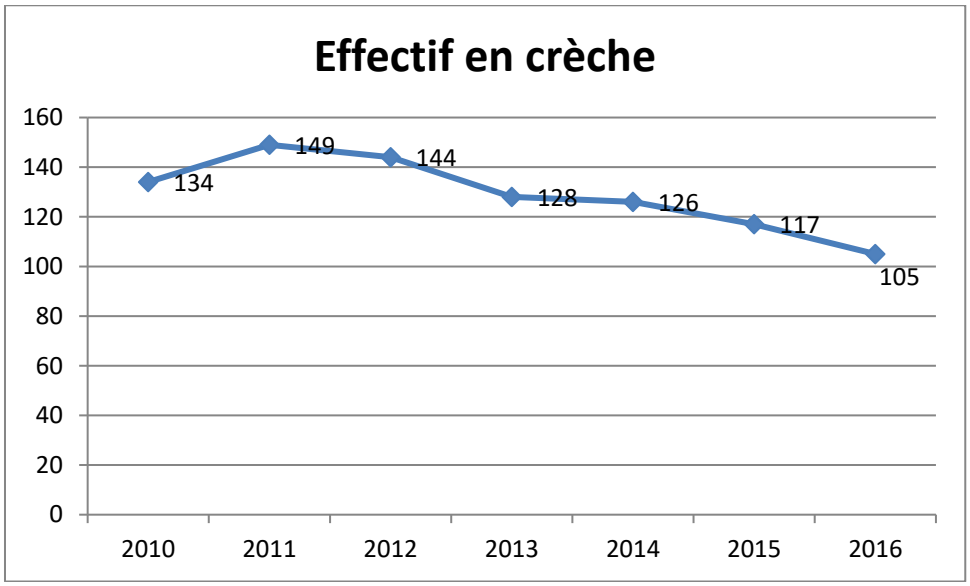
Les effectifs en maternelle et en primaire ont connu une baisse continue de 2007 à 2013 passant de 777 élèves à 655.
De 34 classes en 2007, la commune est passée à 27 en 2017. Après une stagnation entre 2013 et 2015, les effectifs sont repartis à la hausse à la rentrée 2016-2017.



EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES EN MATERNELLE ET PRIMAIRE										
	Ecole maternelle Les muriers		Ecole primaire Jean Jaurès		Ecole maternelle Maurette		Ecole primaire Jules Ferry		Totaux	
Année scolaire	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes
2007-2008	143	6	193	8	140	6	301	14	777	34
2008-2009	137	6	181	8	129	6	315	13	762	33
2009-2010	139	6	168	8	110	5	296	12	713	31
2010-2011	109	5	164	7	109	5	320	13	702	30
2011-2012	105	5	164	7	122	5	302	12	693	29
2012-2013	96	4	168	7	120	5	300	12	684	28
2013-2014	100	4	170	7	124	5	261	11	655	27
2014-2015	100	4	153	6	125	5	279	11	657	26
2015-2016	107	4	172	7	127	5	252	11	658	27
2016-2017	109	4	166	7	134	5	275	11	684	27

Source : mairie, 2017

Il n'y a pas de classes en crèche mais trois groupes en fonction de l'âge.
Les effectifs des tout petits connaissent aussi une baisse.



MULTI ACCUEIL CLAUDINE TOUXAGAS	
Année de rentrée	Nombre d'enfants en crèche
2010	134
2011	149
2012	144
2013	128
2014	126
2015	117
2016	105

Source : mairie (05/05/2017)

L'évolution des effectifs scolaires est en adéquation avec le vieillissement constaté de la population. Un apport de population jeune est à envisager : la construction de futurs logements HLM pourrait aider.

Enjeu
Maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre de la commune (relation SCoT Plaine du Roussillon)

2. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS

Depuis le 1er janvier 2004, la Communauté de Communes des Aspres a acquis la compétence Eau et Assainissement. Ainsi les ouvrages tels que les forages, réservoirs et stations d'épuration mais également tous les réseaux et canalisations sont propriété de la Communauté de Communes.
L'exploitation de ces services a été confiée par délégation de service public à la société SAUR.

A. LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Thuir est assurée par plusieurs unités de distribution qui alimentent également d'autres communes dont Camélas, Castelnou, Ste Colombe de la Commanderie et Terrats. La population globale desservie par ces unités était de l'ordre de 8974 habitants en 2015 (donnée INSEE). En secours pour le secteur haut de Thuir, une UDI (forage de Terrats/Canterrane) dont les débits sont de 120m3/h, soit 2700m3/j, peut être activée.

Pour l'année 2020, l'eau distribuée était de bonne qualité bactériologique et la ressource en eau est de capacité suffisante si l'on se réfère aux déclarations d'utilité publique des divers forages.

Cependant les forages de la commune puisent dans les nappes du pliocène. Or, la stratégie envisagée par le SAGE de la Plaine du Roussillon, est de ne plus augmenter les prélèvements dans les nappes profondes du pliocène.

Le PLU devra démontrer que le développement de la commune est compatible avec les volumes prélevables (ne pas dépasser les volumes prélevés en 2010). Le rendement des réseaux étant proche de 50% (57.1% en 2023), il existe une marge de manœuvre en améliorant les réseaux les plus anciens.

B. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

THUIR possédait une station d'épuration d'une capacité de 15000 équivalents/habitants mise en service en 1979, réhabilitée en 1997. La STEP étant arrivée à saturation, la reconstruction/agrandissement de la Station d'épuration intercommunale de THUIR permet de disposer d'une capacité de 25 000 EH.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes des Aspres et l'exploitant la SAUR.
La station traite également les effluents de LLUPIA, SAINTE-COLOMBE-DE-LA-COMMANDERIE et TERRATS.

Le milieu récepteur est l'agouille Capdal del Prat.
Le rejet se fait dans l'ADOU, puis la BASSE et la TÊT.
Les rejets sont conformes à l'arrêté préfectoral selon auto-surveillance (2016).

Eaux claires parasites : La communauté de commune gère les compétences en termes d'assainissement collectif. Elle a mis en place un programme de travaux pluriannuel afin de réduire la présence des eaux claires parasites dans le réseau en fonction d'ordre de priorité.

Rejets en milieu naturel : Avec la transformation des anciens bassins de l'ancienne STEP en bassin d'orage, les rejets dans le milieu naturel devraient être moins importants et moins fréquents.

Station d'épuration intercommunal de Thuir : La station d'épuration étant nouvelle, elle a été dimensionnée en fonction de l'état actuel et de l'état futur, avec la prise en compte de l'augmentation de la population. La station d'épuration pourra donc accepter l'augmentation de la population à l'horizon du PLU. Les travaux pluriannuels sur le réseau d'assainissement devraient permettre une réduction de la présence des eaux claires parasites.

C. LE RESEAU PLUVIAL

Le réseau d'assainissement pluvial de la commune de Thuir est de type séparatif.
La fonction pluvial / irrigation est souvent commune, avec un maillage important et complexe.

Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

La commune de Thuir a réactualisé son Schéma de Gestion des Eaux Pluviales qui datait de 2009 en 2018.

Afin de permettre une urbanisation sans qu'il y ait de conséquence au niveau hydraulique, la commune envisage de renforcer certaines parties de son réseau, de remplacer certaines conduites, de recalibrer des fossés, de créer de nouveaux exutoires, voir des zones d'expansion des crues (phase « programme d'actions du schéma de gestion des eaux pluviales).

Les prescriptions en matière de pluvial

Il n'existe pas de prescription particulière en matière de gestion des eaux pluviales sur la commune hormis application du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) et des documents de rangs supérieur au PLU (SCoT, SDAGE).

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau, les projets urbains ne devront pas aggraver la situation en aval.
Afin de maîtriser les débits rejetés, la MISE des Pyrénées Orientales impose les prescriptions suivantes :

- limitation du débit à hauteur de 7 Vs par hectare nouvellement imperméabilisé,
- volume de rétention minimum fixé à 100 l/m2 nouvellement imperméabilisé,
- dimensionnement du déversoir de sécurité pour les crues centennales.

Les prescriptions imposées par la MISE vont dans le sens d'une amélioration des conditions d'écoulement dans les exutoires en aval d'urbanisation.
Le système d'assainissement drainant les eaux jusqu'à l'ouvrage de rétention devra être défini de telle sorte qu'ils reprennent la superficie des zones non imperméables la plus faible possible, et ce afin d'optimiser le fonctionnement de l'ouvrage (plus le coefficient d'imperméabilisation de la zone contrôlée est important, plus la durée des événements pluvieux contrôlée est grande).

La gestion du pluvial et le SCoT Plaine du Roussillon

En matière de gestion des eaux pluviales, dans son document d'orientation et d'objectifs, le SCoT Plaine du Roussillon :

- préconise dans son volet « assurer la préservation des ressources naturelles et encadrer leur exploitation »

✓ *d'identifier et localiser les canaux d'irrigation et de drainage dans les PLU, de les caractériser [...] de les maintenir dans les zones d'extension et de les restaurer lorsque cela est possible techniquement et financièrement.*

✓ *De réaliser des schémas d'assainissement pluvial permettant d'apprécier l'augmentation des débits générés par les extensions urbaines, de limiter l'imperméabilisation des parcelles afin d'accroitre l'infiltration et la recharge des nappes, et/ou de favoriser le stockage.*

✓ *D'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant l'infiltration [...].*

- préconise dans son volet « prévenir les risques naturels et technologiques et leurs possibles évolutions » une meilleure gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration pour limiter le ruissellement et le lessivage des sols et mettant en œuvre des techniques alternatives.

- préconise dans son volet « prioriser les secteurs de projets stratégiques à vocation dominante d'habitat, laboratoires de la ville durable » de promouvoir des bassins de rétention des eaux pluviales mutualisés à l'échelle des secteurs et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales plutôt que leur ruissellement.

- préconise dans son volet « renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités, de mettre en place des bassins mutualisés et des dispositifs de traitement des eaux avant rejet dans le réseau pluvial ou d'eaux usées.

D. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes des Aspres assure la collecte des déchets ménagers et assimilés et la gestion des déchèteries de Thuir et Trouillas.
Le SYDETOM 66 assure le transport à partir des quais de transfert et le traitement des déchets ménagers et assimilées de l'ensemble du département.

Les ordures ménagères sont, après un passage par le quai de transfert de Thuir, acheminées vers l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce.
Les emballages ménagers recyclables (cartons, papiers, plastique...) sont directement dirigés vers le centre de tri de Calce où ils sont recyclés.

3. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET NUMERIQUES

A. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.
Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☞**Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « définit les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications numériques ». Aucune obligation ne porte sur les OAP ou le règlement du PLU.**

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique** ont été élaboré dans chaque département de la région en 2012.
« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☞**Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.**

Le volet infrastructure dans le PLU

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :

- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).
Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

☞**Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforces qu'il définit ».**

B. L'ACCES INTERNET AU TRES HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE

Il est en général admis qu'on peut parler de Très Haut Débit lorsque le débit est supérieur à 30 Mbit/s.
La technologie DSL (**ADSL ou VDSL**) est présente sur la totalité de la commune de Thuir.

A Thuir, 24.79% des habitants étaient éligibles au **Très Haut débit** (THD, >30Mbits/s) au 4ème trimestre 2020.

Depuis 2015, le **déploiement de la fibre optique** a permis de donner accès à des débits supérieurs à 100Mbit/s à 28.9% de logements en plus à Thuir, soit 2182 nouveaux habitants connectés à la fibre.

A Thuir, la fibre est déployée par THD 66 (HD66). C'est un réseau d'initiative publique (RIP) dont l'exploitation est confiée à Altitude.

☛**Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 65% des 7 551 Thuirinois. Tandis que 24.79% des logements Thuirinois ont accès au Très Haut Débit, il y a encore 2% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet.**

C. LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX MOBILES

Les réseaux mobiles

Concernant la téléphonie mobile haut débit, des cartes détaillées fournies par les opérateurs français sont disponibles sur internet sur leurs sites.

La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est très bonne (100% de couverture 4G pour les 4 opérateurs historiques depuis le quatrième trimestre 2018).
Il n'y a pas encore la 5G à Thuir.

☛**La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est bonne sur les zones urbanisées de la commune.**

Localisation et support des antennes relais

LIEU	SUPPORT	CATEGORIE / SERVICE RENDU
CITE DE LA CANTERRANE, LA CANTERRANE	Immeuble/ 39.2m / Société HLM	Téléphonie : 2G/3G/4G Faisceau hertzien
Réseau privé 6 bd Vilet	Support non décrit	Faisceau hertzien
CHÂTEAU D'EAU DE THUIR, MAS RIPOLL	Château d'eau - réservoir/ 40 m	Téléphonie : 2G/3G/4G

☛**On dénombre 3 antennes réseaux à Thuir.**

Les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais se limitent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme. Le plus souvent, il s'agit de demande de déclaration préalable.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m2 ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;

- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m2.

L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation
En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.
En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.

Supports

Téléphonie mobile: Stations en service 4G, 3G et 2G des opérateurs et des opérateurs

Outre mer

TV

Radio

Autres stations

Mesures

Mesure de moins de deux ans

L'Agence nationale des fréquences ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants, laboratoires de mesures, ...).

Edition du 30/05/2017

500 m

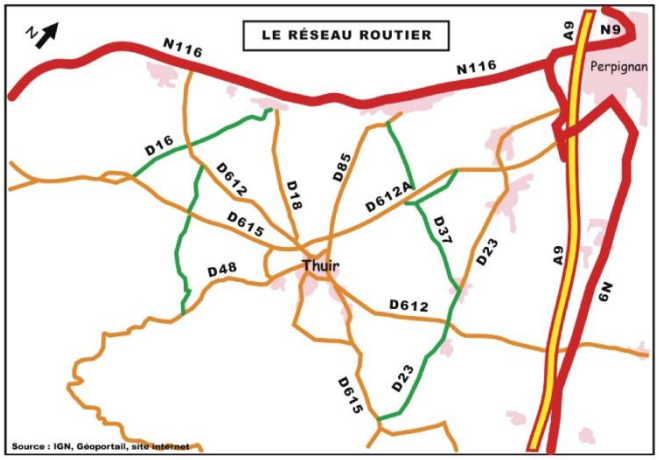
D. DEVELOPPEMENT DU NUMERIQUE ET COMPETITIVITE DU TERRITOIRE

Le département des Pyrénées-Orientales prévoit une couverture par le Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble des communes d'ici 2021 dans un souci d'équité car actuellement, seules les communes de l'agglomération de Perpignan sont couvertes par les opérateurs privés.

Au-delà des zones d'activités, où les entreprises ont un réel besoin en THD, l'activité touristique a besoin d'être soutenue ainsi que les exploitations agricoles, confrontées, de plus en plus souvent, par la numérisation et la dématérialisation des procédures.

4. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, MOBILITE ET STATIONNEMENT

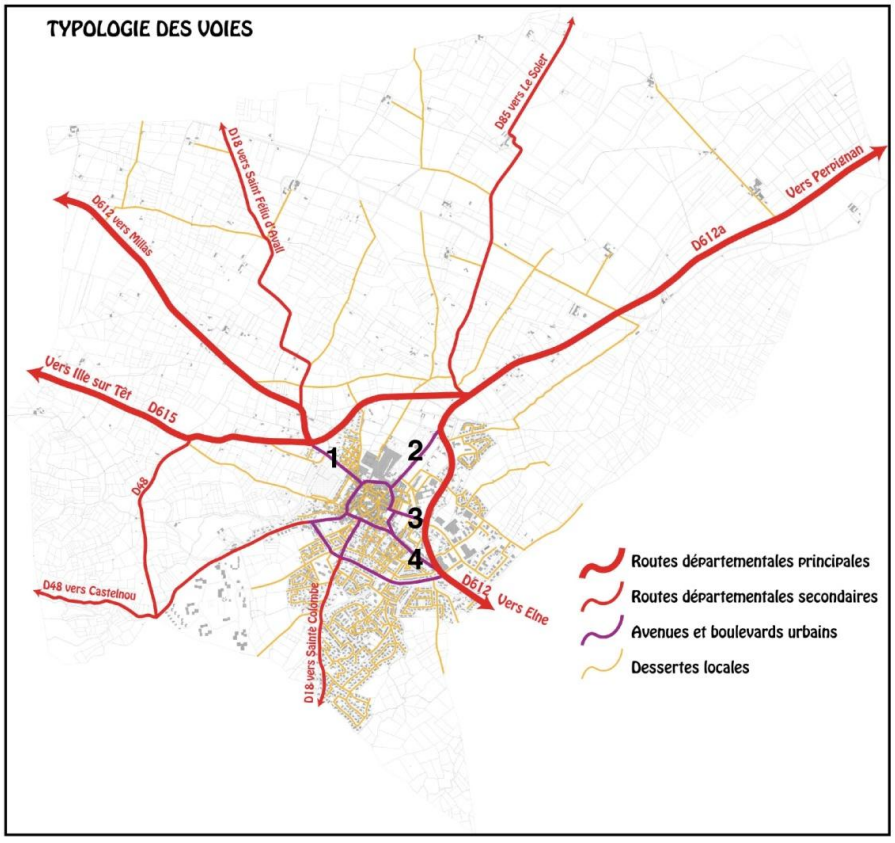
Thuir est bien desservie par la route et se trouve à 20 minutes du centre-ville de Perpignan par la D 612a.



Une trame concentrique de routes départementales dirige le visiteur vers le centre de la ville comme le montre la carte ci-contre.

En revanche, peu de transversales permettent de passer d'une direction à une autre sans emprunter le centre-ville.
Cette particularité vient peut être due au fait que Thuir, chef-lieu de canton, rassemble la plupart des services et commerces du secteur et donc exerce une forte attractivité sur la population thuirinoise et sur les habitants des communes voisines.

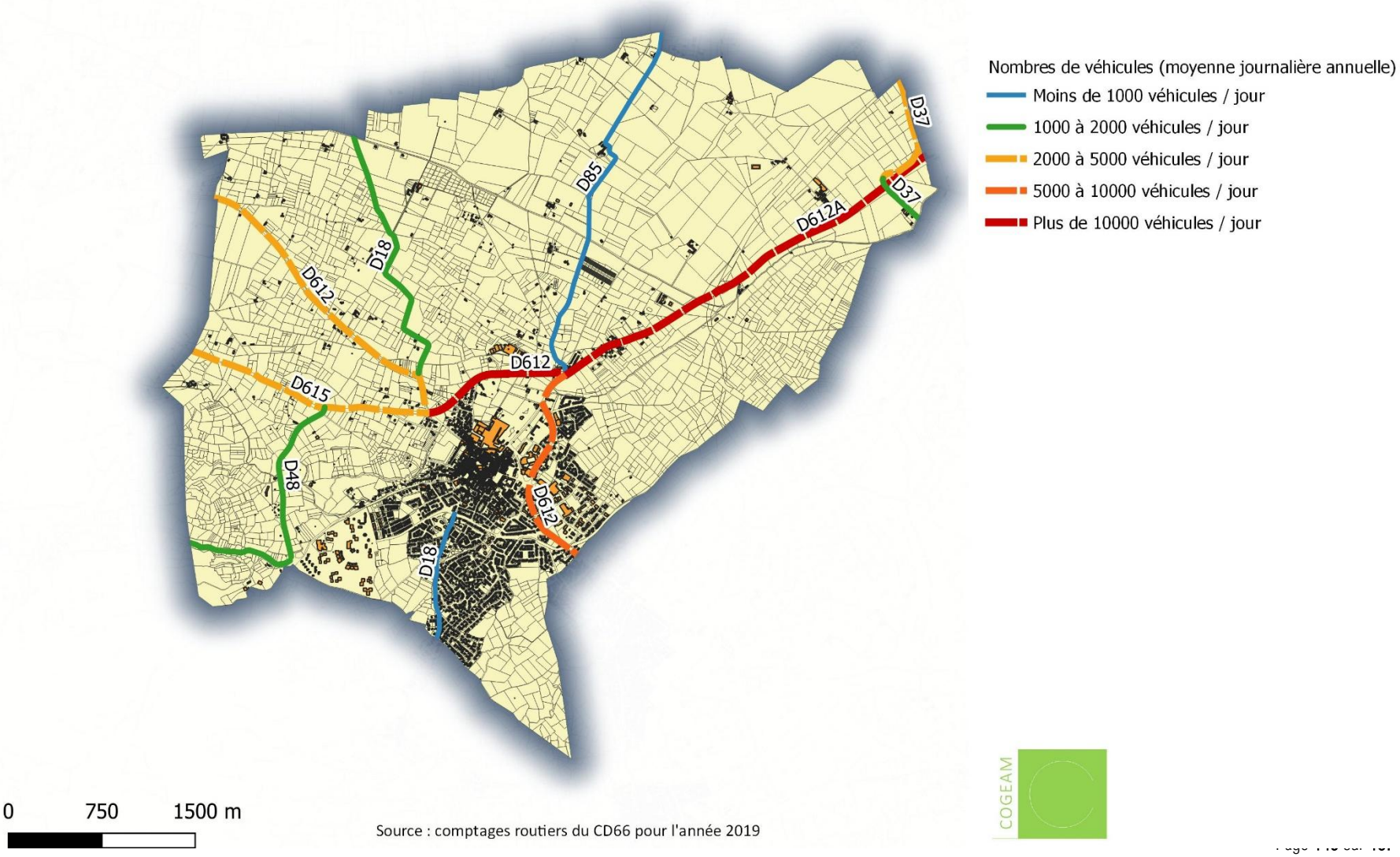
☞ *CARTE ISSUE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU (2010-TRAVERSES)*



☞ *CARTE ISSUE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU (2010-TRAVERSES)*

La bretelle d'autoroute la plus proche est celle de Perpignan sud à 15 minutes environ ; l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes est environ à 1/2 heure et la gare de Perpignan à 20 minutes et à moins de 10 minutes de la gare de Saint-Féliu-d'Avall.

COMPTAGES ROUTIERS SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES



Source : comptages routiers du CD66 pour l'année 2019

COGEAM

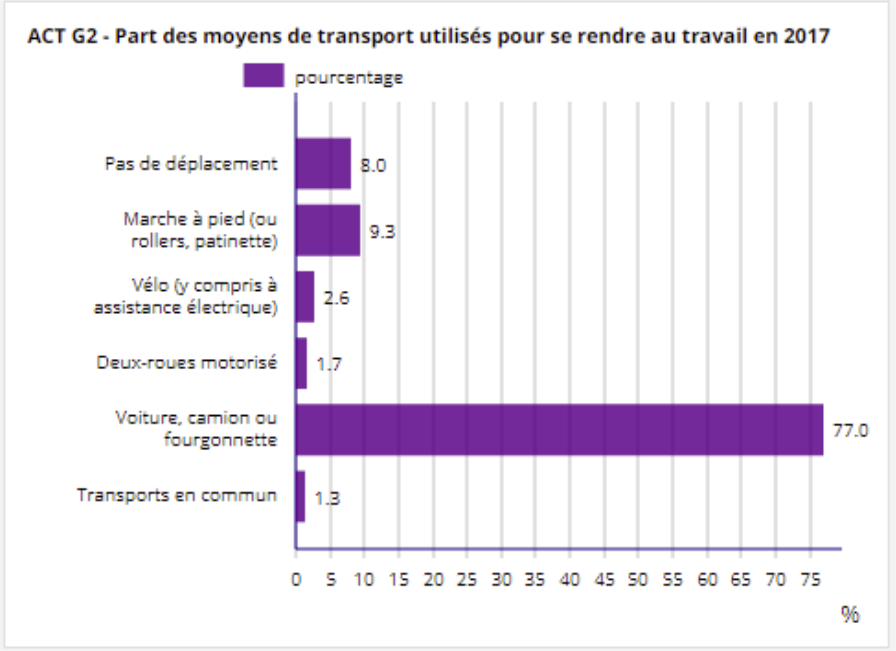
☞Le trafic routier est en hausse avec trois axes à grande circulation avec plus de 5000 véhicules/jour dont la D612a vers Perpignan à plus de 10000 véhicules/jour

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER EN VEHICULES/JOUR (MOYENNE JOURNALIERE ANNUELLE)												
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
D612a Thuir-Toulouges	Vers Perpignan	10927	11007	11324	11381	11452	11473	12087	12427	12666	13088	11495
D612 Thuir-Trouillas	Vers Elne-Le Boulou	5750	5897	5850	5821	5935	5972	6009	6241	7747	7901	6567
D612 Thuir-Thuir D615	Perpignan-Ille/Têt	5266	5304	5455	5483	5517	5527	5822	5985	9976	10308	9053
D612 Millas-Thuir	Vers Millas	1981	1995	2037	2047	2059	1893	1994	2050	2121	3167	2295
D615 Thuir-Ille/Têt	Vers Ille/Têt	3948	3947	3670	3698	3774	3874	4129	4249	4397	4965	3599
D85 Le Soler-Thuir	Vers Le Soler	1144	1152	1097	1102	1108	1110	1169	796	811	838	736
D18 St Feliu-Thuir	Vers St Féliu	898	904	929	933	938	961	1012	1040	1060	1250	1402
D18 Thuir-Terrats	Vers Sainte-Colombe	824	830	853	857	862	858	903	928	945	976	857
D48 Thuir-Castelnou	Vers Castelnou	738	847	786	791	807	809	862	887	917	1042	750

Source : CD66, livrets des comptages routiers, 2010-2020

A. LA VOITURE PARTICULIERE PREDOMINANTE DANS LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

La commune présente une part importante de ses actifs travaillant sur place (46,8% en 2017), permettant ainsi de limiter les navettes domicile-travail notamment en direction de Perpignan. Il est important de noter la surreprésentation de la voiture particulière dans les déplacements domicile-travail bien que Thuir offre de nombreux emplois.



En 2017, seulement 1,3% des personnes se rendant à leur travail utilisaient les transports en commun :

- 77% utilisent un véhicule à moteur (part du covoiturage non connue),
- 9,2% se rendant à leur travail à pied,
- 4,3% utilisent un deux-roues.

☞Une personne sur 4 utilise une voiture pour se rendre au travail même si elles habitent sur la commune.

B. LES MODES DE DEPLOIEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE

Des transports en commun peu utilisés

Thuir, se trouve sur plusieurs circuits des bus départementaux.
Malgré cette situation intéressante, les transports en commun ne sont quasiment pas utilisés par les actifs, du fait d'une desserte exclusivement prévue pour les scolaires et d'une fréquence insuffisante. Les transports en commun sont donc empruntés par une population captive et dépendante.

Le CD66 a mis en place le bus à 1 euro. Depuis le 1er janvier 2018, la Région Occitanie est devenue autorité organisatrice des transports interurbains et scolaires à la place des départements et le bus à 1 euro est devenu Lio.
Pour la ligne principale Thuir n°390, il existe 10 arrêts répartis sur le territoire communal en plus d'un arrêt pour les scolaires (parking Cusenier) :

- Domaine des Vignes
- Balcon de l'Aspre
- Hôpital

- La Poste
- La Canterrane
- Les Acacias
- Les Rosiers Domaine de Sau
- Piscine
- Rond-point des Aspres
- Rond-point des Espassoles

Toute une partie de la commune n'est pas desservie par les arrêts de bus.
Cependant, la commune de Thuir fait partie des quatre communes du département qui bénéficient d'aires multimodales Réso 66 mises en place par le CD66.
Il s'agit de proposer aux usagers plusieurs modes de déplacement depuis un même lieu.
Concrètement, Réso 66 permet de venir à vélo, de repartir avec le Bus ou d'opter pour le covoiturage…
Ces aires multimodales offrent notamment des places de parking et des emplacements vélo dans des lieux stratégiques qui bénéficient de liaison avec le Bus ou le Train à 1 euro : c'est le cas du giratoire des Espassoles à Thuir.

De plus, la ville met à disposition des personnes âgées ou sans moyen de locomotion un petit bus de ville, les mardis et samedis matin.

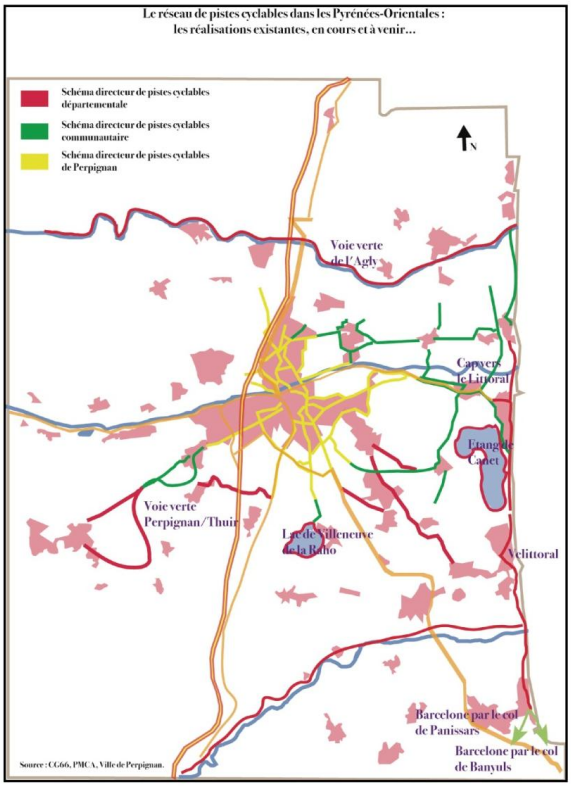
☛**La commune est desservie par une ligne régulière de transport en commun qui facilite les déplacements à Perpignan, notamment aux horaires de travail. Néanmoins les transports en commun restent peu utilisés.**

Les Cheminements doux

THUIR est intégré au schéma de piste cyclable départemental et par extension communautaire.

Ainsi, la commune est traversée par la piste cyclable Toulouges / Thuir et une voie verte la relie à Perpignan, sur le tracé d'une ancienne voie de chemin de fer d'intérêt local déclassé du domaine ferroviaire en 1996. Cette voie cyclable permet de parcourir une grande diversité de paysages urbains et ruraux.

La voie verte connait une bonne fréquentation tout au long de l'année. L'"utilisation" maximale est constatée au printemps. La fréquentation est beaucoup plus faible en été et surtout en hiver du fait des températures. De plus, cette voie verte semble être utilisée tout autant pour les loisirs que pour des déplacements avec le vélo comme mode à part entière.

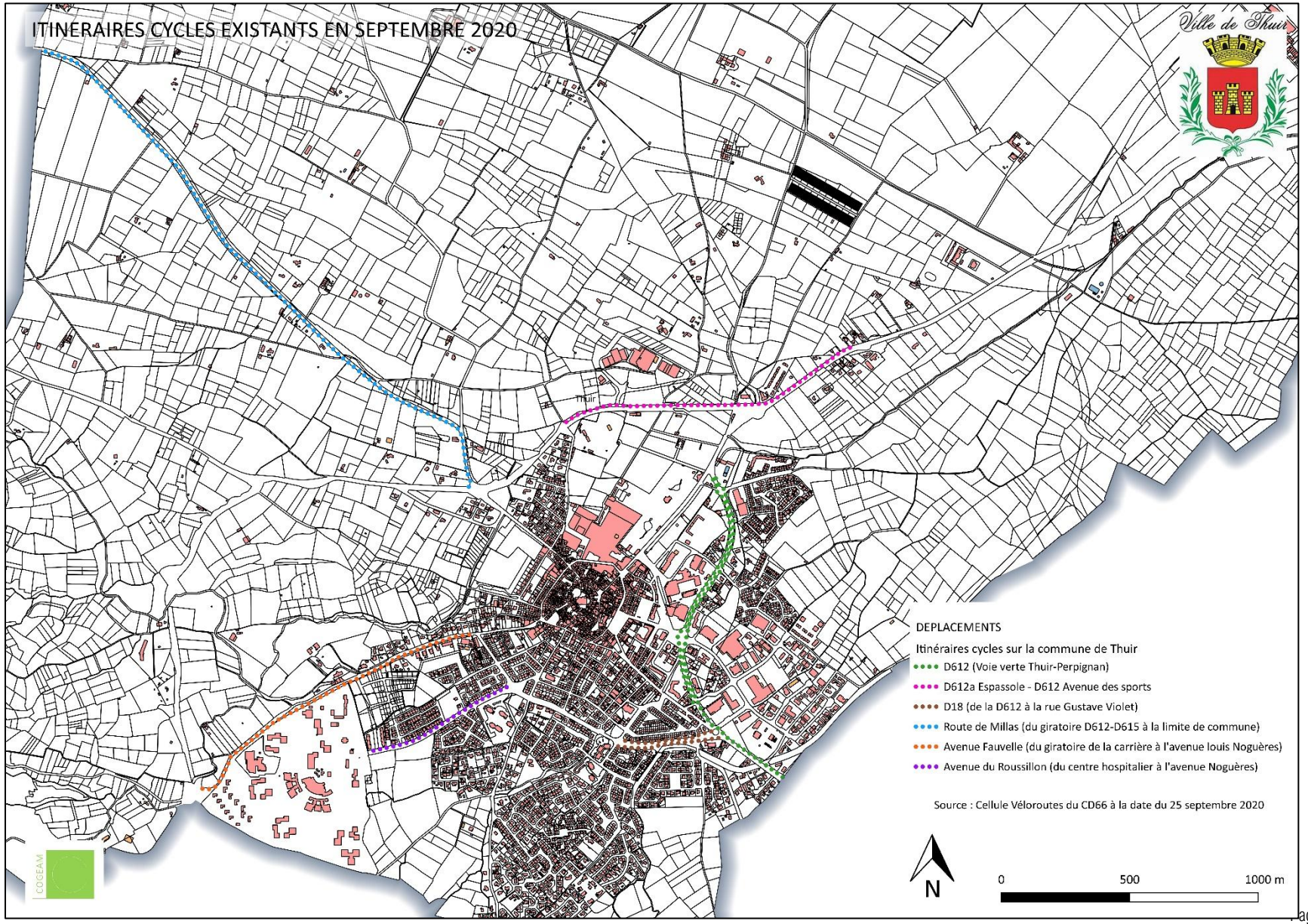


La création d'une autre piste cyclable, doublée d'un cheminement piéton, est prévue avenue Fauvelle, entre le giratoire de la carrière et le giratoire de l'avenue Louis Noguères (Plan global de dynamisation du Bourg-Centre des Aspres : Thuir, période 2017-2020).
L'objectif principal est de relier la périphérie de Thuir aux équipements du centre-ville à travers un cheminement doux sécurisé afin de :

- Préserver le cadre de vie : valoriser le territoire, encourager la pratique de loisir
- Sécuriser les déplacements et promouvoir les modes de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés,
- Soutenir le commerce de proximité en favorisant les déplacements quotidiens entre les espaces périphériques et le centre-ville.

Sur le plan environnemental, cette opération participe à la dynamique locale engagée à travers la reconnaissance au titre de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.
Cette opération est une préfiguration au Plan Climat Energie Territorial de la communauté de communes des Aspres.

☞**En matière de développement durable, la politique communale qui consiste à créer un maillage de cheminements doux, en sécurisant les liaisons, participe à la réduction des déplacements en véhicules motorisés.**


ITINERAIRES CYCLES EXISTANTS EN SEPTEMBRE 2020
Ville de Thuir
DEPLACEMENTS
Itinéraires cycles sur la commune de Thuir
D612 (Voie verte Thuir-Perpignan)
D612a Espassole - D612 Avenue des sports
D18 (de la D612 à la rue Gustave Violet)
Route de Millas (du giratoire D612-D615 à la limite de commune)
Avenue Fauvelle (du giratoire de la carrière à l'avenue louis Noguères)
Avenue du Roussillon (du centre hospitalier à l'avenue Noguères)
Source : Cellule Véloroutes du CD66 à la date du 25 septembre 2020
N
0
500
1000 m
COGEAM

Le plan de Déplacements Urbains

Thuir fait partie du périmètre d'étude qui a permis de définir la politique du Plan de Déplacements Urbains de Perpignan Méditerranée Métropole mais ne fait pas partie du périmètre d'actions qui se limite à celui de la communauté d'agglomération.

Thuir étant en dehors du Périmètre de Transports Urbains, correspondant aux limites de PMM, la compétence transport et déplacement revient à la région Occitanie depuis le 1er janvier 2018 (département auparavant) du moins concernant le transport collectif non urbain de voyageurs et le transport scolaire. Toutefois, la commune se doit de respecter les principes et objectifs fixés dans le PDU.

Le PDU de PMCA a été approuvé en 2007. Il se fixait 8 objectifs afin de répondre aux enjeux de territoire :

- rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacements, en favorisant un développement urbain fondé sur la mixité fonctionnelle et sur les potentialités de desserte en terme de transports publics.
- développer les transports publics, en travaillant sur les réseaux urbains, interurbains et ferroviaires au nom de la préservation de l'environnement et de l'équité sociale
- promouvoir une politique ambitieuse en matière d'intermodalité, en favorisant un usage combiné des différents modes de déplacements, véritable alternative au "tout-automobile"
- promouvoir l'utilisation des modes doux, pour les déplacements de courtes distances
- maîtriser les déplacements automobiles, par une meilleure hiérarchisation du réseau de voirie
- organiser une politique de stationnement au service des objectifs du PDU
- organiser les livraisons et le transport de marchandises en ville et sur le territoire de l'agglomération, en rationalisant les conditions de desserte sur l'ensemble de l'agglomération
- faire évoluer les comportements en favorisant l'émergence d'une autre culture des déplacements par la pédagogie, l'information ...

C. LE STATIONNEMENT

L'équipement automobile des ménages

	2007	%	2012	%	2017	%
AU MOINS UN EMPLACEMENT RESERVE AU STATIONNEMENT	1 900	59,4	1 969	59,2	2 187	62,7
AU MOINS UNE VOITURE	2 686	84,0	2 799	84,2	2 997	85,9
1 VOITURE	1 601	50,1	1 720	51,7	1 791	51,3
2 VOITURES OU PLUS	1 085	33,9	1 080	32,5	1 206	34,6
TOTAL	3 197	100,0	3 324	100,0	3 490	100,0

Source : INSEE, RP 2007, 2012 et 2017

Tous les ménages ne disposent pas d'au moins un emplacement réservé au stationnement : la proportion est cependant en hausse. Elle est de 62,7% en 2017.
La proportion des ménages ayant au moins une voiture est stable, alors que celle des ménages ayant 2 voitures ou plus a augmenté.

Inventaire des capacités de stationnement

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme stipule dans son article L.151-4 que le rapport de présentation du PLU doit désormais établir *« un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, HYBRIDES ET ELECTRIQUES DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC (article L123-1-2 du CU)

Nom ou localisation	Statut*	Aménagé ou non aménagé	Nombre de places	dont PMR**	dont hybride	dont électrique
Place de la République	Public	Aménagé	100	2	0	0
Place du 8 mai	Public	Aménagé	156	3	0	0
Rue P.Semard	Public	Aménagé	16	1	0	0
Verdun	Public	Aménagé	150	1	0	0
Des Caves	Public	Aménagé	170	2	0	2
Avenue Escoffier	Public	Aménagé	21	0	0	0
Léon Blum	Public	Aménagé	51	0	0	0
Salle des Aspres	Public	Aménagé	60	2	0	0
Avenue Mitterrand	Public	Aménagé	37	0	0	0
Droits de l'homme	Public	Aménagé	33	0	0	0
Myositis	Public	Aménagé	22	0	0	0
Droits de l'enfant	Public	Aménagé	21	0	0	0
Avenue Guillaut	Public	Aménagé	46	0	0	0
Péri+Cellera+place de l'hopital+rue du souvenir+Aymerich	Public	Aménagé	42	2	0	0
Passama	Public	Aménagé	13	0	0	0
Descossy	Public	Aménagé	6	0	0	0
Ecole de musique	Public	Aménagé	42	0	0	0
La Fruitière	Public	Aménagé	100	0	0	0
Lavoir	Public	Aménagé	17	0	0	0
Gendarmerie	Public	Aménagé	30	0	0	0
Avenue des Corbières	Public	Aménagé	18	0	0	0
Maison de la Danse	Public	Aménagé	28	0	0	0
Les Caves 2	Public	Aménagé	30	0	0	0

Source : Mairie, 2017
*Public ou privé
**Personne à Mobilité Réduite

En 2017, de source communale, la commune dispose de 944 places de stationnement sur les parkings publics.

Certaines places de stationnement sont réglementées : zone de stationnement “bleue”, soit une zone de stationnement de courte durée, limitée à 2 h et gratuite pour favoriser le turn-over des places, limiter le stationnement “ventouse” et ainsi favoriser les commerces du centre ancien.

Emplacement des zones bleues :

- Boulevard Grégory (2 emplacements)
- Place de la république (12 emplacements)
- Place Gabriel Péri (4 emplacements)
- Rue des Droits de l'Homme (2 emplacements).

Une aire multimodale, aire de covoiturage, a vu le jour, en 2019, le long de la RD612a (giratoire des Espassoles) :

- 21 places de stationnement
- Des arrêts de bus
- Des équipements pour les vélos

THUIR : PARCS DE STATIONNEMENT OUVERTS AU PUBLIC

Légende

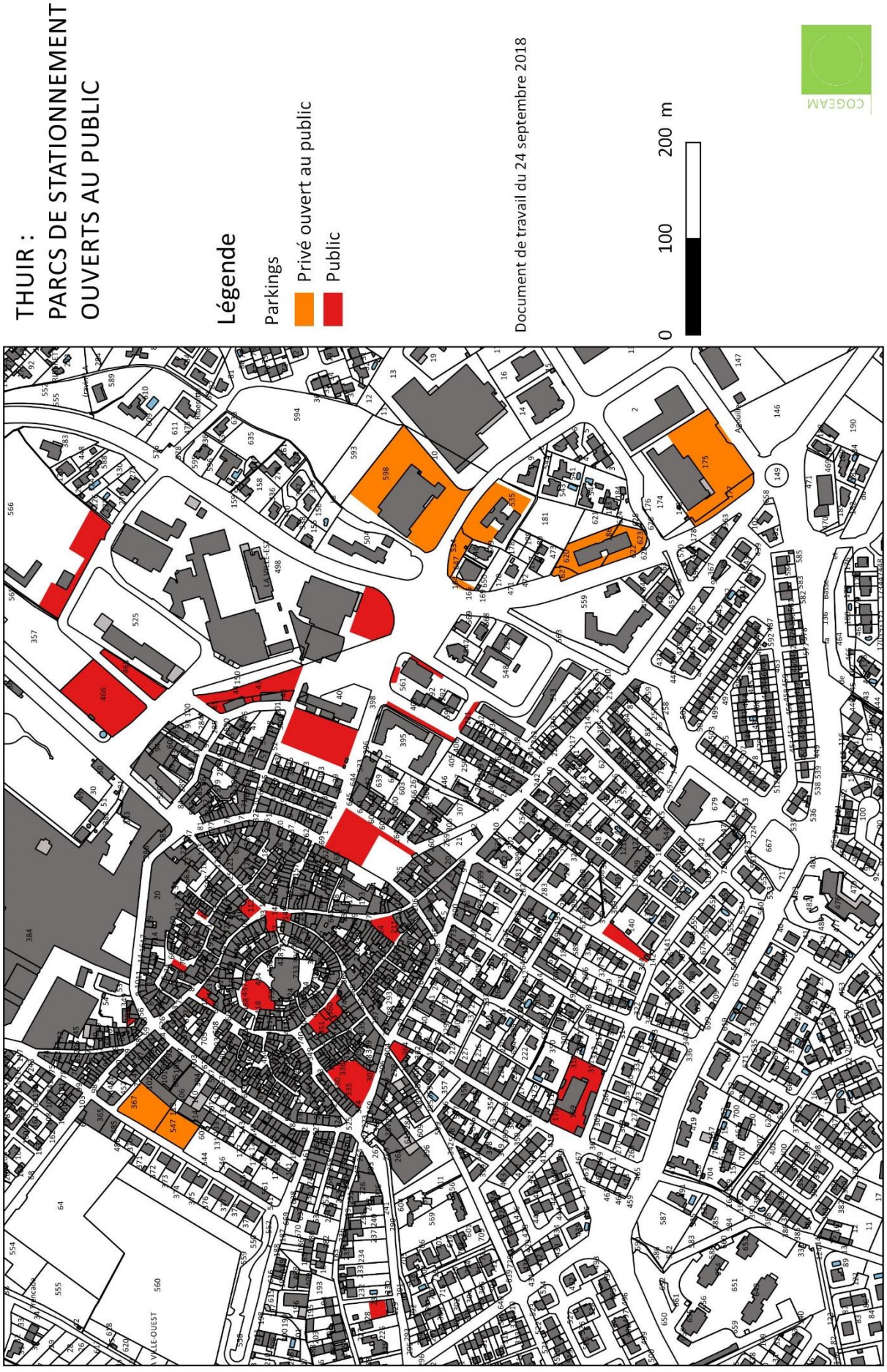
Parkings

- Privé ouvert au public
- Public

Document de travail du 24 septembre 2018

COGEAM

REVISION - PLU THUIR
RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL


THUIR :
PARCS DE STATIONNEMENT
OUVERTS AU PUBLIC
Légende
Parkings
Privé ouvert au public
Public
Document de travail du 24 septembre 2018
0
100
200 m
COGEAM

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

HG&C AVOCATS
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.C
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

REVISION

APPROBATION – 15.05.2025

COGEAM

Aspres Communauté de Communes

I] LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 5
1. LE CLIMAT 5
2. LE CADRE GEOLOGIQUE, GEOGRAPHIQUE ET TOPOLOGIQUE 5
3. HYDROLOGIE 7

II] ETAT DES LIEUX DES ESPACES NATURELS D'INTERET ET PROTEGES 8
1. ZNIEFF 8
2. ZICO 11
3. ESPACES NATURELS SENSIBLES - ENS 11
4. SITES NATURA 2000 13
5. PLAN NATIONAL D'ACTIONS 15
6. INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES 20

III] LES DIFFERENTS MILIEUX DU TERRITOIRE 21
1. LES MILIEUX OUVERTS 21
2. LES GARRIGUES DU MASSIF DES ASPRES 22
3. LES BOISEMENTS 23
4. COURS D'EAU, CANAUX ET ZONES HUMIDES 25

IV] MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE 28
1. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 28
2. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 32
3. TRAME VERTE ET BLEUE THURINOISE 33
4. LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LA BIODIVERSITE 45

V] BIDIVERSITE : PERPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX 50
VI] LA RESSOURCE EN EAU 54
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE 54
2. LES OUTILS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DE L'EAU 55
3. LA QUALITE DE L'EAU 60
4. LES PRESSIONS SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES 63
5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU 66

VII] CLIMAT ET ENERGIE 68
1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE - PCAET 68
2. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 70
3. PRODUCTION D'ENERGIE 71
4. L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 72
5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES A L'ENERGIE ET AU CLIMAT 72

VIII] POLLUTIONS ET NUISANCES 73
1. LA QUALITE DE L'AIR 73

2. LA POLLUTION DES SOLS 76
3. LES NUISANCES SONORES 77
4. LA GESTION DES DECHETS 79
5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS 80

IX] LA GESTION DES RISQUES 81
1. LE RISQUE SISMIQUE 81
2. LE RISQUE D'INONDATION SUR LA COMMUNE 81
3. LE RISQUE NATUREL D'INCENDIE DE FORET 85
4. MOUVEMENT DE TERRAIN 87
5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE RUPTURE DE BARRAGE 88
6. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE 88
7. LE RISQUE INDUSTRIEL 89
8. LE RISQUE POTENTIEL RADON 89
9. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES AUX RISQUES 90

I] LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1. LE CLIMAT[1]

La commune de Thuir jouit d'un climat de type méditerranéen. Les précipitations sont irrégulières et violentes, réparties sur un faible nombre de jours avec le maximum pluviométrique en octobre et le minimum en juillet. Il est à noter que la région de Thuir est particulièrement sensible aux pluies d'orages très intenses.

Très important, le vent constitue une des composantes essentielles pour la climatologie de la région :

- le vent du nord-ouest, la Tramontane, sec et violent ;
- le vent du sud-est, la Marinade, apporte l'humidité, la pluie, parfois la neige ;
- le vent du sud, vent d'Espagne, peu fréquent mais capable de violentes tempêtes.

Le régime thermique est marqué par des écarts de températures quotidiens souvent importants et des écarts annuels de faible amplitude. La durée de l'ensoleillement est très importante.

2. LE CADRE GEOLOGIQUE, GEOGRAPHIQUE ET TOPOLOGIQUE[2]

"Le territoire de Thuir affecte la forme d'un triangle orienté au nord-est, dont la base s'appuie sur les contreforts du Causse de Castelnou. Elle en entame quelques avancées au roc de Mascarell, à Rigall et au sud de la route de Thuir à Castelnou. Ces reliefs sont les points les plus élevés de la commune, entre les cotes 200 et 230 m."

"La quasi-totalité des terrains est constituée de formations sédimentaires qui s'étalent "en un vaste cône de déjection très aplati" dont le profil présente une déclivité prononcée du Causse à l'agglomération, soit un dénivelé de 100 mètres pour 2 kilomètres ; de la ville à l'extrémité orientale la pente s'adoucit, puisqu'on note une dénivellation du même ordre pour une distance de 5 kilomètres."...

"En résumé, le territoire de Thuir présente d'est en ouest, de la bordure des Aspres à la plaine, des brèches à cailloux calcaires dans un ciment d'argiles indurées sommant les sables du Pliocène moyen supérieur, et un épandage d'alluvions quaternaires à éléments quartzeux et schisteux issus du massif des Aspres. Elles s'étendent au flanc de l'anticlinal de la Cantarana dont elles sont séparées par la dépression de la Prada."

"La ville au temps de sa formation s'est établie sur un promontoire en bordure de cette cuvette, à rupture de pente du piémont et à la charnière de terroirs aux ressources diversifiées : le Causse aux espaces réservés à la paissance des troupeaux d'ovins, la zone de piémont dont l'exposition à l'est est favorable à la culture de la vigne et de l'olivier, et la dépression de la Prada."

"Le site est pittoresque du fait qu'il présente un espace de fraîcheur et de verdure dans un environnement soumis au climat méditerranéen avec une végétation spécifique.
L'eau affleure dans les fonds limoneux où sont aménagées des prairies artificielles, drainées par des agulles bordées de peupliers, de frênes, de chênes pubescents et de cornouillers."

---

[1] Repris du rapport de présentation du PLU (2010) : Agence Traverses

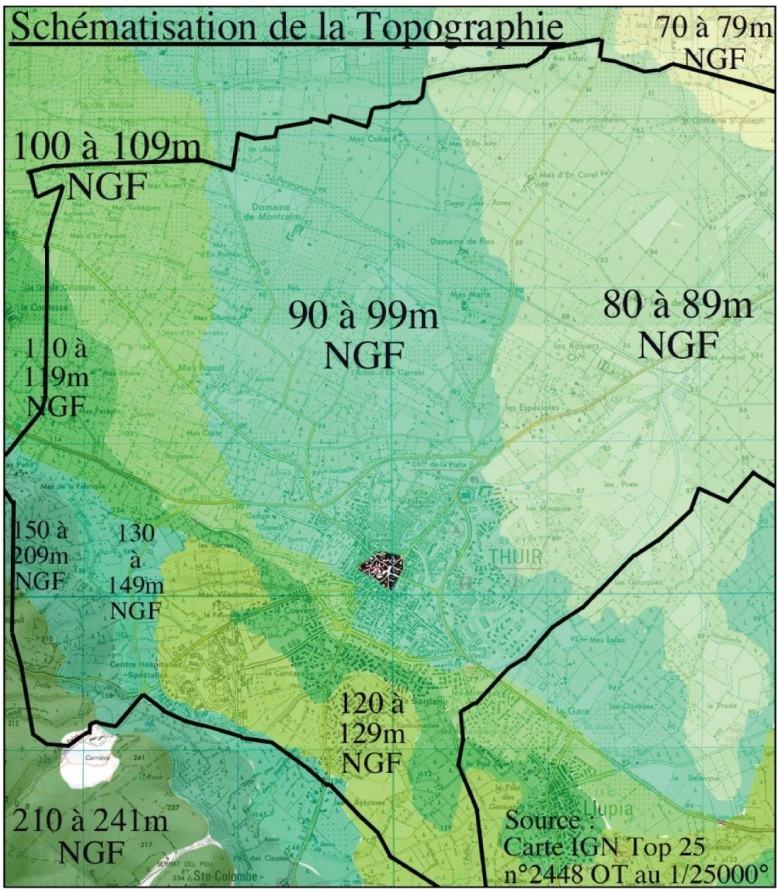
[2] Repris du rapport de présentation du PLU (2010) : Agence Traverses (source : Revue d'Ille et d'ailleurs n°25)

La dépression accueille les eaux de pluie drainées par les multiples correcs du Causse et du flanc nord des collines de la Cantarana et de la rivière de la Dou."....
"La Dou écorne légèrement le territoire de Thuir au sud, passe à Llupia où elle collecte les eaux de la Joncasseta, elle longe la bordure est de la Prada et poursuit son cours jusqu'à la Baça de Perpignan. Ce sont des apports qui, par fortes pluies, contribuent aux débordements de cette rivière. Elle reste néanmoins, tout comme la Carbonnella, fort indigente en temps de sécheresse, c'est à dire pendant la majeure partie de l'année, et Thuir possède la particularité, parmi les agglomérations de son importance dans le département, d'être implantée à l'écart d'un cours d'eau permanent."

Le périmètre étudié se rattache au contexte géologique régional de la bordure ouest du bassin du Roussillon, constituée par des formations sédimentaires du Pliocène et du Quaternaire. Des formations les plus récentes aux plus anciennes, on distingue :

- la terrasse Quaternaire, constitué par des alternances de limons gris ou marrons, sables, graviers, galets et argile plus ou moins limoneux (épaisseur de l'ordre de 6m)
- le Pliocène moyen fluvio-lacustre (faciès Astien) constitué par des alternances d'argile brune, argile sableuse, sables argileux, sables, avec quelques niveaux de calcaire lacustre blanc et d'argile noire (épaisseur de l'ordre de 50m)
- le Pliocène moyen marin (faciès plaisancien) constitué par des argiles bleues plus ou moins sableuses, à fossiles de lamellibranches

Les terrains du socle primaire affleurent, 2500m à l'ouest. Ils sont constitués par les calcaires du Dévonien moyen formant le Causse de Thuir et les schistes du silurien et ordovicien formant au-delà le Massif des Aspres.



☞ *CARTE ISSUE DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU (2010-TRAVERSES)*

3. HYDROLOGIE[3]

Les différentes formations géologiques constituant le secteur traversent divers niveaux aquifères.

- la terrasse quaternaire qui renferme un aquifère libre ou semi-captif, reposant sur la substration imperméable du pliocène :
    - la surface piézométrique de cette nappe est très proche de la surface du sol, surtout en périodes de fortes précipitations, où elle affleure dans les parties basses (cuvette de thuir, fossés de drainage)
    - Plusieurs puits recensés dans le quartier des Espassoles (Impasse des Glaïeuls) montrent un niveau statique de 0,60 m sous la surface du sol (en avril 1984) et d'importants débits
    - En période de sécheresse, la nappe "s'enfonce" de plusieurs mètres (1 à 2 m) et n'affleure plus dans les parties basses de la topographie
- le Pliocène fluvio-lacustre est le siège d'un important aquifère captif, multicouches, localisé dans les strates sableuses et graveleuses : très productif, d'une eau aux qualités physico-chimiques et bactériologiques parfaites, il est utilisé pour l'alimentation en eau potable de la majorité des villages du Roussillon (Thuir, Terrats, Llupia...) et de nombreux particuliers non desservis par le réseau Communal.

[3] Etude d'impact : ZAC des Espassoles

II] ETAT DES LIEUX DES ESPACES NATURELS D'INTERET ET PROTEGES[4]

1. ZNIEFF

Les **Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF -** sont des secteurs terrestres, fluviaux et /ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. On distingue deux types de ZNIEFF:

- **Type I** : secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel.
- **Type II** : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe

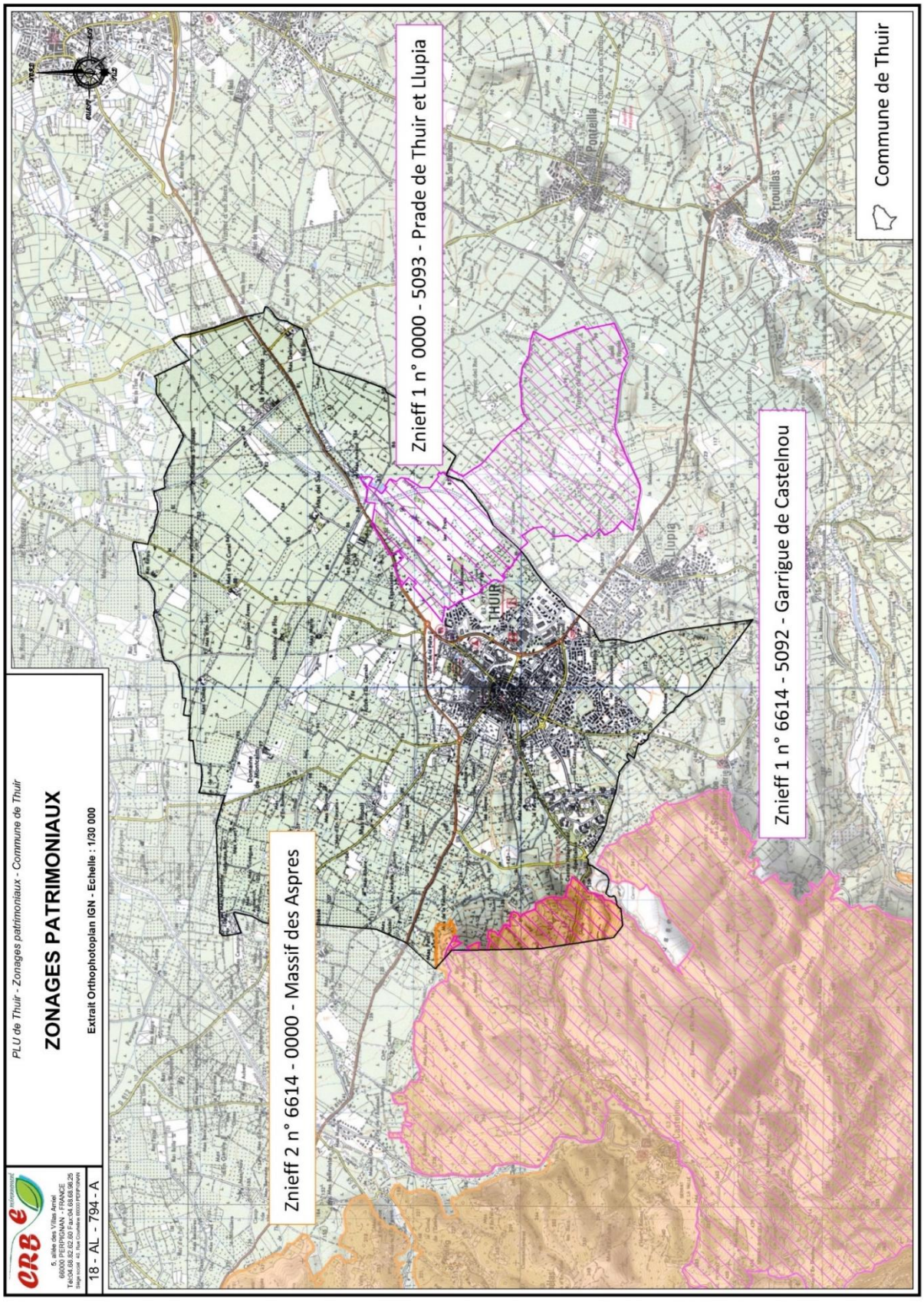
Le territoire communal présente deux ZNIEFF à l'Est et une à l'Ouest :

ZNIEFF de type I
Prade de Thuir et Llupia – 0000-5093, à l'Ouest
Garrigues de Castelnou – 6614-5092, à l'Est sur le Massif des Aspres

ZNIEFF de type II
Massif des Aspres – 6614-0000, à l'Est sur le Massif des Aspres

☞ Carte : Inventaires patrimoniaux

[4] Partie rédigée par CRB environnement


PLU de Thuir - Zonages patrimoniaux - Commune de Thuir
ZONAGES PATRIMONIAUX
Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/30 000
18 - AL - 794 - A
Znieff 2 n° 6614 - 0000 - Massif des Aspres
Znieff 1 n° 0000 - 5093 - Prade de Thuir et Llupia
Znieff 1 n° 6614 - 5092 - Garrigue de Castelnou
Commune de Thuir
THUIR
Pontellà
Trouillas
Llupià

A. PRADES DE THUIR ET LLUPIA

La ZNIEFF est centrée sur une succession de prades, sorte de dépressions humides plus ou moins marquées au cœur de la plaine viticole. Elle est constituée de parcelles viticoles, de friches et de prairies. Elle est drainée par trois cours d'eau permanents, la rivière de la Bassa et les ruisseaux de l'Adou et de la Joncassette. Plusieurs ruisseaux temporaires et fossés humides quadrillent le nord du périmètre où se situe la grande majorité des friches et prairies.

On y retrouve l'Œdicnème criard, les Pie-Grièche à tête rousse et méridionale, le Vulpin bulbeux, la Jacinthe romaine, la Massette de Laxmann pour les espèces les plus remarquables.

Les principales menaces concernant les espèces décrites sont l'extension des zones urbanisées de Thuir et Llupia et la mise en culture ou l'intensification des pratiques agricoles (prairies artificielles) sur des parcelles actuellement en friches ou en prairies extensives. En effet, la présence de prairies au cœur de cette plaine viticole est essentielle au maintien de l'avifaune, comme à celui des espèces végétales. L'usage intensif de produits phytosanitaires dans les vignes de la ZNIEFF peut également avoir un impact négatif aussi bien sur la flore des zones humides (pour lesquelles la qualité de l'eau est importante) que sur la faune insectivore (destruction des populations d'insectes).

B. MASSIF DES ASPRES ET GARRIGUES DE CASTELNOU

La ZNIEFF « Garrigues de Castelnou » est située en bordure du massif des Aspres. Elle englobe plusieurs monts et collines qui dominent la plaine du Roussillon et la ville de Thuir à l'Est.

Le site est facilement accessible et proche de plusieurs zones urbanisées ; il est de ce fait exposé à des dégradations de nature diverse : véhicules tout-terrain, dépôts de déchets... Une fréquentation trop importante et/ou mal canalisée représente donc une menace aussi bien pour la faune que pour la flore (dérangement, dégradations des milieux, surpiétinement). La plupart des espèces végétales de la ZNIEFF colonisent les milieux ouverts (pelouses et zones rocheuses). Les espèces d'oiseaux (Traquet oreillard, Cochevis de Thékla, Busard cendré...) occupent quant à elles aussi bien des zones dégagées que les zones de végétation haute plus ou moins dense. La dynamique naturelle de colonisation des milieux ouverts par les espèces ligneuses peut donc, à terme, compromettre l'équilibre actuel entre les différents milieux. L'extension de la carrière serait également néfaste pour le patrimoine naturel présent.

2. ZICO

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux – ZICO** - à savoir les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO sert de base pour la désignation des Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

La commune n'est concernée par aucune ZICO.

3. ESPACES NATURELS SENSIBLES - ENS

La loi du 18 juillet 1985 a confié au Conseil Général la compétence d'élaborer et de mener une politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

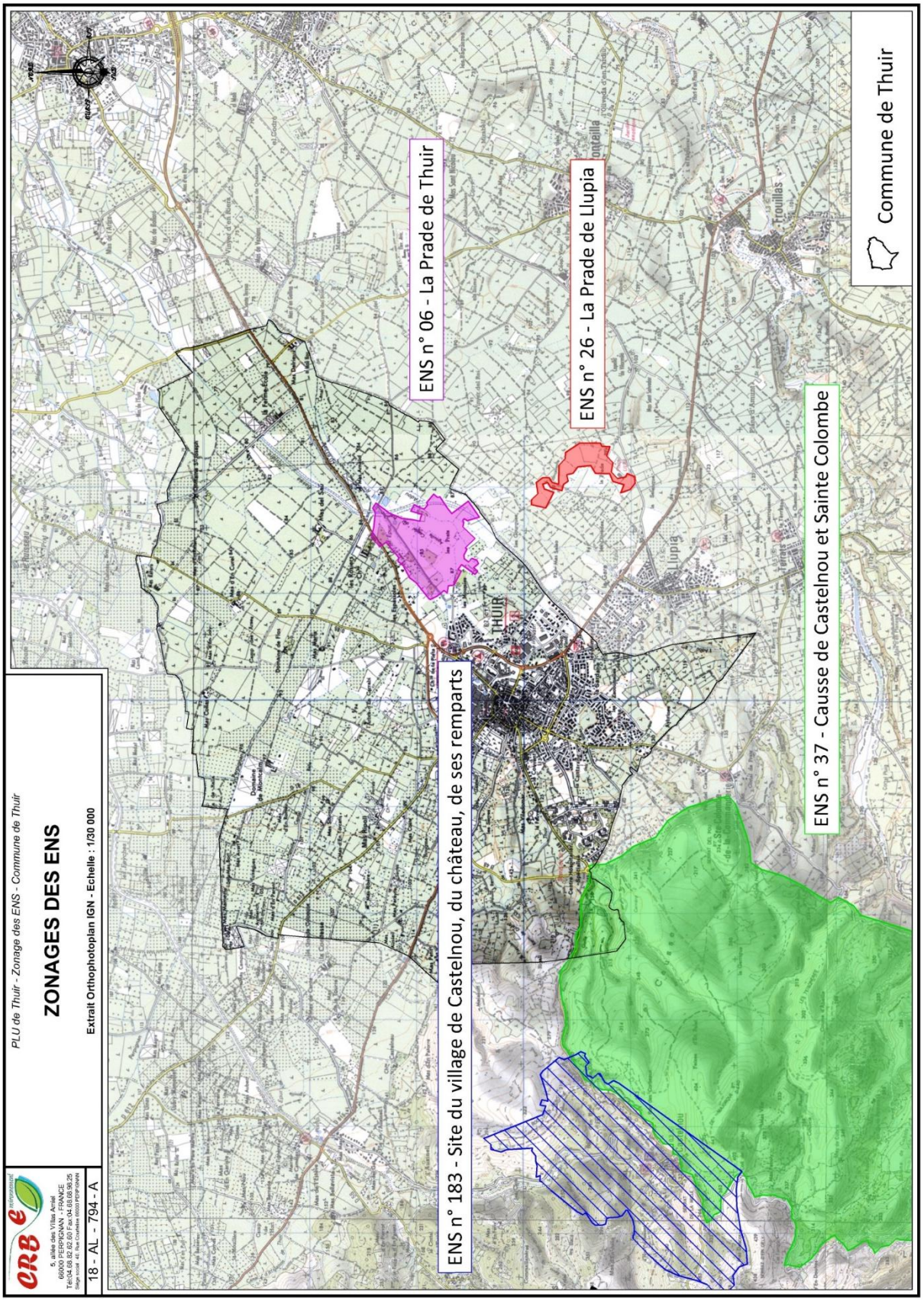
Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales est signataire de la Charte Nationale des Espaces Naturels Sensibles.

Pour améliorer son intervention et la rendre plus lisible, il s'est doté d'un **Schéma Départemental des Espaces naturels** (SDEN) en 2008 qui constitue le pilier de sa politique environnementale.

Il répertorie 117 sites naturels à préserver, ainsi qu'une stratégie d'intervention identifiant des axes d'actions prioritaires.

La commune compte deux Espaces Naturels Sensibles. La Prades de Thuir (n°6) et Causses de Castelnou et Sainte-Colombe (n°37) recoupant en partie les ZNIEFF du même nom.

☞ Carte : Espaces Naturels Sensible


PLU de Thuir - Zonage des ENS - Commune de Thuir
ZONAGES DES ENS
Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/30 000
18 - AL - 794 - A
ENS n° 183 - Site du village de Castelnou, du château, de ses remparts
ENS n° 06 - La Prade de Thuir
ENS n° 26 - La Prade de Llupia
ENS n° 37 - Causse de Castelnou et Sainte Colombe
Commune de Thuir
THUIR
Llupia
Trouillas

4. SITES NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 est issu des deux grandes directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992.

Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau NATURA 2000, il s'agit :

Des **Zones Spéciales de Conservation** – **ZSC** - classées au titre de la directive « Habitats », ce sont des sites maritimes et terrestres avec des habitats naturels ou des habitats d'espèces rares, vulnérables ou spécifiques.

Des **Sites d'Intérêt Communautaire -SIC -** classés au titre de la directive « Habitats », ils sont une étape dans la procédure de classement en ZSC.

Des **Zones de Protection Spéciale - ZPS -** classées au titre de la directive « Oiseaux », ce sont des sites maritimes et terrestres nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

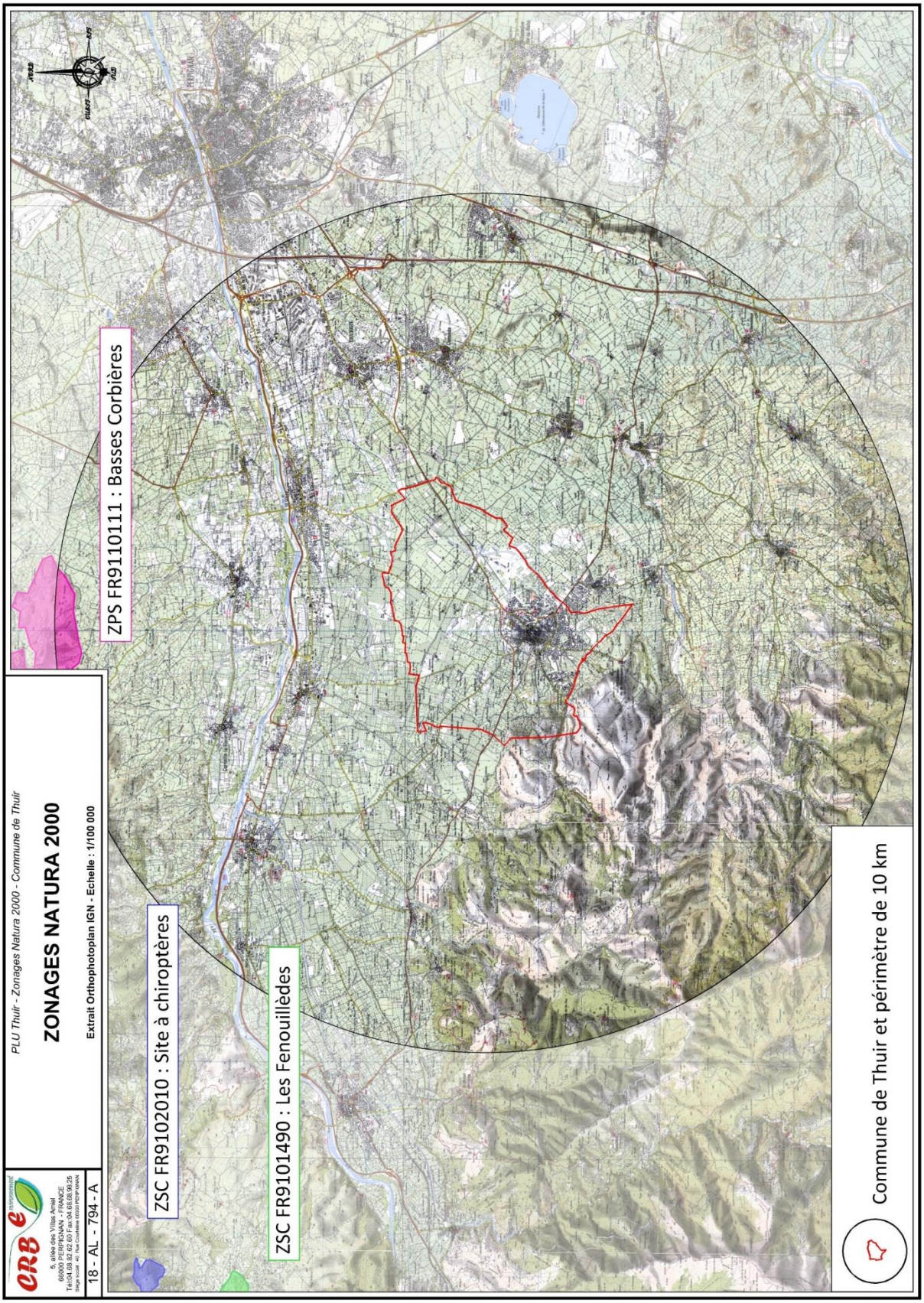
Un **DOCument d'OBjectifs - DOCOB -** défini pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Aucun site NATURA 2000 n'intersecte le territoire communal.

Les sites les plus proches sont :

- La ZPS Basses Corbières – FR9110111 à 7,5 km au Nord
- La ZPS et la ZSC Complexe lagunaire de Canet Saint Nazaire – FR9112025 et FR9101465 à 16.5 km à l'Est
- La ZSC Sites à Chiroptères des Pyrénées-Orientales – FR9102010 à 13,5km au Nord-Est
- La ZSC Fenouillèdes – FR9101490 à 13,5km au Nord-Est

☞ Carte : Sites NATURA 2000


ZPS FR9110111 : Basses Corbières
ZSC FR9102010 : Site à chiroptères
ZSC FR9101490 : Les Fenouillèdes
Commune de Thuir et périmètre de 10 km
PLU Thuir - Zonages Natura 2000 - Commune de Thuir
ZONAGES NATURA 2000
Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/100 000
18 - AL - 794 - A

5. PLAN NATIONAL D'ACTIONS

Délivrés par arrêté ministériel, **les Plans Nationaux d'Actions – PNA**, s'ils ne sont pas opposables en tant que tel, se déploient pour des espèces menacées et protégées, en permettant d'établir des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats.

La commune est couverte par les PNA suivants :

- PNA Lézard Ocellé sur l'ensemble de la commune
- PNA Emyde lépreuse sur la Carbonelle et la Basse
- PNA Pie-grièche à tête rousse dans la prade et sur les piémonts du massif des Aspres à l'Ouest
- PNA Pie-grièche méridionale à l'Est et au Sud
- PNA Outarde canepetière (domaines vitaux élargis)
- PNA Odonates au Nord-Est
- PNA Chiroptères sur l'ensemble de la commune. Thuir se trouve à moins de 5 kilomètres de 349 sites recensés par le PNA Chiroptères de 2023.

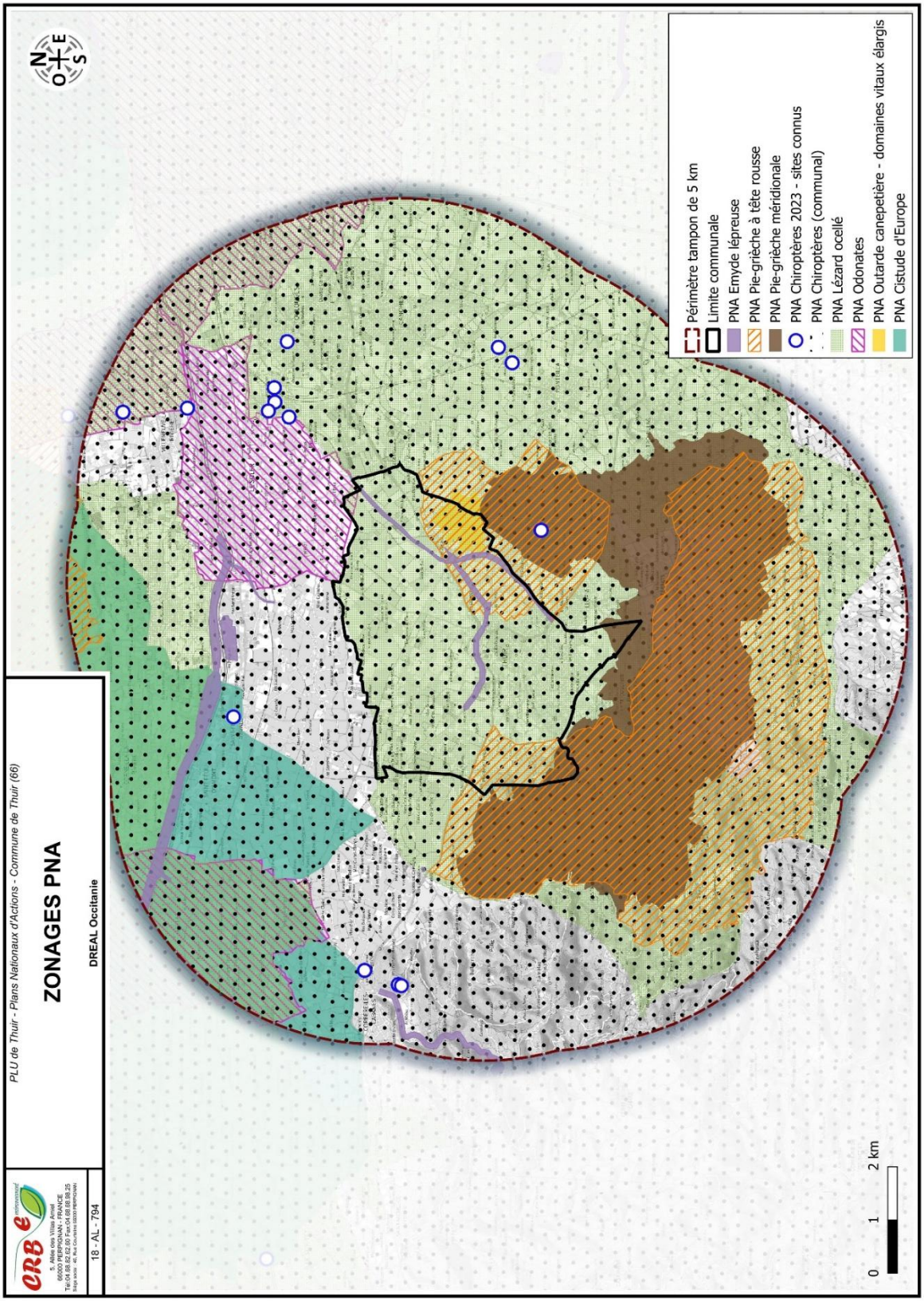
☞ Carte : PNA sur la commune

La commune de Thuir est également concernée par les PNA Messicoles et Pollinisateurs.

PNA Messicoles

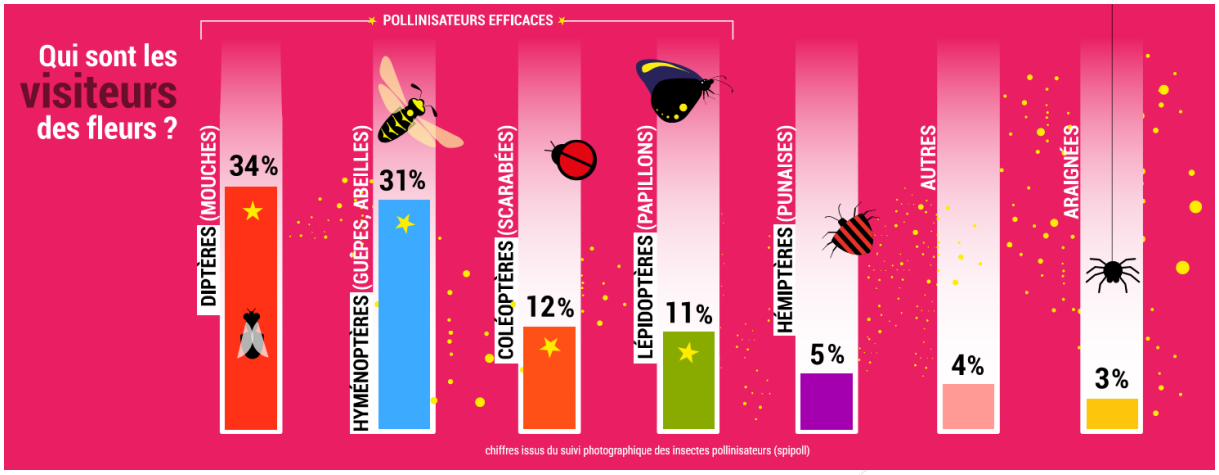
Le PNA Messicoles est un plan d'action regroupant un ensemble d'une centaine de taxons d'espèces dites messicoles. Les plantes appelées messicoles incluent ainsi : des plantes annuelles qui germent à l'automne ou au printemps lors du semis des céréales et grandissent avec elles, et des plantes vivaces remarquables tributaires des perturbations engendrées par l'activité agricole pour se disperser.
Par conséquent, ce n'est pas une espèce en elle-même que le plan d'action cherche à préserver mais un ensemble d'espèce se développant dans un milieu particulier, afin de promouvoir les pratiques favorables au maintien de la diversité floristique des bords de champs et encourager la restauration de la sous-trame des milieux ouverts.
Plusieurs espèces messicoles ont été inventoriées à Thuir : c'est par exemple le cas de la fausse buglosse des champs, ou du pavot argémone.

☞ *Buglossoides arvensis*, la fausse buglosse des champs, hors site (© CRBE)


PLU de Thuir - Plans Nationaux d'Actions - Commune de Thuir (66)
ZONAGES PNA
DREAL Occitanie
18 - AL - 794
Périmètre tampon de 5 km
Limite communale
PNA Emyde lépreuse
PNA Pie-grièche à tête rousse
PNA Pie-grièche méridionale
PNA Chiroptères 2023 - sites connus
PNA Chiroptères (communal)
PNA Lézard ocellé
PNA Odonates
PNA Outarde canepetière - domaines vitaux élargis
PNA Cistude d'Europe
0
1
2 km

PNA Pollinisateurs

Le PNA « France Terre de pollinisateurs » vise la préservation d'un groupe fonctionnel d'espèces dites « pollinisatrices ». Les espèces concernées sont principalement des Diptères et des Hyménoptères.



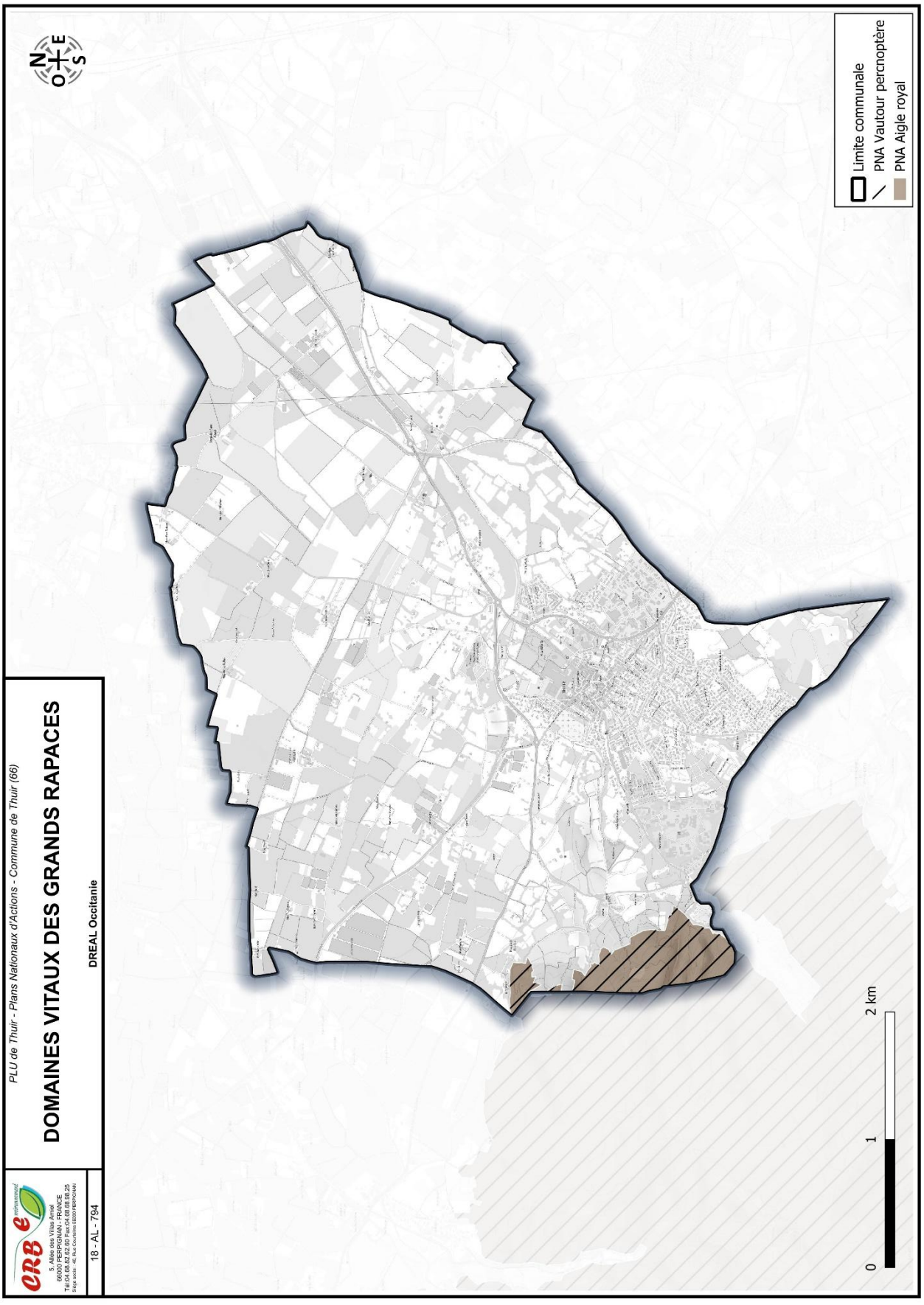
Le PNA vise à enrayer le déclin de ces espèces, et également l'accroissement des surfaces qui leur sont favorables d'ici 2026 et ce pour tous les secteurs d'activités (agriculture, sylviculture, aménagements urbains, infrastructures linéaires, secteurs industriels, aires protégées, etc).

Les secteurs favorables aux pollinisateurs correspondent aux zones fleuries : il peut s'agir de friches, de zones en jachères, de bords de cultures, de lisières, etc.
Ces espaces seront préservés dans la mesure du possible / des mesures d'évitement de réduction ou d'accompagnement seront proposées pour améliorer la favorabilité du projet vis-à-vis des pollinisateurs.

La commune de Thuir est concernée par les domaines vitaux de deux grands rapaces :

- Celui de l'Aigle Royal, sur le site du Massif des Aspres où un site de reproduction est recensé ;
- Celui du Vautour percnoptère, toujours sur le site du Massif des Aspres, au Sud-Ouest de la commune.

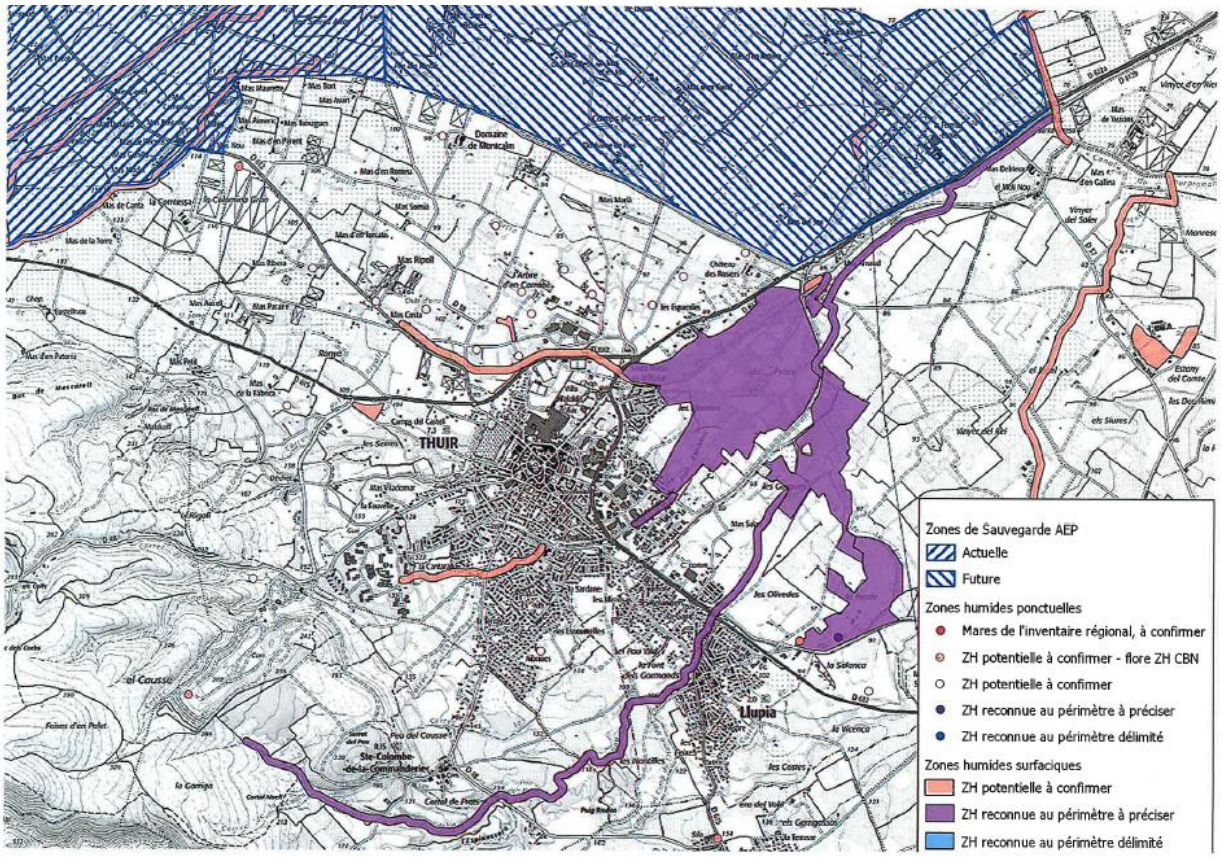
☞ Carte : Domaines vitaux des Grands rapaces


PLU de Thuir - Plans Nationaux d'Actions - Commune de Thuir (66)
DOMAINES VITAUX DES GRANDS RAPACES
DREAL Occitanie
18 - AL - 794
5, Allée des Villas Arnal
66000 PERPIGNAN - FRANCE
N
O
E
S
Limite communale
PNA Vautour percnoptère
PNA Aigle royal
0
1
2 km

6. INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES

Les zones humides du territoire sont recensées par le Schéma Départemental des Zones Humides.
Ces zones humides doivent être prises en compte dans le cadre du projet de la commune.
Ce sont des milieux d'importance pour la biodiversité d'une part, mais aussi pour la réduction des crues, l'épuration des eaux, la ressource en eaux...
Enfin ce sont des milieux règlementairement très encadrés qui sont soumis à la loi sur l'eau en cas d'impact et aux objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée visant une compensation à 200% en cas de destruction.

☞ Carte : Zones humides sur le territoire communal (Source : CD66)



Notons concernant la zone humide identifiée au niveau du secteur des Espassols, que son périmètre a été précisé dans le cadre des études opérationnelles de la ZAC (prospections sur le terrain) et que sa préservation a été intégrée dans le projet d'aménagement.

III] LES DIFFERENTS MILIEUX DU TERRITOIRE[5]

1. LES MILIEUX OUVERTS

Les milieux ouverts du territoire sont principalement agricoles.

La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres ainsi que la frange Est sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches, pelouses à Brachypode rameux et garrigues. La frange Est est plus dynamique au Nord de l'Adou.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies. Le tout sur un petit parcellaire bocager pouvant être favorable à la biodiversité selon les modes de cultures utilisés.

Des espaces de grande valeur écologique se trouvent au droit de la Prade à l'Est. On trouve ici des prairies humides gérées de manière extensive, accompagnées d'un bocage de vieux chênes, favorables à tous les groupes faunistiques. Cette prade est aujourd'hui menacée par l'extension de la zone urbaine sur sa frange Est et par l'intensification des pratiques agricoles. Une avifaune à enjeu y réside : Pies grièche à tête rousse et méridionale, Coucou geai, Rousserolle turdoïde..., de même qu'une flore protégée : Jacinthe romaine, Vulpin bulbeux, Massette de Laxmann.

☞ Friches et vignes dans la plaine agricole au Nord

☞ Friches en périphérie urbaine

[5] Partie rédigée par CRB environnement

☞ Prairies au sein de la prade

2. LES GARRIGUES DU MASSIF DES ASPRES

Les garrigues se trouvent sur les piémonts des Aspres à l'Ouest et ont bénéficié de la déprise agricole de ce secteur. Elles sont composées de Genévrier cade, Nerprun alaterne…Peu concernées par les activités anthropiques (quelques parcelles de vignes, carrière) et en mosaïque avec les pelouses, la faune et la flore y sont riches et diversifiées. De nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial y sont recensées.

L'alternance milieux ouverts/milieux fermés pour la biodiversité est intéressante et gagnerait à être maintenue par l'entretien des milieux ouverts.

☞ Vigne au pied des Aspres et garrigues sur les reliefs

☞ Espaces de garrigues au Nord de la carrière

3. LES BOISEMENTS

Divers éléments boisés sont présents sur le territoire thuirinois :

- Sur les piémonts, les garrigues ayant évoluées en matorral ou en boisement de pins, de chênes verts ou kermès. Les chênes restent toutefois de petite taille
- Dans la plaine agricole les espaces boisés sont surtout des haies plus ou moins larges et de compositions diverses : cyprès, chênes, peupliers...
- Dans la Prade et le long des recs et canaux, ce sont de vieux alignements et boisements de chênes et de frênes

Dans la plaine agricole, ces boisements sont importants comme espaces relais aux espaces cultivés. Ils servent également de support aux déplacements de la faune.

☞ Alignements de chênes bordant les canaux

☞ Boisement de chênes au pied des Aspres

☞ Ripisylves du correc des Mangoixes et de la Carboneille

☞ Périphérie urbaine recolonisée par la frênaie

4. COURS D'EAU, CANAUX ET ZONES HUMIDES

La commune est caractérisée par des cours d'eau temporaires provenant des Aspres et drainant les eaux pluviales du massif.

Certains sont toutefois alimentés en permanence par le canal de Thuir qui passe au pied du massif des Aspres ; c'est notamment le cas de la Carboneille, qui se jette en aval du territoire dans la Basse, elle-même alimentée par le canal de Perpignan. Le Correc des Vidres et la Trencade sont également alimentés par le canal de Thuir.

La commune présente quelques zones humides ponctuelles. Toutefois, la Prade de Thuir est la zone humide la plus importante du territoire. Située à l'Est, il s'agit d'anciens marécages asséchés par le recalibrage de la Basse. Toutefois, sa position en point bas et la traversée de canaux lui confère toujours un caractère humide intéressant.

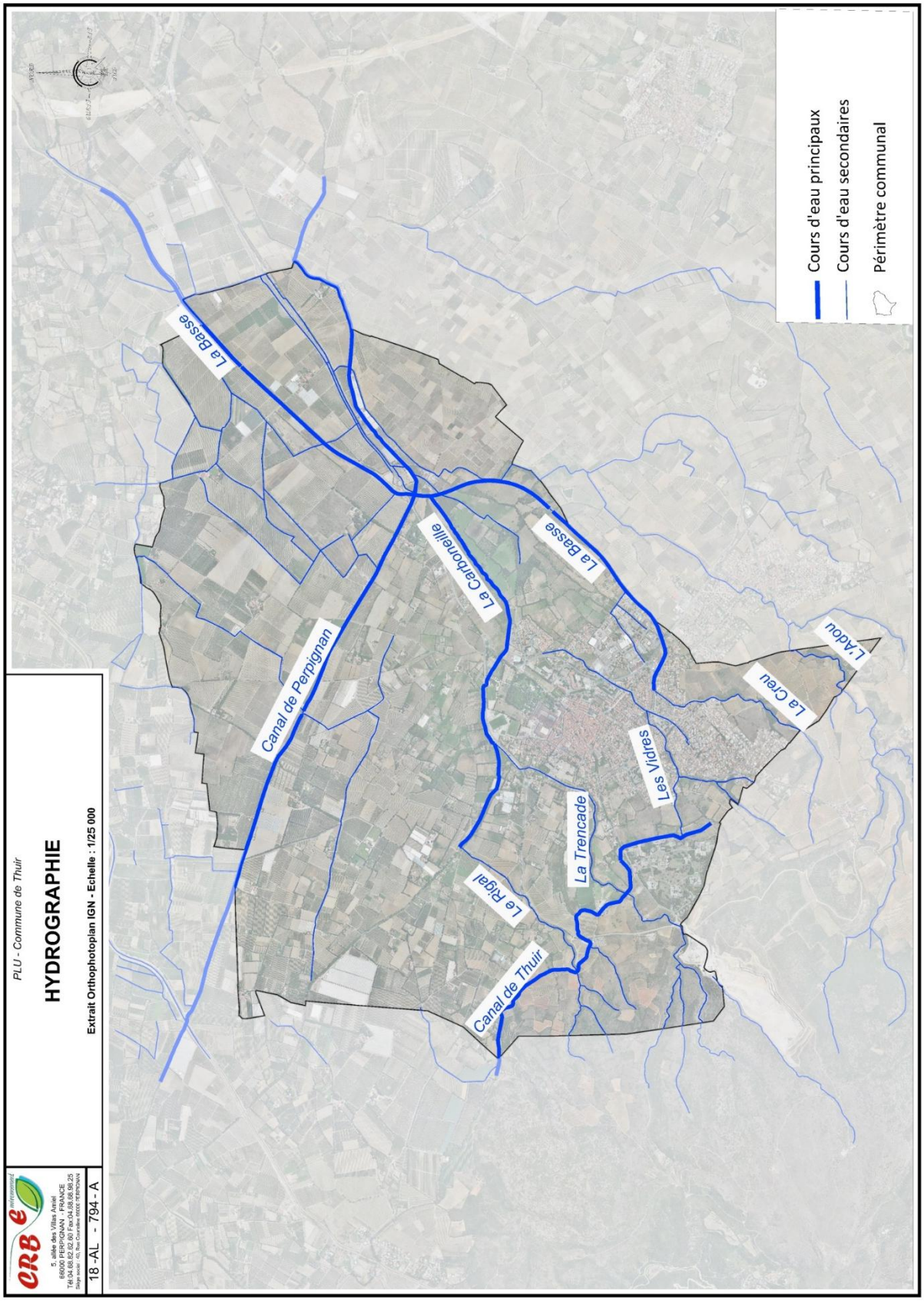
☞ La Basse aux berges végétalisées mais abruptes et parfois enrochées

☞ La Trencade d'amont vers l'aval

☞ La Carbonneille

☞ Canal de Perpignan et Canal de Thuir

☞ Carte : Les différents milieux aquatiques et humides


PLU - Commune de Thuir
HYDROGRAPHIE
Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000
18 -AL - 794 - A
Cours d'eau principaux
Cours d'eau secondaires
Périmètre communal
La Basse
Canal de Perpignan
La Carbonelle
La Basse
L'Adou
La Cleu
Les Vidres
La Trencade
Le Rigal
Canal de Thuir

IV] MAILLAGE ET ETAT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE[6]

1. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

A. DEFINITION REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est définie par le Code de l'environnement par l'article L371-1, qui indique qu'elle a « pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural».

Elle contribue donc à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le maillage écologique et fonctionnel du territoire est défini en deux trames :

> La Trame Verte qui se compose de :

- tout ou partie des espaces protégés, ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;
- des surfaces mentionnées à l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

> La Trame Bleue qui se compose de :

- tout ou partie des zones humides formant un réseau hydrographique d'excellence et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique singulière ;
- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement ;
- des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non intégrés au point précédent.

[6] Partie rédigée par CRB environnement

B. DEFINITION PRATIQUE

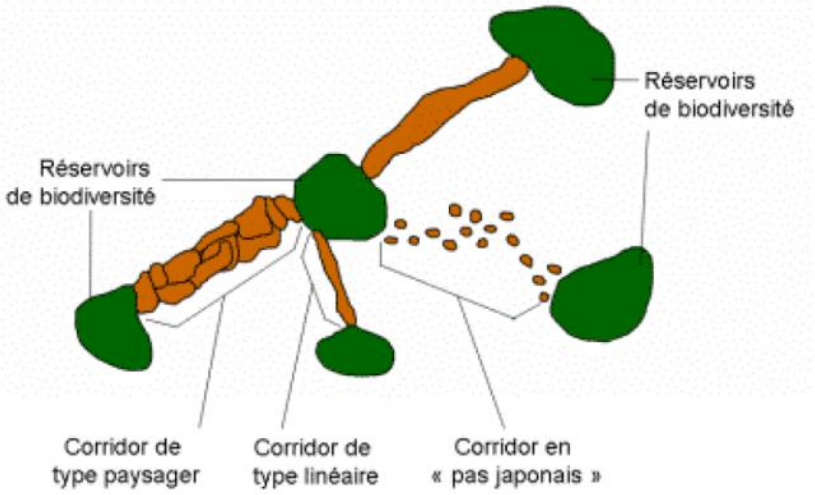
« La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie… »[7]
Concrètement dans les documents du PLU et sur le terrain, la TVB sera composée de deux types d'entité, les Réservoirs de Biodiversité et les Corridors Ecologiques.

> Les Réservoirs de biodiversité :

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies, ils sont peu perturbés. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

> Les corridors écologiques :

Ils assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, ils peuvent être de différentes formes : linéaire, « pas japonais », mosaïque de milieux (dit paysager). Ils peuvent aussi être eux-mêmes des réservoirs de biodiversité (cours d'eau, …). Ils offrent aux espèces les conditions favorables au déplacement, à la dispersion et la migration, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie.



☞ Figure 1 : Réservoirs et corridors (source : Cemagref -MEDDM)

> Les espaces dits « ordinaires » :

Ce sont les espaces non identifiés comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces agricoles ou naturels qui accueillent la biodiversité ordinaire et fortement liés aux activités humaines. Ils sont peu étudiés et ne font pas, en général, l'objet de zonages d'inventaires. Ils sont la base des corridors écologiques et vont permettre de relier les réservoirs entre eux.

[7] Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

> Les ruptures de continuités/obstacles :

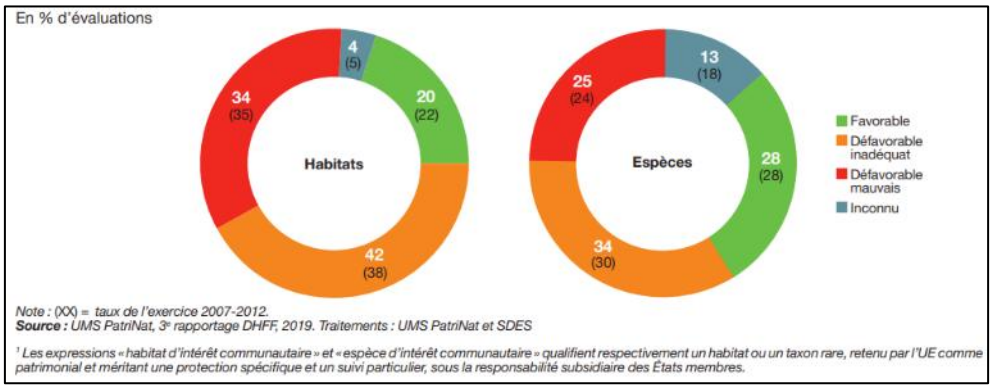
Ces composantes de la TVB se verront contraintes par divers obstacles, provoquant des ruptures des continuités écologiques du territoire à l'origine de leur fragmentation ; elle-même étant l'une des raisons de l'érosion de la biodiversité observée.

Il s'agit principalement de perturbations anthropiques dont les principaux éléments sont les réseaux de transports (routes, voies ferrée, ...) et l'urbanisation (dense ou diffuse). On notera également que les barrages et les seuils sont des ruptures au bon fonctionnement des cours d'eau, et les lignes hautes tensions perturbent les déplacements et axes de migration de l'avifaune.

C. BIODIVERSITE ORDINAIRE ET REMARQUABLE

> Biodiversité remarquable

En mars 2020, le Commissariat général au développement durable a publié un rapport sur l'état de conservation de la biodiversité remarquable.[8] Les conclusions sont sans appel : seul 1/5 des habitats remarquables sont en bon état de conservation ; pour les espèces, c'est ¼ d'entre elles qui présentent un état de conservation favorable.



☞ Figure : Etat de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire 2013-2018

> Biodiversité ordinaire

L'ONB – Observatoire National de Biodiversité publie régulièrement des bilans sur l'état de la biodiversité au niveau national.
Le bassin méditerranéen, qui constitue l'un des 35 « points chauds » de la biodiversité mondiale, possède une biodiversité très riche mais aussi très menacée.
De manière générale, les écosystèmes sont détruits et fragmentés par le développement et l'expansion rapide et non durable des activités humaines partout dans le monde. La productivité de l'ensemble de la surface terrestre mondiale est réduite de 23 % à cause de la dégradation des sols.
En France métropolitaine, 14 % des mammifères, 24 % des reptiles, 23 % des amphibiens et 32 % des oiseaux nicheurs sont menacés de disparition. Concernant les invertébrés, les chiffres sont plus alarmants : 75 % de la biomasse des insectes volants aurait disparu en 30 ans selon une étude menée sur plus de 60 milieux ouverts protégés en Allemagne.

[8] *Biodiversité rare ou menacée : Peu d'amélioration depuis 2007 – Ministère de la transition écologique et solidaire – Mars 2020*

Entre 1989 et 2018, l'abondance des espèces d'oiseaux spécialistes a fortement diminué en France métropolitaine, principalement pour les oiseaux des milieux agricoles (-38 %) et bâtis (-24 %). La tendance est inverse pour les généralistes, d'où une homogénéisation des communautés d'oiseaux et un appauvrissement des cortèges d'espèces à l'échelle métropolitaine.
Enfin, 15 % des 4 982 espèces de la flore vasculaire de France métropolitaine sont menacées ou quasi-menacées.

La définition d'une Trame Verte et Bleue sur un territoire doit permettre de prendre en compte la biodiversité dite ordinaire et pas seulement la biodiversité « extraordinaire », remarquable, déjà reconnue à travers des zonages règlementaires ou d'inventaire.

Ces deux aspects de la biodiversité sont complémentaires dans le sens où la biodiversité remarquable va être très sensible aux changements et traduira des perturbations des écosystèmes à court ou moyen terme.
En revanche la biodiversité ordinaire, moins sensible aux changements, reflètera les modifications à moyen et long terme, mais plus profonds, du fonctionnement des écosystèmes.

> Biodiversité remarquable à Thuir

Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a été réalisé sur 2 ans (2022-2023) sur la commune de Thuir. Mené conjointement par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie (CEN Occitanie) et le Groupe Ornithologique du Roussillon (GOR), cet ABC a notamment permis de « compléter les connaissances de la biodiversité du territoire communal avec des inventaires complémentaires sur des zones et certains groupes moins connus ». La commune de Thuir est en effet dotée d'un riche patrimoine naturel : présence d'espèces patrimoniales dont plusieurs font l'objet d'un Plan National d'Actions et d'une prade - zone humide - parmi les mieux préservées du département.

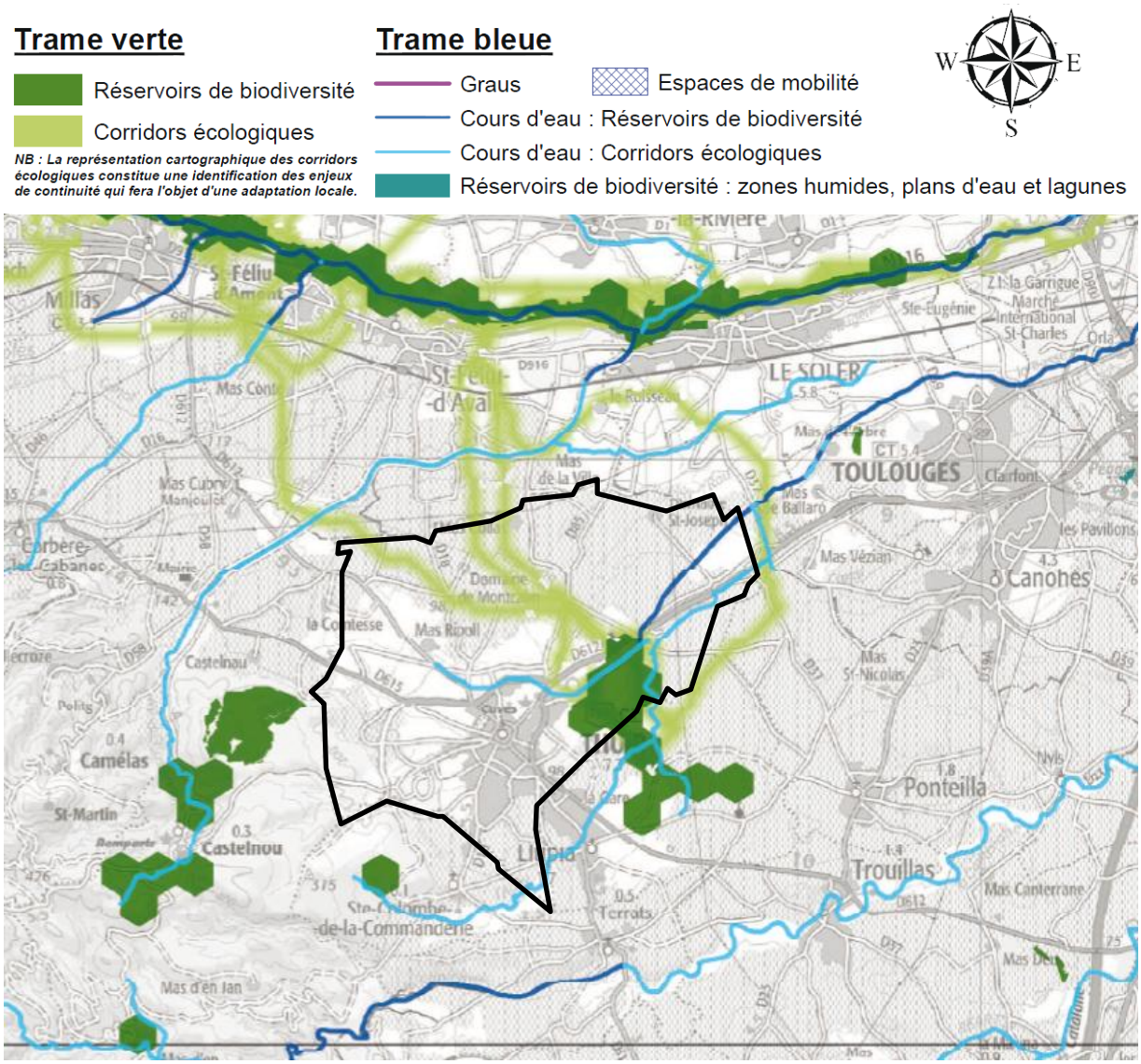
Cet inventaire a permis de recenser la présence de plusieurs espèces patrimoniales sur le territoire communal dont :

- 23 espèces végétales, dont 9 font l'objet du PNA en faveur des plantes Messicoles;
- 2 mammifères terrestres;
- 17 chiroptères, dont 1 à enjeu DREAL « Très fort » : le Minioptère de Schreibers;
- 43 espèces d'oiseaux, dont 3 à enjeu DREAL « Très fort » : l'Alouette calandrelle, le Bruant ortolan et la Pie-grièche méridionale;
- 6 espèces de reptiles, dont 2 font l'objet d'un PNA qui concerne la commune : l'Emyde lépreuse et le Lézard ocellé;
- 3 espèces d'amphibiens;
- 9 espèces d'invertébrés

2. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire. Le PLU doit donc déterminer sa TVB en prenant en compte celle définie dans le SRCE Languedoc-Roussillon.
Il a été adopté le 20 novembre 2015.

Instauré par la loi Grenelle II, **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE**, est un outil d'aménagement du territoire élaboré conjointement par la région, l'Etat et un comité régional, afin de préserver et restaurer la fonctionnalité des écosystèmes.



☞ Carte : Extrait cartographique du SRCE

3. TRAME VERTE ET BLEUE THURINOISE

A. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Ont été identifiés comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du PLU, les espaces suivants :

Elément	Motivations
Zonages naturalistes	Les espaces faisant l'objet d'un zonage ZNIEFF de type I sont caractérisés par une biodiversité importante et/ou remarquable et sont donc identifiés comme réservoirs.
Réservoirs de biodiversité du SRCE LR	Le PLU doit être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, celui-ci ne recense que la prade de Thuir comme réservoir.
Zones humides	Les secteurs humides de la Prades vastes et bien conservés sont intégrés aux réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire sont donc :

- la Prades de Thuir : milieux agricoles humides et bocagers. Ajustée sur sa marge Ouest au vu des nouveaux lotissements construits.
- le massif des Aspres et ses piémonts agricoles (ajusté au droit de la déchetterie et du Canal de Thuir) : milieux agricoles secs et garrigues

☞ Carte : Réservoirs de biodiversité de la commune

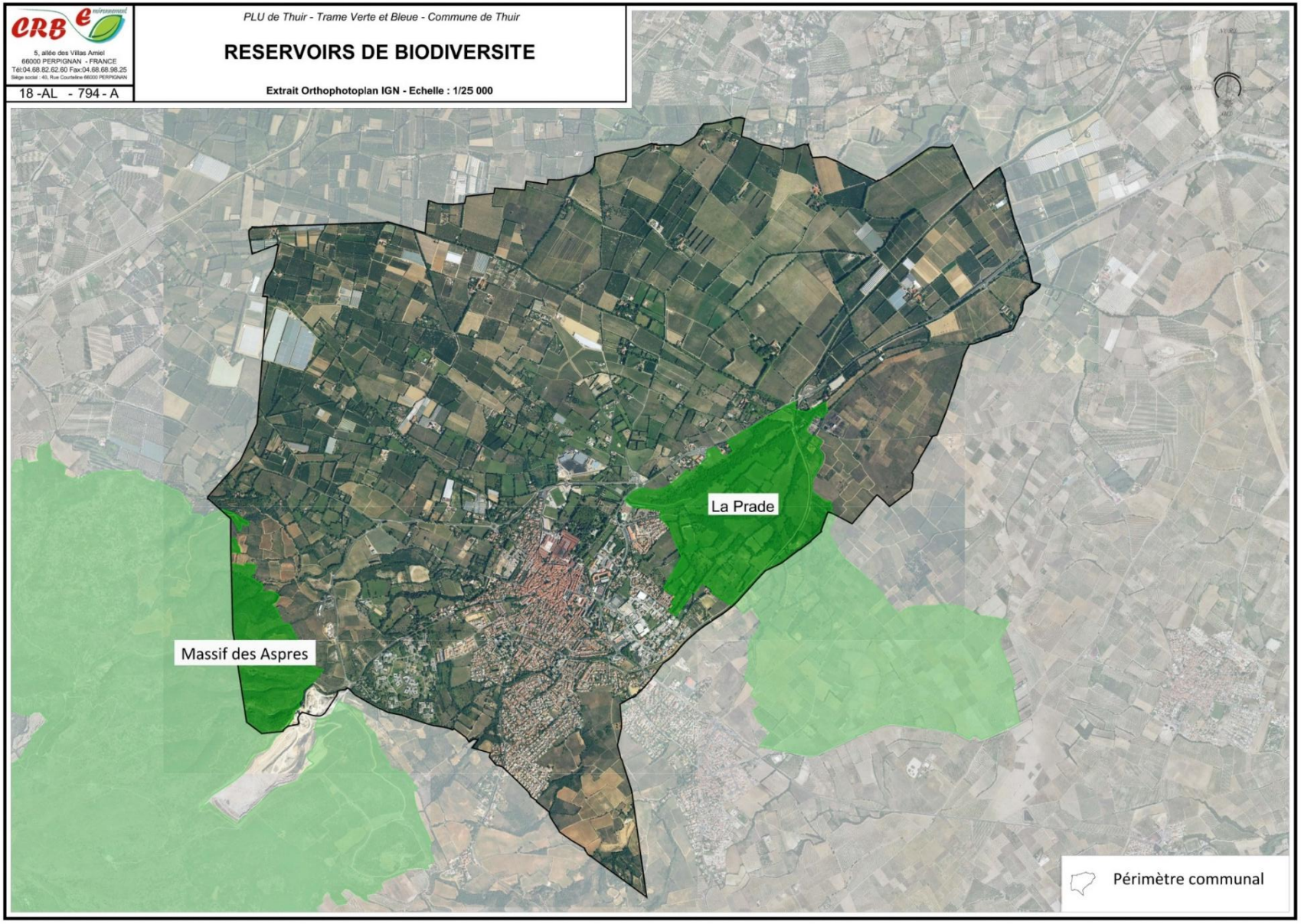
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.80 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 -AL - 794 - A

PLU de Thuir - Trame Verte et Bleue - Commune de Thuir

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000



B. LES CORRIDORS

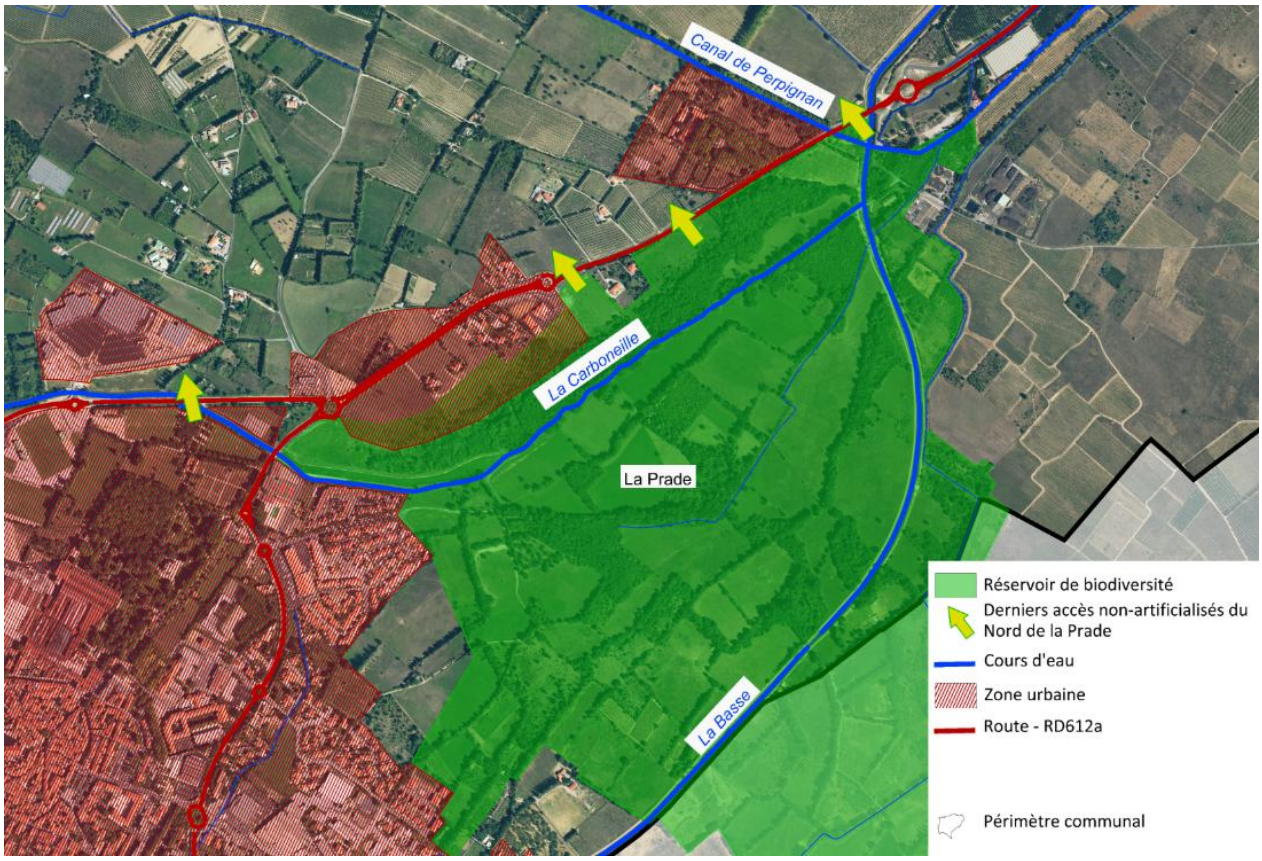
Il s'agit d'identifier les corridors permettant de relier les grands réservoirs précédemment définis au sein et au-delà des limites communales, mais aussi de permettre la circulation de la faune à travers tout le territoire. Ainsi on évite l'isolement de ces sites d'intérêt et on maintient leur fonctionnalité en s'appuyant sur les milieux ordinaires.

Préserver les communications avec la Prade de Thuir

La prade de Thuir est en liaison directe avec les espaces agricoles plus ou moins humides situés au Sud et à l'Est.

En revanche, le lien avec l'amont de son bassin versant n'existe plus puisque toute sa frange Ouest est occupée par l'urbanisation thurinoise et llupiaise. Seuls les trois cours d'eau, la Carboneille, la Basse et l'Adou, assurent un certain lien. Ces cours d'eau sont toutefois fortement artificialisés. Au Nord l'urbanisation progresse fortement et renforce l'isolement de la Prade, accentué par la RD612a très fréquentée.

L'enjeu est ici de préserver la frange Nord de la Prade de tous nouveaux aménagements et notamment au droit des derniers franchissements possibles de la RD612.



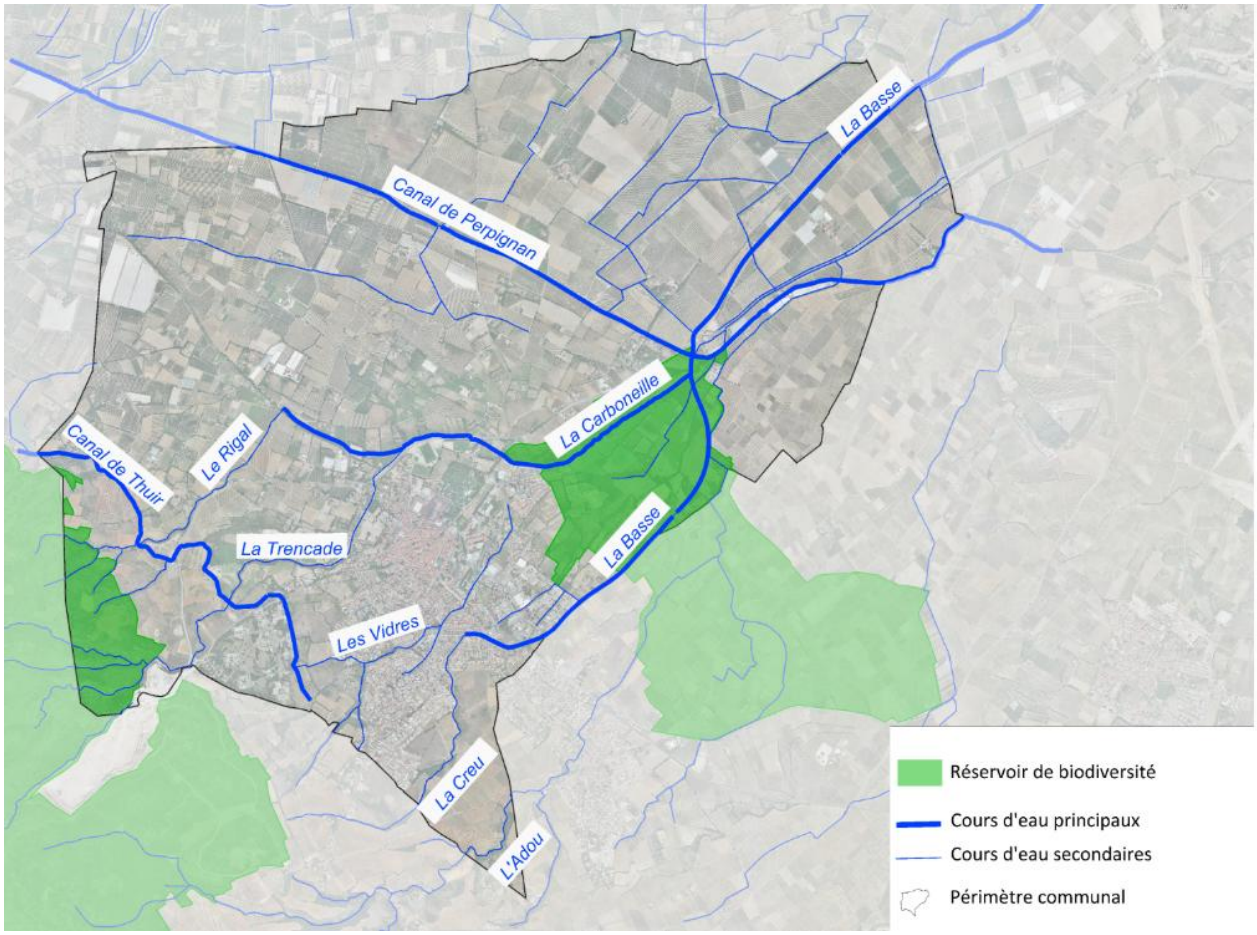
☞ Figure : Continuités écologiques au Nord de la Prade (flèche double sens

Il est à noter que la ZAC des Espassoles au Nord de la Carboneille est en cours (stade réalisation). La ripisylve de la Carboneille est inclue dans le périmètre de la ZAC mais ne sera pas aménagée. La partie préservée sera inclue au réservoir de biodiversité.

A l'Est, les continuités associées aux canaux et à la Basse seront également préservées dans leur composante humide et boisée. Les écotones servent ainsi d'appui à la traversée de la plaine agricole, vaste milieu ouvert présentant peu de diversité.

Les principaux cours d'eau et canaux supports de déplacements

- La Carboneille et le ravin de la Créu qui devient la Basse en aval, seuls cours d'eau d'importance reliant les Aspres à la plaine sur tout le territoire. Ils sont à enjeux puisque leurs cours traversent en partie la zone urbaine. Ils sont fortement artificialisés : berges calibrées et enrochées, ripisylve dégradée ou inexistante.
- Le Canal de Perpignan, qui fait le lien entre le Castelnou et la Basse, qui possède une végétation rivulaire et qui est en eau de manière permanente
- L'Adou à l'extrême Sud et à l'Est, ravin sec bordé d'une ripisylve de chênes en amont de la zone urbaine (sauf au droit de l'ouvrage d'écrêtement des crues.
- Le Canal de Thuir au pied des Aspres qui par ses décharges alimente le Rigal, la Trencade et les Vidres



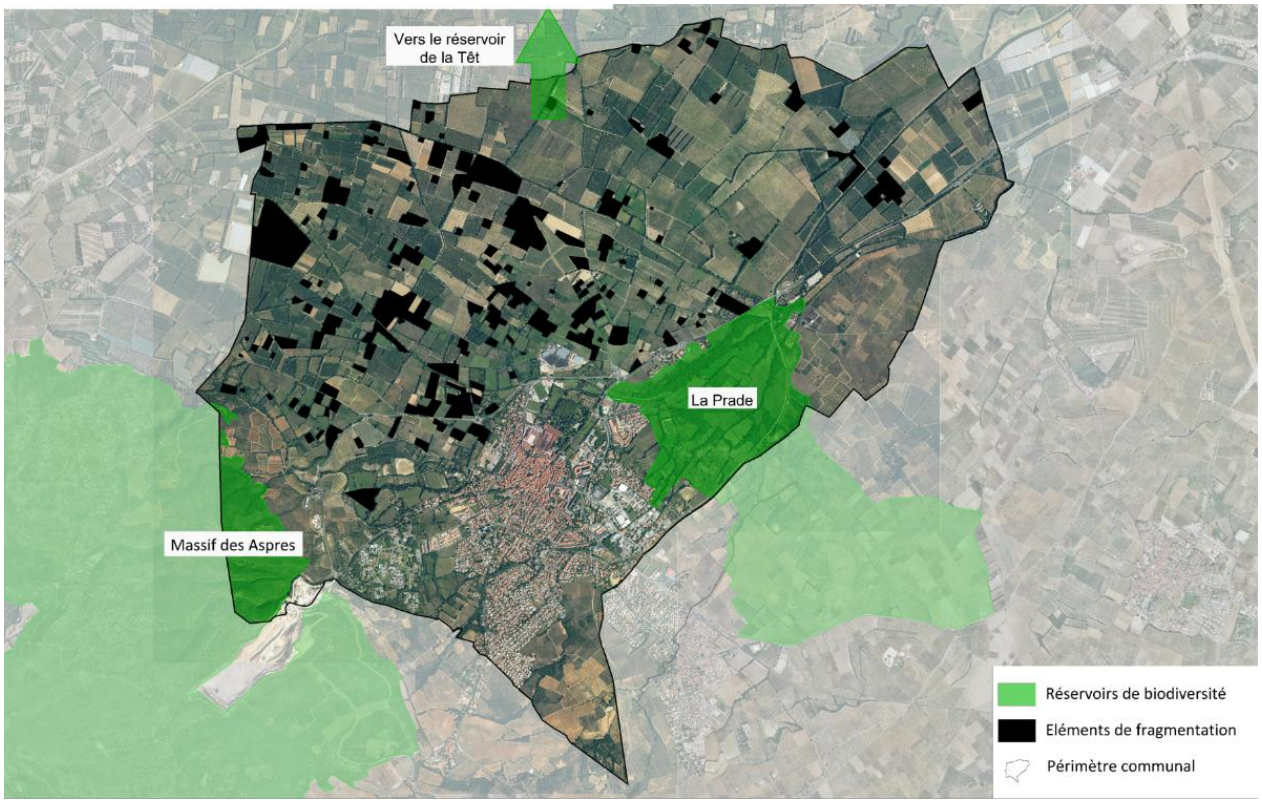
☞ Figure : Continuités écologiques liées aux cours d'eau

Assurer les déplacements au sein de la plaine agricole au Nord et vers le réservoir biologique de la Têt

Le Nord du territoire est caractérisé par un vaste espace agricole, composé de diverses cultures : vergers, vignes, maraîchage, prairies, friches... Le tout s'articule dans un maillage bocager relativement dense et varié, et s'accompagne d'un réseau de canaux. Le parcellaire est relativement petit, sauf au Nord Est, ce qui génère une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité. L'attractivité des milieux sera d'autant plus importante sur les parcelles cultivées selon les principes de l'agriculture biologique ou la permaculture.

Toutefois, cette moitié Nord du territoire est particulièrement mitée par la cabanisation, les serres agricoles, les maisons individuelles et mas agricoles, les jardins clôturés ; ceci est d'autant plus vrai dans le secteur entre le canal de Perpignan, la RD615 (vers Ille-sur-Têt) et la zone urbaine.

La pression anthropique étant trop importante et diffuse, la définition des corridors s'est faite en fonction des espaces libres restant. Un inventaire relativement exhaustif a donc été mené avec la commune pour identifier les occupations du sol mitant l'espace agricole. Les espaces clôturés, qui sont aussi des obstacles aux déplacements des espèces terrestres, de moyenne et grande taille principalement, n'ont pas pu faire l'objet d'un recensement exhaustif.



☞ Carte : Fragmentation de l'espace agricole dans la plaine agricole au Nord

Chaque élément de fragmentation a été identifié et caractérisé afin de préciser sa perméabilité à la faune et à la flore :

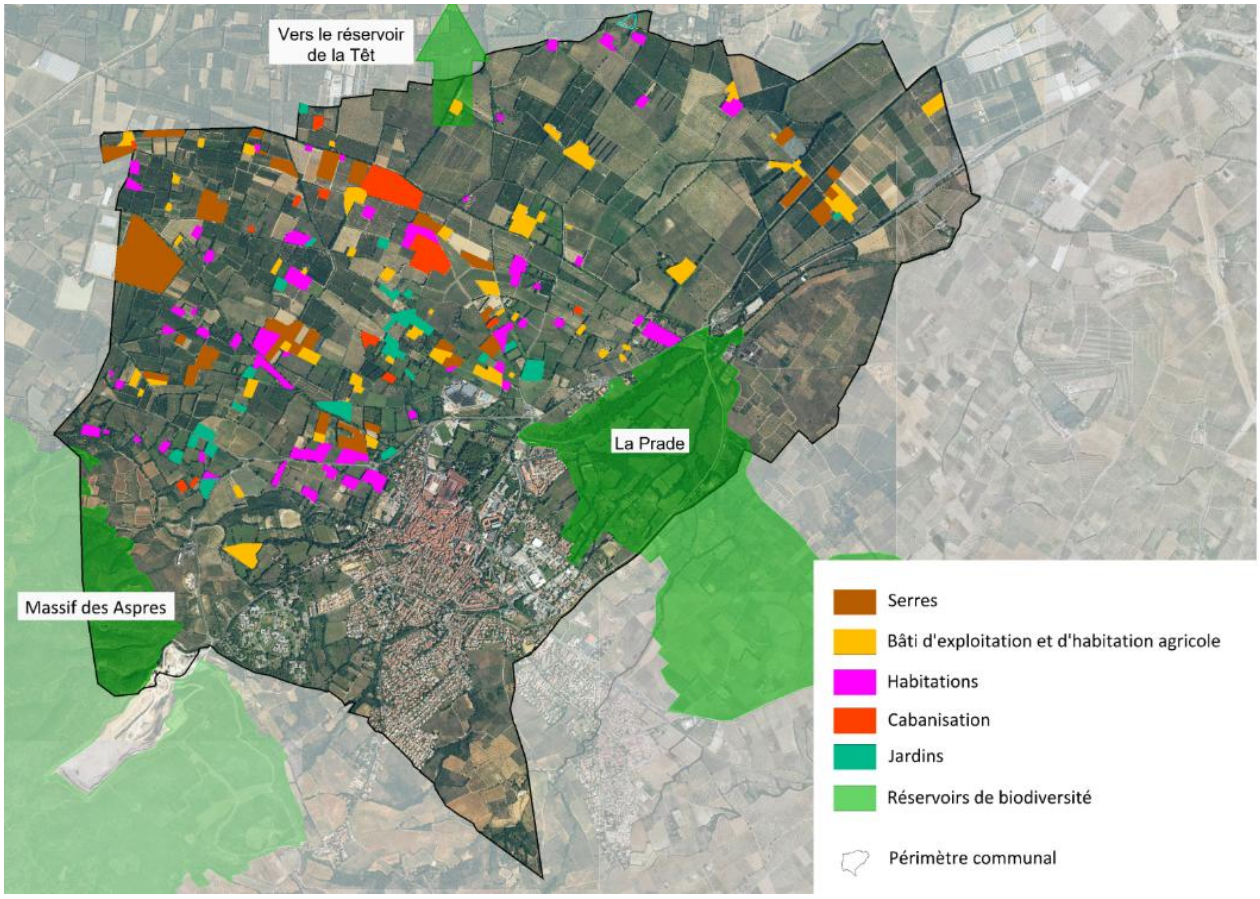
Type de fragmentation	Caractérisation	Indice d'attractivité pour la biodiversité
Serres	Espace complètement cloisonné, peu accessible à la faune terrestre ou volante, parfois sur d'importantes superficies	Nul
Bâti agricole d'exploitation	Hangar, espace bâti ouvert ou fermé sur des superficies restreintes, parfois bâtiment ancien potentiellement favorable aux chiroptères et à l'avifaune cavicole	Faible
Bâti agricole d'habitation	Espace bâti fermé sur des superficies souvent restreintes, et souvent accolé aux bâtiments d'exploitation. Parfois bâtiment ancien potentiellement favorable aux chiroptères et à l'avifaune cavicole. Parfois accompagné d'un jardin, pouvant être favorable à la faune commune	Faible

Type de fragmentation	Caractérisation	Indice d'attractivité pour la biodiversité
Bâti résidentiel	Généralement villas modernes, peu favorables à la faune cavicole. Très souvent accompagnées d'un jardin clôturé, pouvant être favorable à la faune commune. Ce peut être également d'anciens bâtis agricoles reconvertis en gîte.	Modéré
Cabanisation / Zone de dépôts sauvages	Parcellaire, généralement de petite taille, occupé par des habitations légères (cabanes, mobilhomes…), par des dépôts de toutes sortes. La fermeture des parcelles par une clôture est variable.	Faible
Jardins	Espace cultivé, à vocation de loisirs, pouvant présenter un ou deux cabanons nécessaires au jardinage La fermeture des parcelles par une clôture est variable. Espace globalement peu artificialisé favorable à la faune commune.	Modéré

Comparativement, la matrice agricole supportant les corridors présente une attractivité forte : :

- les milieux agricoles alentours ont une attractivité forte, car l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne et elles ne présentent pas de clôtures
- les milieux naturels et les parcelles conduites en agriculture biologique ont une attractivité très forte, car en plus, aucun pesticide ne vient détruire la biodiversité qui y est présente.

Il est à noter que la différenciation entre cabanisation et jardin est parfois ténue, notamment lorsqu'il s'agit de jardin de « loisir » et non de potager.



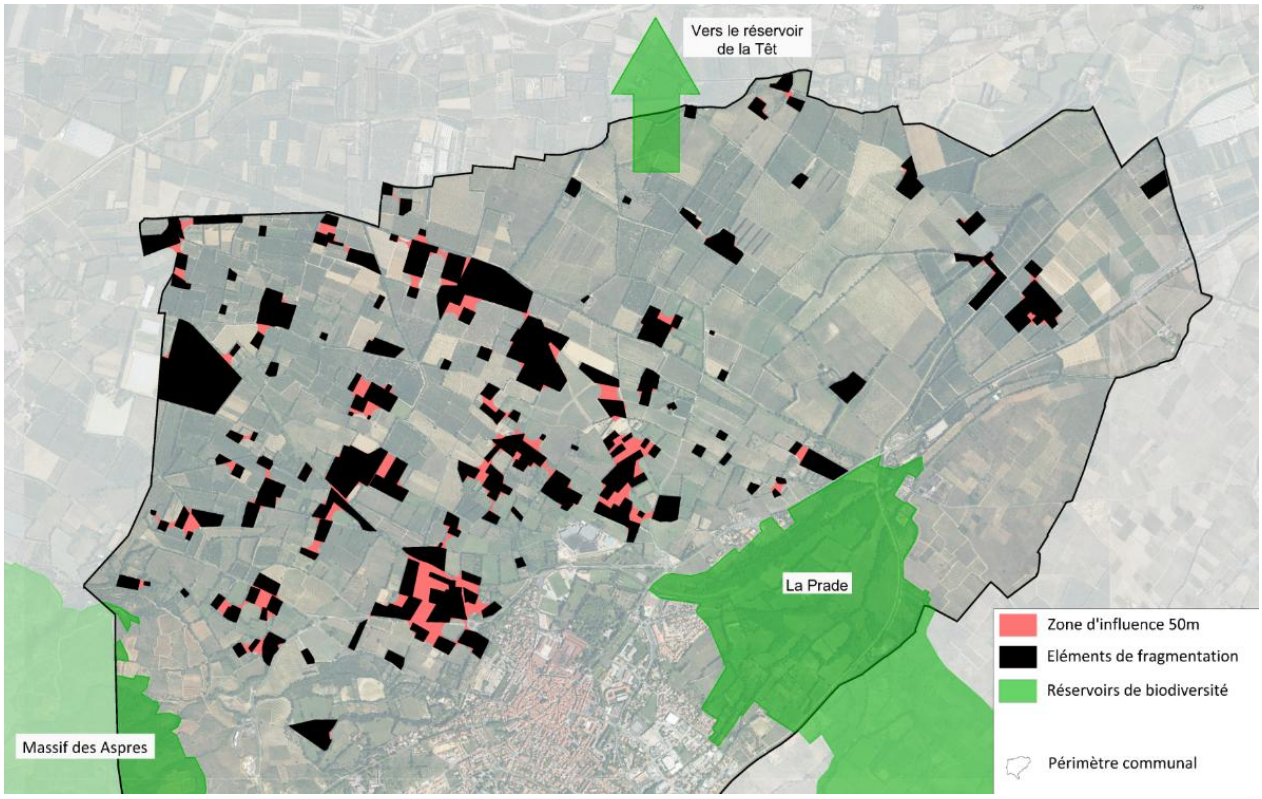
☞ Carte : Identification des éléments de fragmentation de l'espace agricole Nord

L'enjeu au sein de cet espace sera donc d'enrayer la cabanisation et la construction afin de maintenir une certaine fonctionnalité des écosystèmes et la circulation des espèces.

Toute la matrice, formée par les parcelles agricoles, les haies et les canaux, est support de déplacement des espèces. Toutefois, les espèces préfèreront cheminer à distance des zones occupées par l'homme, à l'exception de quelques espèces commensales de l'homme (souris, rat, moineaux, pigeons, lézard catalan, Tarente de Maurétanie…). Les axes de déplacements les plus attractifs pour la faune se trouvent donc là où les perturbations sont moindres, où le parcellaire est diversifié, où le réseau de haie est le plus dense

Ainsi des corridors de la plaine agricole ont été définis selon la méthodologie suivante :

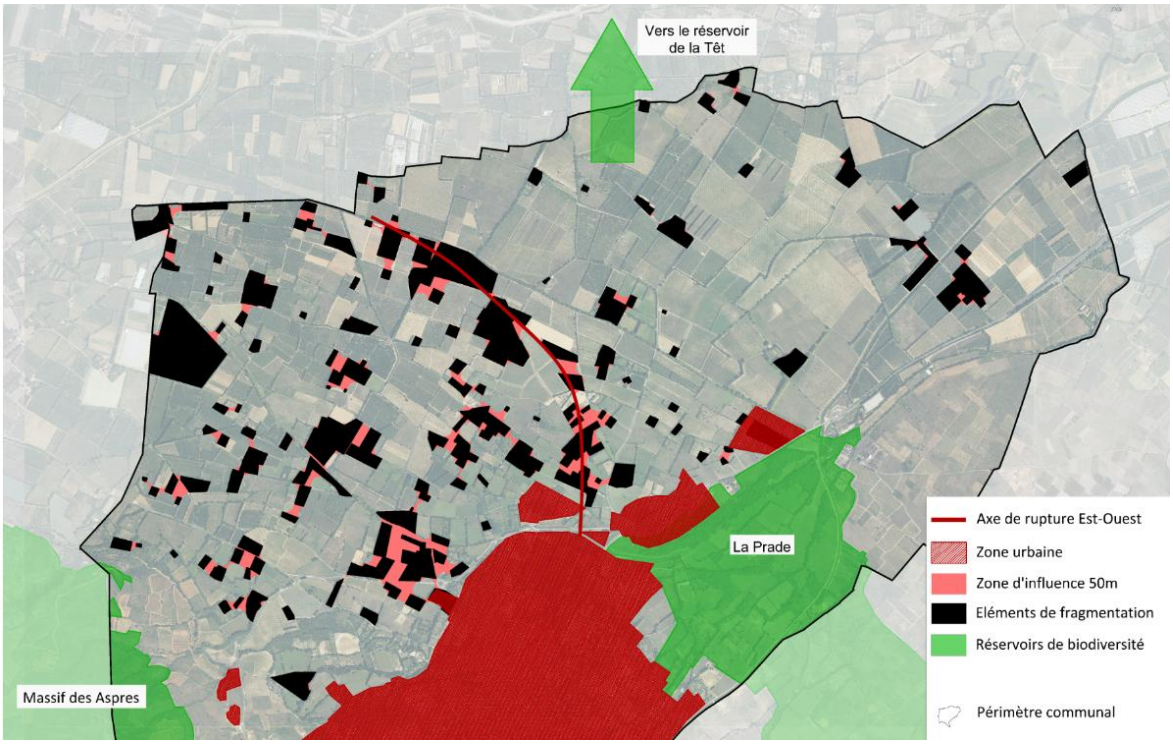
Une dilatation-érosion de 50m[9] a été appliquée autour de chaque élément de fragmentation, traduisant ainsi l'aire d'influence des occupations humaines.



☞ Carte : Zone d'influence des activités anthropiques

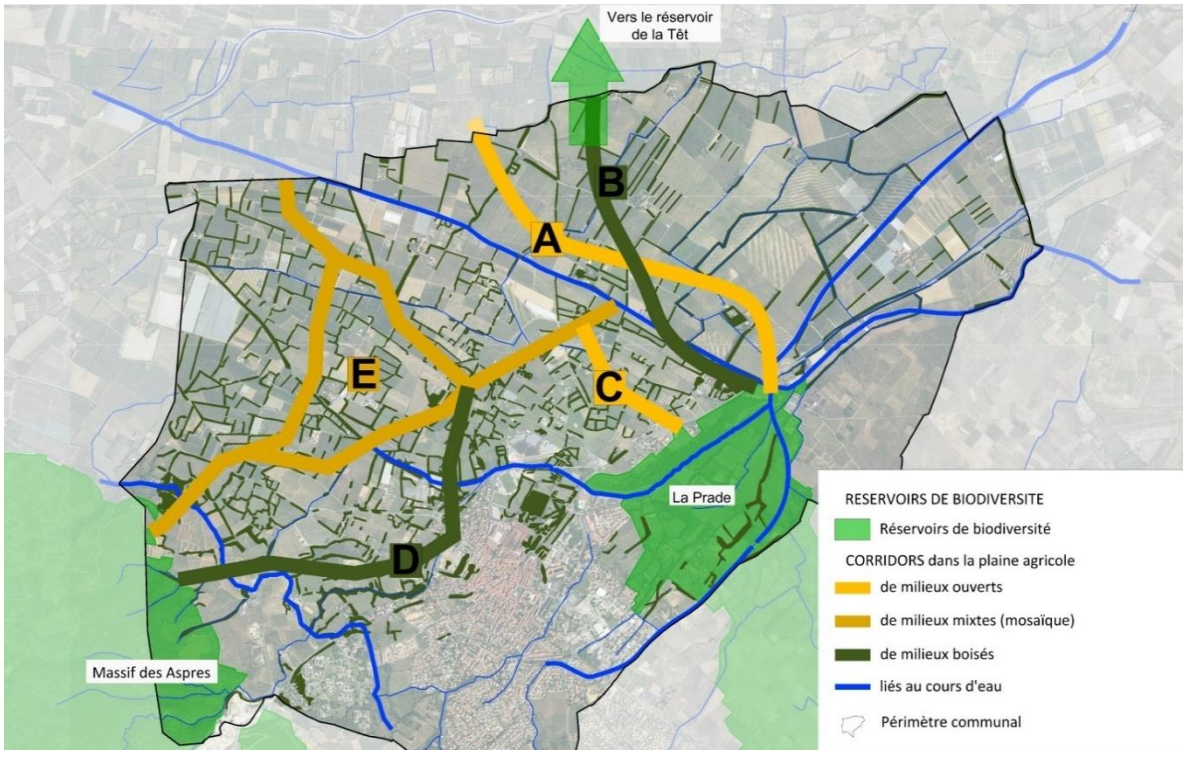
Cette carte confirme qu'au Nord du Canal de Perpignan la pression sur les milieux et les espèces est moindre qu'au Sud où l'on voit apparaître, en sus de la zone urbaine, un axe de rupture du continuum agricole Est/Ouest. Il convient toutefois d'être vigilant sur l'ensemble de cet espace puisque les ruptures ne sont pas loin ailleurs.

[9] Conformément à la définition de la tâche urbaine réalisée par la DREAL Occitanie



☞ Carte : Zone d'influence des activités anthropiques

Des corridors, ou axes de déplacements ont donc été définis dans lesquels les réseaux de haies (corridors secondaires) sont importants, le parcellaire de petite taille et varié dans son usage agricole, et où dans la mesure du possible aucun élément de fragmentation n'est présent. Lorsque cela est possible, ils prennent également appui sur les canaux. Les haies ont fait l'objet d'un recensement sur photographie aérienne (petit linéaire vert sur la carte ci-dessous).



☞ Carte : Principaux corridors

CORRIDOR **A** : l'espace agricole au Nord du Canal de Perpignan est dominé par les vergers. S'insèrent au sein de cette matrice fruitière et donc arborée, quelques espaces de friches prairies ou vignes, qui forment un corridor de milieux favorables aux espèces des milieux ouverts reliant les prairies de la Prade aux espaces agricoles des communes de Saint-Féliu et du Soler. Il est à noter toutefois que ce corridor est plus fragile sur ces communes dans le sens où les vergers y sont beaucoup plus développés ; il n'y a pas de vigne et peu de friches.

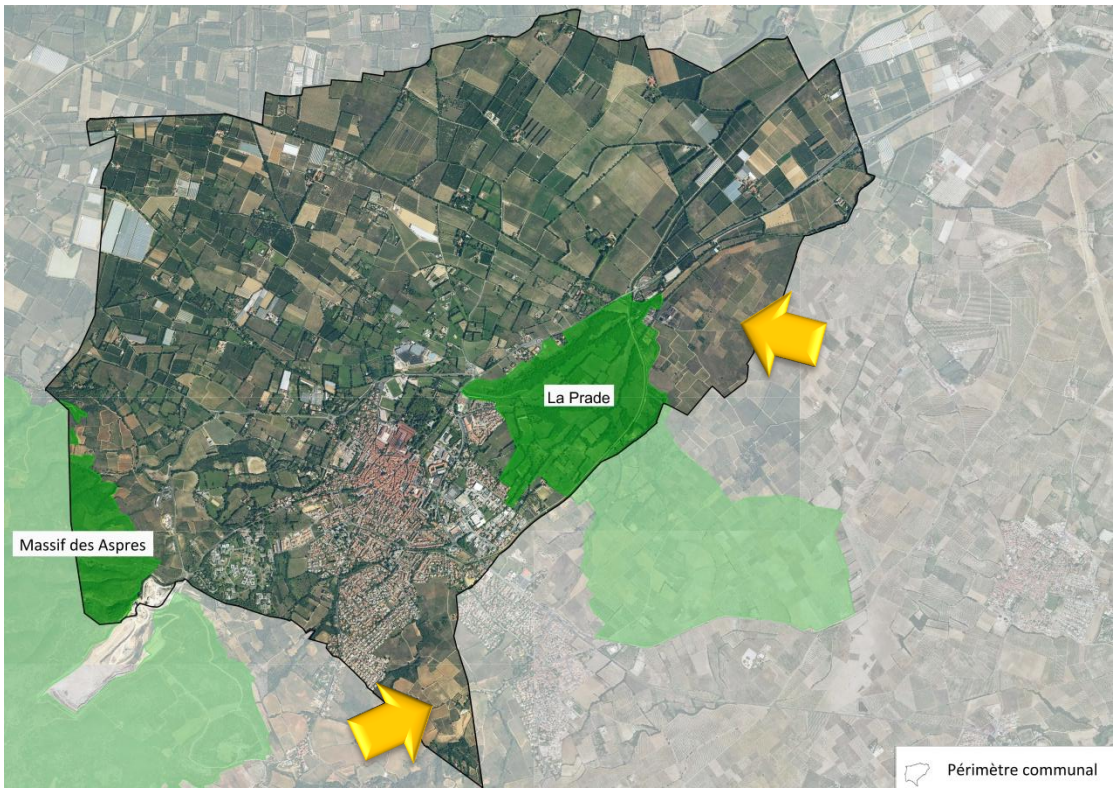
CORRIDOR **B** : ce corridor s'appuie sur les haies et les vergers pour relier les boisements et bocages de la Prade avec la ripisylve du réservoir de la Têt.

CORRIDOR **C** : c'est un corridor de milieu ouvert reliant les derniers axes libres de toute urbanisation du Nord de la Prade avec la plaine agricole. Il s'appuie sur des friches et des vignes.

CORRIDOR **D** : Corridor boisé du Sud de la plaine agricole, il relie les boisements des Aspres à ceux de la Têt et de la prade en s'appuyant sur un réseau dense de haies et jardins actifs ou abandonnés et sur de petits éléments boisés. Une partie du corridor passe en zone urbaine perturbée

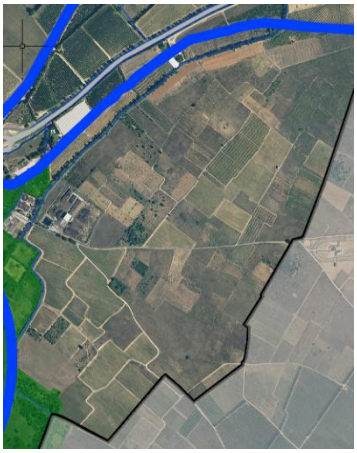
CORRIDOR **E** : Corridor mixte, des continuums encore libres de tout aménagement à l'exception de sa branche Est qui intersecte le continuum urbain qui s'est créé le long de la route de Pézilla.> pépinière clôturée.

Pointe Sud et Est du territoire



Ces deux espaces communaux ne présentent pas de pression particulière, si ce n'est les cultures agricoles.

A l'Est, le secteur est plutôt en déprise avec de nombreuses friches qui peuvent être des zones refuges pour la faune. La station d'épuration et la plateforme de compostage sont également situées dans ce secteur.



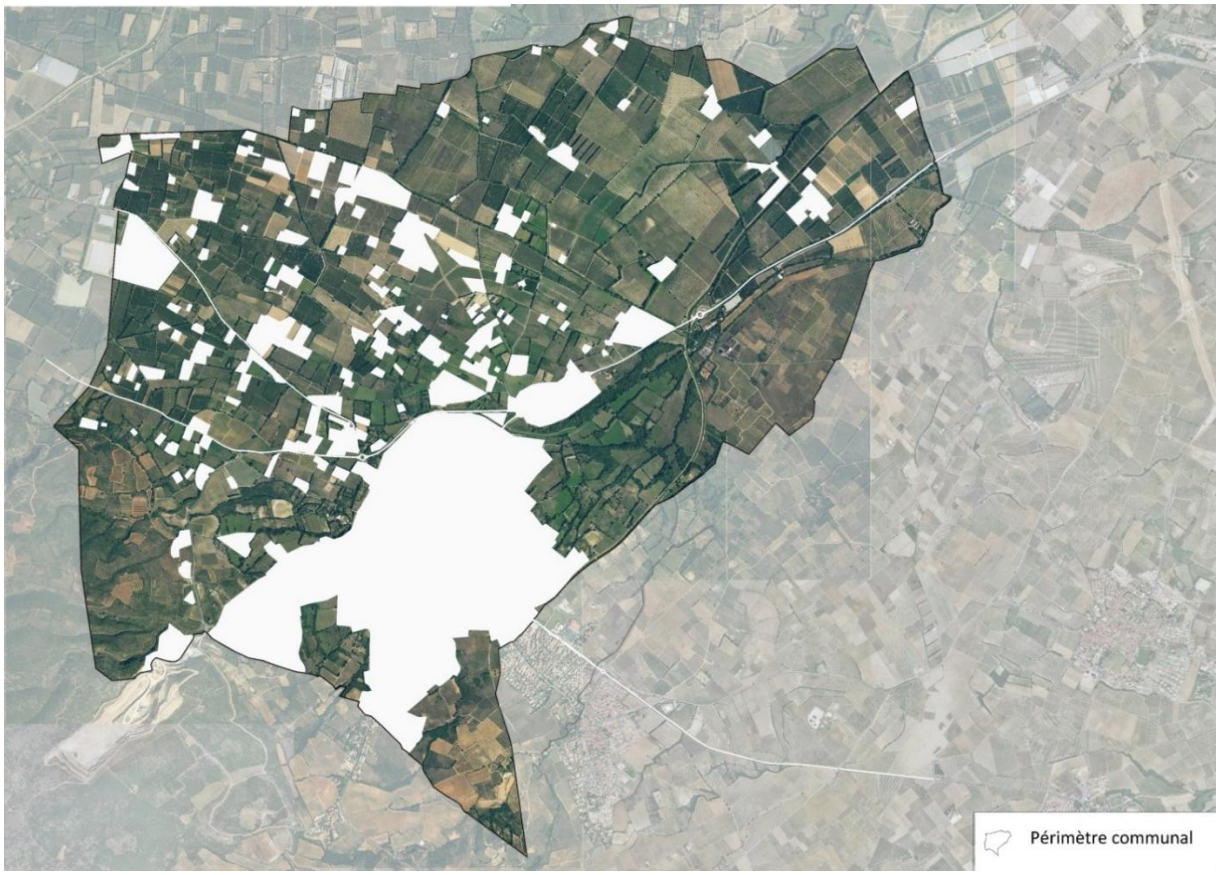
Au Sud, cette pointe de territoire est enclavée entre les espaces urbains des communes périphériques : Llupia, Terrats et dans une moindre mesure, Sainte-Colombe. La viticulture y est encore présente sauf aux abords de l'espace urbain où les friches ont remplacé les cultures.

La Creu et l'Adou traversent cette partie de territoire souvent accompagnés de boisements rivulaires. On notera que l'Adou a fait l'objet d'aménagements (ouvrage d'écrêtement des crues) En effet, un bassin a été créé, induisant une rupture de la continuité boisée liée à ce cours d'eau.

4. LES PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LA BIODIVERSITE10

A. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

☞ Carte : Obstacles aux continuités écologiques



Le territoire présente une biodiversité relativement importante. Toutefois, la fonctionnalité écologique nécessaire à son maintien est soumise à une pression anthropique en constante augmentation, notamment en zone agricole. On peut recenser les pressions suivantes :

L'artificialisation des sols : l'accroissement de la tâche urbaine entraine une artificialisation des sols et donc une disparition définitive de terres agricoles et naturelles. En se rapprochant des espaces sensibles comme la Prade ou les Aspres, l'espace tampon permettant d'atténuer les nuisances des activités humaines est lui-même réduit.

Le mitage de l'espace agricole : fortement présent sur le territoire et notamment dans la plaine agricole au Nord de l'espace urbain, le mitage (construction ou clôture) réduit d'autant plus les espaces de faible présence humaine, et rend les déplacements plus difficiles. Certaines espèces plus sensibles au dérangement peuvent être particulièrement touchées par le mitage.

[10] Partie réalisée par CRB environnement

Les pesticides : l'usage de traitement chimique dans les cultures réduit considérablement la diversité floristique et entomologique (insectes) des espaces traités, par conséquent toute la chaine alimentaire est touchée et notamment les reptiles et les oiseaux[11].

Les axes routiers : les RD612, 612a et 615 sont les principales voies de fragmentation du territoire puisqu'elles supportent un trafic élevé. Les voies secondaires ne sont pas intrinsèquement d'importants obstacles, en revanche elles favorisent la linéarisation de l'urbanisation ou des aménagements en zone agricole.

L'artificialisation des cours d'eau : les enrochements de berges, le cuvelage de canaux, la suppression de toute végétation aux abords des canaux ou cours d'eau réduisent l'attractivité de ces milieux. La Carboneille, la Basse sont principalement concernées.

La carrière : en partie sur le territoire thurinois, l'extraction des matériaux induit la destruction des milieux des aspres.

Les obstacles surfaciques sont représentés sur la carte de la partie suivante.

La pollution lumineuse et la Trame Noire

La trame noire est ici traitée par une approche complémentaire aux trames verte et bleue. Il s'agit de considérer les réseaux écologiques précédemment mis en valeur et d'y ajouter le paramètre de la pollution lumineuse nocturne. Ainsi, un corridor écologique fonctionnel de jour pourrait être impraticable de nuit, à cause d'une proximité éventuelle avec des sources lumineuses et de la sensibilité des espèces nocturnes concernées.

La pollution lumineuse doit être étudiée selon trois axes : l'axe spatial (localisation des sources lumineuses), l'axe temporel (certaines communes éteignent l'éclairage public à partir d'une certaine heure) et l'axe technique ou spectral (différents types de flux lumineux existent, et n'ont pas les mêmes impacts).

Le village de Thuir apparait comme émettant une pollution lumineuse significative, qui s'étend au-delà du noyau urbain, aux abords des secteurs du Centre Hospitalier et des zones artisanales et commerciales au Nord, à l'Est du village et sur la commune de Llupia.

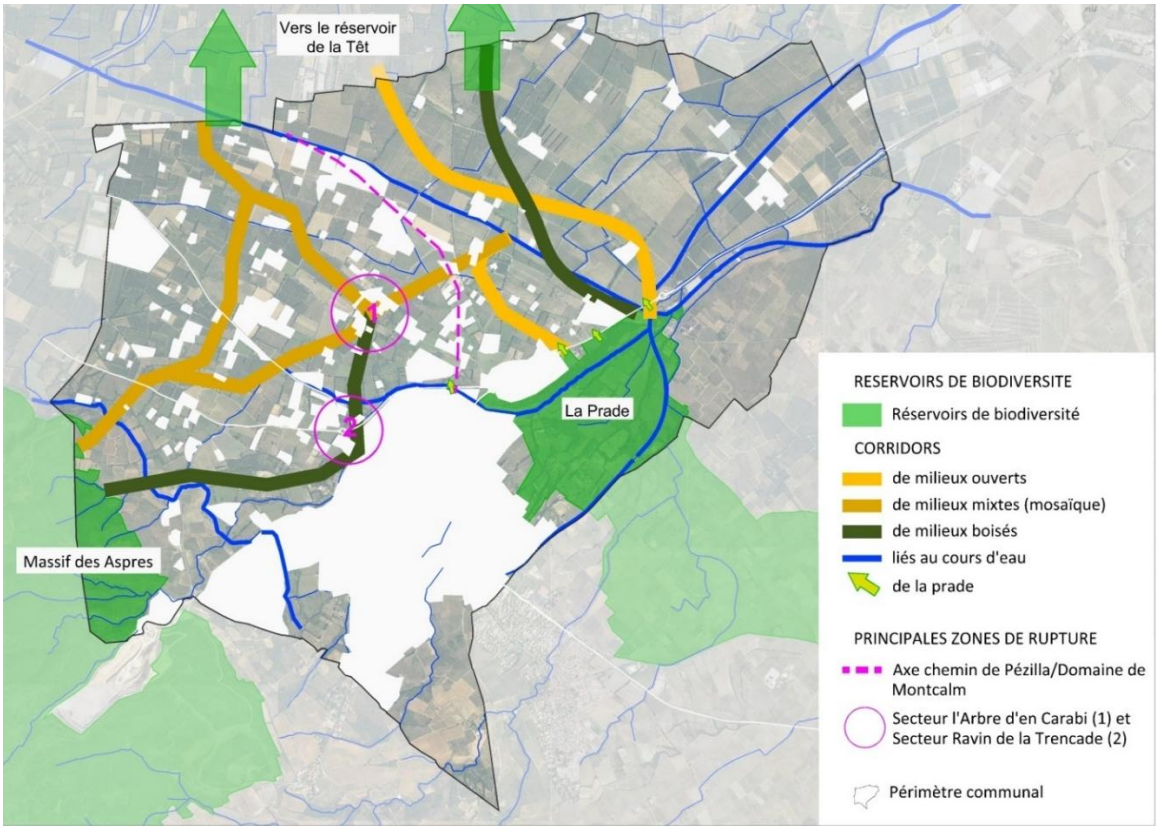
[11] Source : Observatoire National de la Biodiversité

☞ Carte : Pollution lumineuse autour de la commune de Thuir (source : VIIRS 2023 - lightpollutionmap.info)

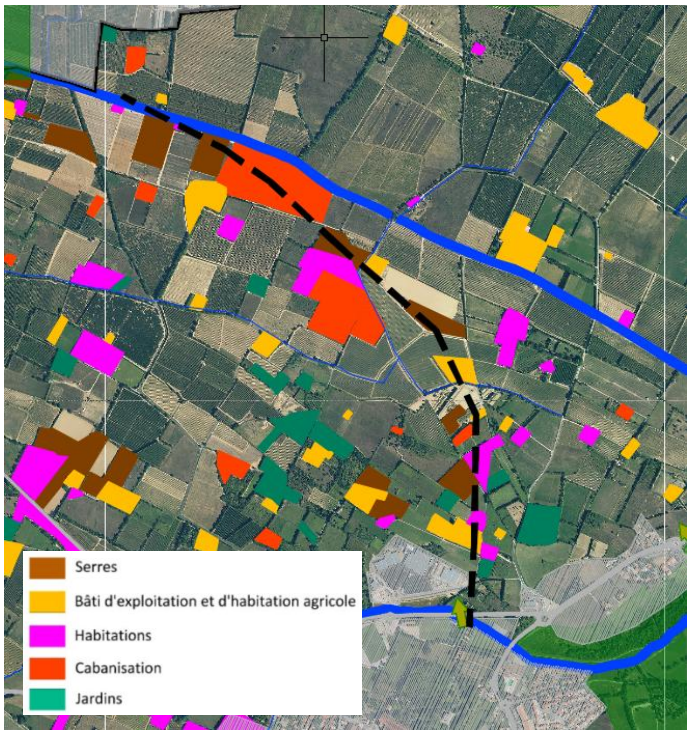
B. INTERFACE OBSTACLES/CORRIDORS ECOLOGIQUES

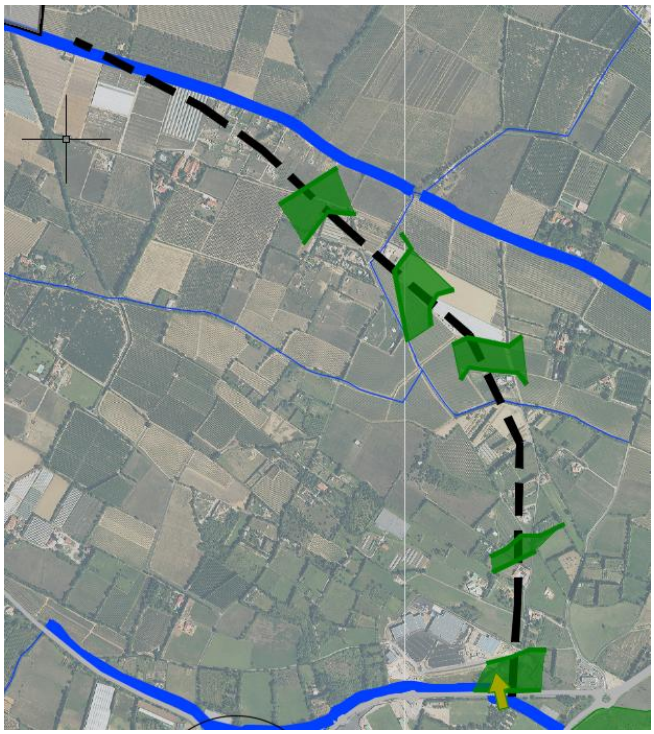
Superposés aux composants de la trame verte et bleue, les obstacles laissent apparaitre trois principales zones de ruptures des continuités écologiques

☞ Carte : Ruptures des continuités écologiques



Axe chemin de Pézilla/Domaine de Montcalm





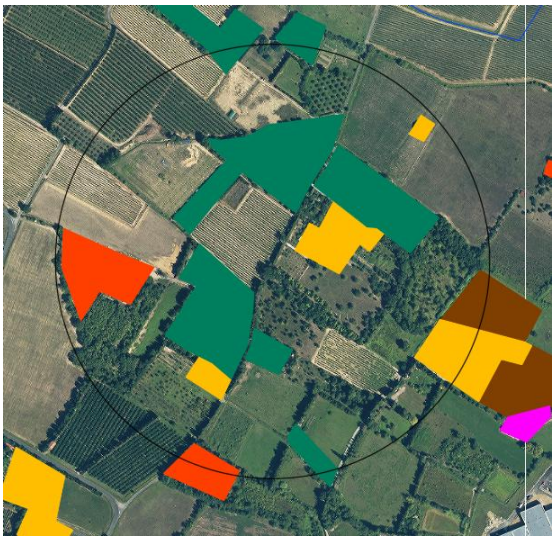
Depuis la Carboneille en limite de l'espace urbain au Sud de l'axe, les seuls points de passage de cette rupture (non bâtis, non clôturés de matière imperméable) sont les suivants :

- Les bassins de rétention et jardins situés au Sud et à l'Est du Super U

- Parcelles viticoles au Sud et à l'Ouest des serres
- Au droit des parcelles cabanisées du Domaine de Montcalm, il reste encore un espace non occupé

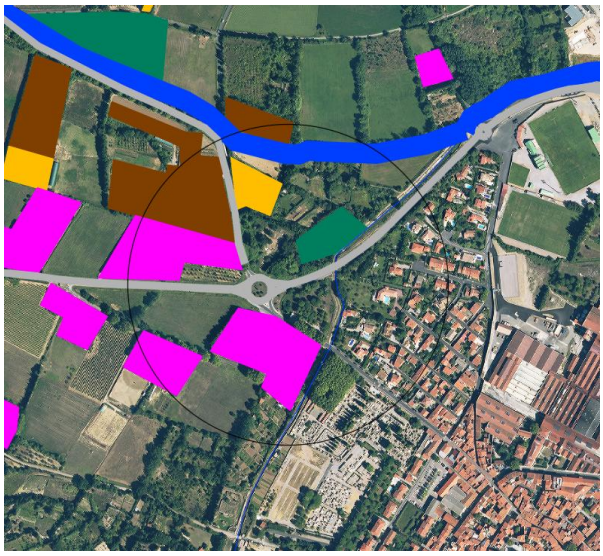
Le secteur orange est peu perméable ; certains endroits sont franchissables par la petite faune mais les clôtures ne permettent pas d'avoir une fonctionnalité globale, donnant ainsi à cet axe un caractère d'obstacle.

Secteur l'Arbre d'en Carabi - 1



Ce secteur interpelle parce qu'il concentre à la fois corridors et obstacles. En regardant plus précisément la nature des obstacles, il s'agit en majorité de jardins dont la perméabilité est modérée (cf précédemment) ; peu de constructions sont en dur. De plus, les éléments boisés naturels (en opposition aux vergers), l'aspect bocager… sont bien présents ce qui reste intéressant pour la biodiversité. Seules les clôtures restent des obstacles pour la faune terrestre de grande et moyenne taille.

Secteur Ravin de la Trencade



Ce secteur intersecte le corridor boisé reliant les Aspres, la ripisylve du Ravin de la Trencade, les boisements, espaces semi-ouverts et jardin de l'Ouest de l'espace urbain thurinois. Même si sa fonctionnalité est perturbée de par sa situation en périphérie urbaine et le développement de l'artificialisation des sols le long des RD615 et 612, il convient de le préserver et de le restaurer pour permettre une liaison avec les espaces bocagers situés juste de l'autre côté de la RD612.

V] BIDIVERSITE : PERPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX

Thuir est au carrefour de milieux différents qui lui confèrent un fort potentiel de biodiversité : les Aspres à l'Ouest, la plaine agricole irriguée de la Têt au Nord, la Prade de Thuir au centre Est et des collines sèches viticoles du piémont des Aspres au Sud et à l'Est.

A ce jour, les dynamismes démographique et économique de Thuir, l'ont conduit à étendre son tissu urbain de toute part. Actuellement, les milieux sensibles que sont la Prade de Thuir et les Aspres sont directement bordés par l'urbanisation thuirinoise et les voies de déplacement à fort trafic. L'espace agricole qui formait un tampon entre ces entités et le tissu urbain s'est réduit, jusqu'à disparition à certains endroits.

La plaine agricole irriguée, abritant une biodiversité dite ordinaire, s'est également vu artificialisée mais de manière plus diffuse et fragmentée. Les incidences n'en sont pas moindres puisque les espaces libres de constructions, cabanes, jardins, ou clôtures, sont alors réduits en nombre et de faibles superficies et parfois déconnectés les uns des autres… au Nord du Canal de Perpignan la pression est toutefois moindre.

Seules les collines viticoles au Sud et à l'Est restent peu touchées par les aménagements.

La commune bénéficie par ailleurs, d'un maillage bocager, très intéressant permettant à la fois la diversification des milieux et le déplacement des espèces. Associé au réseau de cours d'eau et canaux, ils sont tous les deux garants de la diversité biologique.

Les grands cours d'eau en revanche, dès que leur cours approche ou traverse l'espace urbain, se retrouvent enrochés et recalibrés. En aval, traversant quasiment tous la Prade, leur végétation rivulaire est relativement préservée.

Les enjeux à prendre en compte par la commune pour préserver le patrimoine naturel de son territoire sont donc :

Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole entre l'espace urbain et le Canal de Perpignan

Propositions :

- Dans tout cet espace, limiter la construction à usage agricole. Tout aménagement (hangar, serre…) devra démontrer qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité écologique de cet espace.
- Toute construction, extension, aménagement envisagé à proximité des corridors A.B.C.D.E. définis précédemment, devra s'assurer que la fonctionnalité du corridor est maintenue à l'endroit de l'aménagement.

- Les corridors Chemin de Pézilla/Domaine de Montcalm ne pourront être réduits
- Les corridors du Nord de la Prade ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement entravant la possibilité de déplacement vers la plaine agricole.
- Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi
- Seules les clôtures perméables seront autorisées, interdiction des murs ou murs bahuts, favoriser les clôtures végétales
- Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles. La commune a déjà engagé des actions contre sa plus grande zone de cabanisation au droit du Domaine de Montcalm.

Reconnaitre et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain

Afin d'éviter la création de nouveaux jardins, et donc de clôtures et cabanes, dans l'espace agricole au Nord, il serait souhaitable de définir clairement des zones de jardins, de les réhabiliter, d'en aménager de nouvelles si nécessaire et d'en réglementer les aménagements (taille des cabanons notamment, pas de piscines enterrées...). Et notamment celles-ci : le long du Ravin de la Trencade, au Nord du rond-point de la route de Millas et au Sud-Est du SuperU.

Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux

Pour les principaux cours d'eau, la Carboneille et la Basse, un tampon non aménageable de part et d'autre de leurs rives devra être mis en place. Ces cours d'eau abritant l'Emyde lépreuse, espèce menacée faisant l'objet d'un Plan National d'Action, le tampon proposé est de 40m (distance max de ponte).

Il pourrait être inscrit la même largeur de tampon le long des canaux de Thuir et Perpignan. La présence quasi permanente d'eau est importante pour la biodiversité dans les territoires à climat

méditerranéens : les canaux sont favorables aux odonates, amphibiens, reptiles aquatiques, oiseaux, mammifère (abreuvage) et permettent la connexion à l'ensemble du réseau hydrographique de la plaine et à la Têt.

Pour les autres cours d'eau dans l'espace agricole, un tampon moindre d'une quinzaine de mètres peut être mis en place.

La séquence ERC sera appliquée à l'échelle de chaque projet, et les mesures spécifiques seront détaillées dans l'évaluation environnementale.
A titre d'exemple, les périodes de travaux seront adaptées aux cycles biologiques des espèces. Ainsi, le démarrage des travaux aura lieu en dehors des périodes les plus sensibles (nidification des oiseaux, léthargie des reptiles, etc.).

Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité

La pression urbaine s'approchant toujours plus de ces espaces réservoirs de de la diversité biologique du territoire, la commune doit prendre des mesures fortes pour préserver leurs abords leurs connexions vers l'extérieur.

Comme mentionné dans le paragraphe précédent, une séquence ERC sera mise en place pour chaque projet, afin de limiter les incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques.
Quelques exemples de mesures sont présentés ci-dessous :

- Limitation de l'éclairage urbain (extinction entre minuit et 5h par exemple) et orientation spécifique des faisceaux lumineux (vers le bas) afin de réduire les nuisances vis-à-vis de la faune, notamment des chiroptères et de l'avifaune ;
- Préservation des haies (favorables aux petites mammifères, à l'avifaune et l'herpétofaune)
- Préservation des murets (favorables aux reptiles, dont le Lézard ocellé, espèce faisant l'objet d'un PNA dont le zonage concerne la commune de Thuir).
- Création de franges végétalisées le long des aménagements
- Mise en place de zones tampon entre une zone de projet et les réservoirs de biodiversité / les continuités écologiques, comme c'est le cas pour la ZAC des Espassoles.

☞ Carte : Enjeux biodiversité du territoire

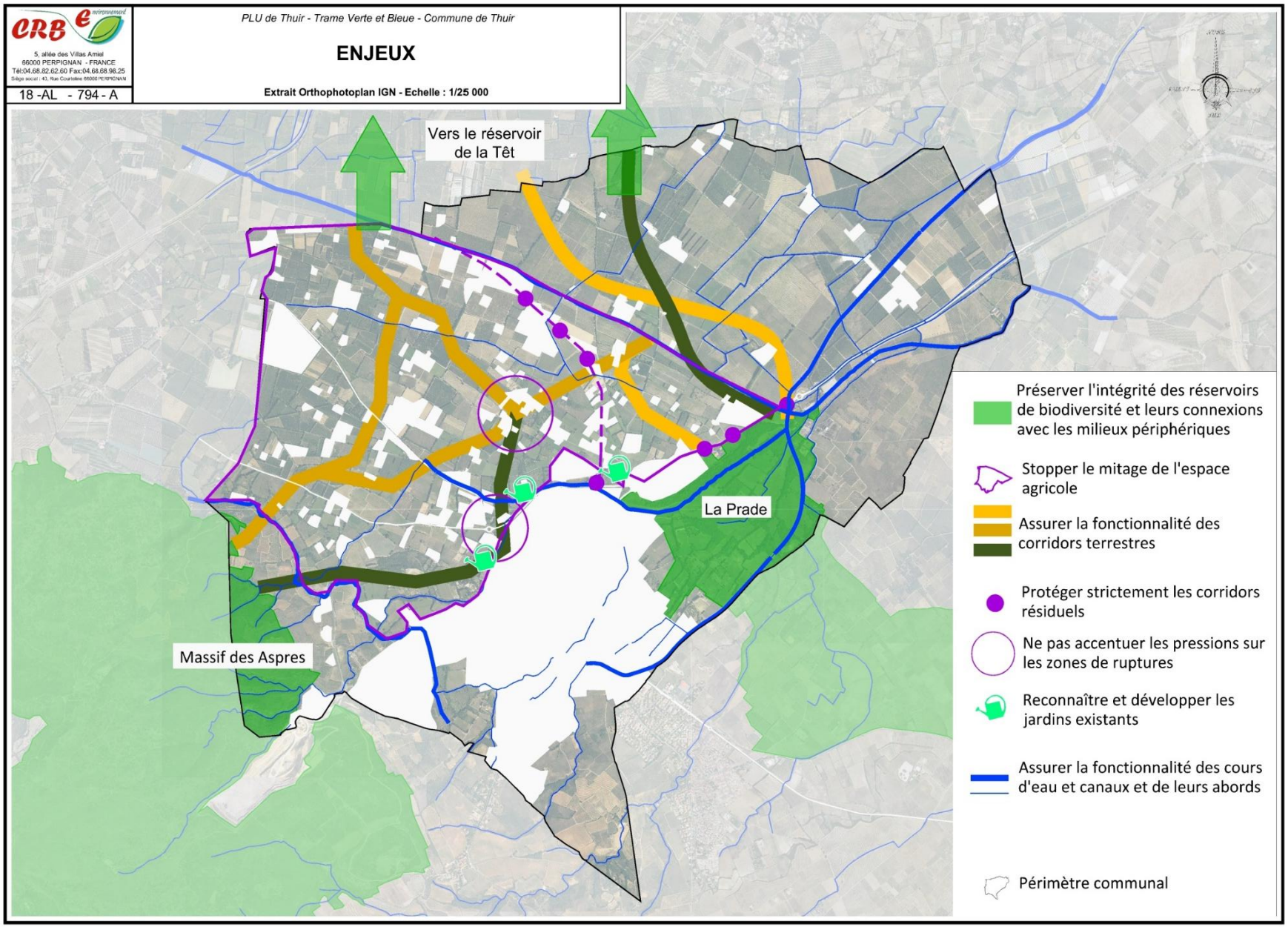
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 43, Rue Courtelles 66000 PERPIGNAN

18 -AL - 794 - A

PLU de Thuir - Trame Verte et Bleue - Commune de Thuir

ENJEUX

Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000



VI] LA RESSOURCE EN EAU

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

La gestion de l'eau, en France, a commencé en 1964 avec la création des 6 grands bassins hydrographiques et des « Agences de l'eau » associées.
Cette méthode de gestion de l'eau par bassin versant est renforcée par les **Directives Cadres sur l'Eau (DCE)** européennes.

La loi sur l'eau de 1992 a renforcé la loi de 1964 dans le but de garantir une gestion équilibrée des ressources en eau. Elle a prévu la mise en place dans chaque grand bassin hydrographique d'un **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** complété dans les sous-bassins par des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux**.

A l'échelle européenne, la **Directive Cadre sur l'Eau** (DCE) de 2000 a donné une cohérence à l'ensemble de la législation.
Depuis la transposition de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 par la loi du 21 avril 2004**, les documents de planification de l'urbanisme (SCoT, PLU….) doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux définis dans le SDAGE […] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE »[12].**

La mise en compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure avec les orientations du SDAGE et des SAGE présents sur un territoire donné.

En application des circulaires du 30 juin 2008 et du 3 août 2010, une **étude d'Évaluation des Volumes Prélevables Globaux (EVPG)** a été engagée sur les sous-bassins et aquifères concernés. Cette phase technique d'acquisition des connaissances est une étape préalable essentielle pour appréhender les enjeux quantitatifs locaux. L'objectif est un retour à l'équilibre de la ressource en eau, une des conditions d'atteinte du bon état des eaux imposée par la Directive Cadre sur l'Eau.

Ainsi, les plans d'actions de résorption des déséquilibres de la ressource en eau se formaliseront :

- sous forme contractuelle avec l'élaboration de plans de gestion (répartition territoriale, partage entre usagers…) : les **PGRE**
- sous forme réglementaire (**ZRE**, Organisme Unique de Gestion Collective de l'irrigation, révision des autorisations de prélèvement…),
- sous forme opérationnelle avec des propositions de travaux d'équipement (réfection des réseaux d'eau potable, substitutions…) et de suivi (stations hydrométriques et piezométriques).

[12] *Guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme » - Agence de l'eau Adour-Garonne*

2. LES OUTILS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DE L'EAU

A. LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau**. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la commune de Thuir est concerné par le **SDAGE « Rhône-Méditerranée »** qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau et détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique,...) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer,...).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :
- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation,...) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

B. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DES NAPPES PLIO-QUATERNAIRES DE LA PLAINE DU ROUSSILLON

Le territoire communal est aussi concerné par les mesures du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon.

Ce SAGE a été adopté par la CLE le 13 février 2020. Il définit 6 orientations stratégiques :

- Orientation stratégique A : Articuler préservation des nappes et aménagement du territoire pour préserver l'avenir de la plaine du Roussillon
- Orientation stratégique B : Partager l'eau des nappes entre les différents usages, dans le respect de l'équilibre quantitatif

- Orientation stratégique C : Réguler la demande en eau par une politique d'économies volontariste
- Orientation stratégique D : Connaître tous les forages et faire en sorte qu'ils soient de bonne qualité
- Orientation stratégique E : Protéger les captages AEP, en adaptant la réponse à leur niveau de contamination
- Orientation stratégique F : Organiser la gouvernance pour une gestion efficace des nappes

Le règlement comporte également trois règles :

- ⇨ Règle 1 : Définir le volume prélevable dans le Pliocène par unités de gestion et par catégories d'utilisateurs
- ⇨ Règle 2 : Rationaliser les prélèvements
- ⇨ Règle 3 : Protéger les « Zones de Sauvegarde »

☞**Les mesures inscrites au PLU doivent donc être établies en respect des orientations du SDAGE et de celles des SAGE.**
A travers le PLU, la commune doit notamment contribuer à préserver voire restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels et souterrains, à atteindre l'équilibre quantitatif des nappes souterraines, à lutter contre les pollutions, à gérer les risques d'inondation, à assurer un équilibre entre le développement du territoire et la gestion de l'eau.

C. LE CONTRAT DE RIVIERE DU BASSIN VERSANT DE LA TET ET DU BOURDIGOU

Le projet final du contrat a été signé le 17 juillet 2018.

D. LE CLASSEMENT EN ZONES DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

L'aquifère pliocène et les nappes quaternaires de la Plaine sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux successifs. Ce classement concerne des zones qui présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Ce classement doit permettre une gestion plus fine avec engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers.

Les **zones de répartition des eaux (ZRE)** sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement.

☞**La commune de Thuir est concernée par les Zones de Répartition des Eaux suivantes :**

- **ZRED04 : Aquifère multicouche pliocène du Roussillon**
- **ZRED14 : Alluvions quaternaires du Roussillon**

Dans les zones classées ZRE, tout **prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h** dans les eaux souterraines, les eaux de surface et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception :

1. des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73),
2. des prélèvements inférieurs à 1000 m3/an réputés domestiques.

Et, comme dans le cas général, tout prélèvement dans les ressources en eau est soumis à déclaration à l'exception des prélèvements considérés comme domestiques (art. R214-5).
Par cette implication réglementaire, le classement en ZRE permet une connaissance accrue des prélèvements existants et la gestion du régime des procédures d'autorisation/déclaration de la loi sur l'eau (R241 du CE) à l'échelle d'un bassin versant ou d'une entité hydrogéologique en prenant en compte les effets cumulés des autorisations individuelles.

Code Zonage	Nom de la ZRE	Nom du sous-bassin ou de la masse d'eau souterraine (référentiel SDAGE)	Code de l'entité (référentiel SDAGE)	Départements concernés	Arrêtés départementaux ZRE
ZRED01	Sous-bassin du Doux	Le Doux	AG_14_05	07	Arrêté n° 95-951 du 26/09/1995
ZRED02	Partie captive de la nappe des grès du Trias inférieur	Partie captive de la nappe des grès du Trias inférieur	FRCG005a	88	Arrêté n° 1529/2004 du 08/07/2004
ZRED03	Nappe de Dijon sud	Alluvions Nappe de Dijon sud (superficielle et profonde)	FRDG171	21	Arrêté du 20/12/2005
ZRED04	Aquifère multicouche Pliocène du Roussillon	Multicouche pliocène du Roussillon	FRDG243	66	Arrêté n° 3471-2003 du 03/11/2003 modifié par arrêté n° 2010172-0015 du 21/06/2010
ZRED05	Sous-bassin du Vidourle à l'amont de sa confluence avec la Bénovie	Le Vidourle (à l'amont de sa confluence avec la Bénovie)	CO_17_20	30 et 34	AP n° 2013-261-0002 du 18/09/2013
ZRED06	Sous-bassin de la Tille	La Tille	SA_01_13	21	Arrêté Tille du 25/06/2010
ZRED07	Sous-bassin de l'Ouche	L'Ouche	SA_01_10	21	Arrêté Ouche du 25/06/2010
ZRED08	Sous-bassin de la Vouge	La Vouge	SA_03_11	21	Arrêté Vouge du 25/06/2010
ZRED09	Sous-bassin du Largue	Le Largue	DU_13_11	04	Arrêté n° 2010-661 du 06/04/2010
ZRED10	Sous-bassin du Gapeau	Le Gapeau	LP_16_04	83	Arrêté Gapeau du 31/05/2010
ZRED11	Sous-bassin de la Cèze à l'amont du pont de Tharaux	La Cèze (à l'amont du pont de Tharaux)	AG_14_03	30, 48 et 07	Arrêté n° 2010209-0002 du 28/07/2010
ZRED12	Sous-bassin du Tech en aval d'Amélie-les-Bains	Le Tech (en aval de la confluence avec la rivière du Mondony)	CO_17_17	66	Arrêté n° 2010096-01 du 06/04/2010
ZRED13	Bassin versant du Lauzon	Affluents moyenne Durance aval	DU_13_18	04	Arrêté n° 2010-660 du 06/04/2010
ZRED14	Alluvions quaternaires du Roussillon	Alluvions quaternaires du Roussillon	FRDG351	66 et 11	Arrêté n° 2010099-05 du 09/04/2010
ZRED15	Sables astiens de Valras-Agde	Sables astiens de Valras-Agde	FRDG224	34 et 11	Arrêté n°2010/01/2499 du 09/082010

E. LE CLASSEMENT EN ZONES SENSIBLES A L'EUTROPHISATION

L'eutrophisation est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements végétaux anormaux. La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

La directive européenne du 21 mai 1991, relative à l'épuration des Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), exige la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines en fonction de la taille de la zone urbaine collectée et le la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur.

☞ **Selon l'arrêté du 21 mars 2017, la commune, est classée en zone sensible à l'eutrophisation.**

F. LE PLAN DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU DU BASSIN VERSANT DE LA TET

Le plan de gestion quantitative de la ressource en eau (PGRE) définit un programme d'actions pour atteindre dans la durée un équilibre entre les prélèvements et la ressource en intégrant une bonne fonctionnalité des milieux aquatiques et l'incidence du changement climatique sur l'hydrologie et l'hydrogéologie.

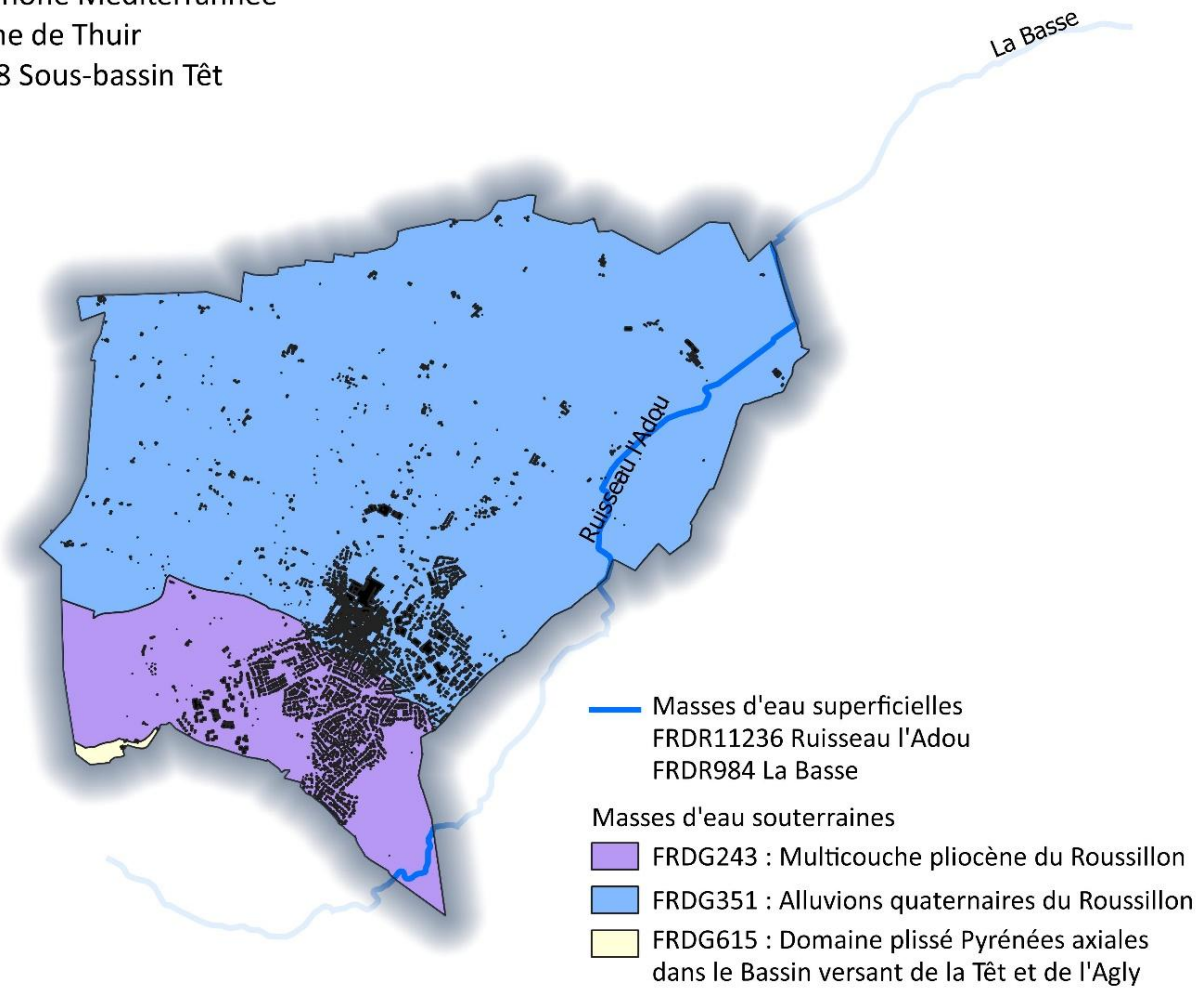
L'instruction gouvernementale du 7 mai 2019 conforte le dispositif des PGRE en définissant pour l'ensemble du territoire national les « projets de territoire pour la gestion de l'eau » (PTGE). Sur les territoires en déséquilibre du bassin, les PGRE constituent une première génération de PTGE.

Le PGRE n'est pas un dispositif réglementaire, mais un outil contractuel qui permet de rassembler et de donner un cadre à la réflexion sur le partage de la ressource ainsi qu'à l'ensemble des actions de gestion quantitative. Le PGRE dessine une trajectoire de retour à l'équilibre.

☞**La commune de Thuir est concernée par le PGRE du bassin versant de la Têt : secteur la Têt d'ille/Têt à Perpignan**

3. LA QUALITE DE L'EAU

SDAGE Rhône Méditerrannée
Commune de Thuir
CO-17-18 Sous-bassin Têt



Le SDAGE recense les masses d'eau souterraines suivantes sur la commune :

- ⇨ « Multicouche Pliocène du Roussillon » - FRDG243
- ⇨ « Alluvions quaternaires du Roussillon » - FRDG351

Le SDAGE recense les masses d'eau superficielles suivantes sur la commune :

- ⇨ « Ruisseau de l'Adou » - FRDR 11236
- ⇨ « La Basse » - FRDR 984

A. LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE

Concernant les eaux de surface, le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau ou ravins au régime hydrologique de type pluvial méditerranéen.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre Eau, l'Agence de l'Eau définit l'état écologique et chimique des différentes masses d'eau présentes à l'échelle du district hydrographique.

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE définit pour chaque masse d'eau un objectif d'atteinte du bon état sous la forme d'une échéance. Pour la période 2016-2021, les objectifs pour les masses d'eau qui concernent le territoire communal sont les suivants :

Masse d'eau	Objectif d'état écologique/ échéance	Objectif d'état chimique / échéance
FRDR11236 – l'Adou	**BE / 2027** (matières organiques et oxydables, pesticides, morphologie)	**BE / 2015**
FRDR984 – la Basse	**BE / 2027** (continuité, hydrologie, pesticides, substances dangereuses, morphologie)	**BE / 2015**

Sur la Basse à Thuir, le potentiel écologique du cours d'eau était très bon en 2008 et 2009 mais on ne dispose pas de données plus récentes (station à Thuir au pont de la RD37 (suivie en 2008-2009).

Les cours d'eau sont généralement affectés par différentes pressions. Il s'agit notamment :

- de pollutions agricoles diffuses, à travers les eaux de ruissellement - chargées en produits phytosanitaires ou nitrates - provenant des parcelles agricoles,
- de pollutions urbaines, à travers les eaux de ruissellement provenant des zones urbaines (insuffisante gestion des eaux pluviales) et le dysfonctionnement de certains systèmes d'assainissement collectif ou autonome,
- d'altérations hydro-morphologiques, telles que la dégradation des ripisylves, l'aménagement des berges ou la présence d'ouvrages transversaux.

Ces différentes pressions impactent la qualité de l'eau, altèrent les continuités écologiques des cours d'eau (transport solide et déplacement des espèces) et dégradent la biodiversité (destruction/altération d'habitats naturels).

Les mesures relatives à l'Adou et à la Basse consistent en la réalisation d'opérations de restauration de leurs lits et berges. Par ailleurs, il s'agit de réduire les apports de produits phytosanitaires agricoles et non agricoles, ainsi que de diminuer les pollutions urbaines en assurant le bon fonctionnement des ouvrages de traitement des eaux, selon la directive ERU (Eaux Résiduaires Urbaines).

Les cours d'eau réglementés

L'article L214-17 du code de l'environnement, introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, a réformé les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau déclinés dans les SDAGE.

Une **liste 1** est établie sur la base des **réservoirs biologiques du SDAGE**, des cours d'eau en très bon état écologique et ces cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie marine et Anguille sur le bassin Rhône-Méditerranée). L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

☛**La commune de Thuir n'est pas concernée.**

Une **liste 2** concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons).

☛**La commune de Thuir n'est pas concernée.**

B. LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

Au sein du massif des Aspres, les ressources en eau souterraine sont très limitées. Par contre, le sous-sol de la plaine du Roussillon constitue un immense réservoir d'eau. La commune de Thuir, bien qu'étant une commune des Aspres, a des problématiques en eau afférentes à celles de la Plaine du Roussillon.

Les nappes du Pliocène du Roussillon constituent le principal aquifère de la région. Il est largement sollicité par des forages profonds, notamment pour l'alimentation en eau potable. Les nappes superficielles ont été autrefois intensément exploitées au travers de nombreux forages ou puits pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation. Généralement, l'exploitation de forages plus profonds, captant l'aquifère du Pliocène, a aujourd'hui pris le relais afin de satisfaire aux besoins en eau potable des collectivités. Les nappes superficielles restent utilisées surtout pour l'agriculture au travers de l'irrigation. Les nappes superficielles du Quaternaire sont vulnérables par rapport aux pollutions de surface.

Le territoire communal est concerné par deux systèmes d'aquifère dénommés :

- « Multicouche Pliocène du Roussillon », référencé en tant que masse d'eau sous le code FRDG243,
- « Alluvions quaternaires du Roussillon », masse d'eau FRDG351.

Ainsi, deux types de ressources en eau souterraine existent sur la commune :

- Les nappes alluviales quaternaires : ce sont les nappes libres alluviales des basses et moyennes terrasses.
- Les nappes inférieures du Pliocène : elles correspondent aux aquifères captifs présents dans les niveaux sableux du Pliocène.

Sur le plan qualitatif, l'état chimique est qualifié de bon mais des pollutions sont enregistrées.

Les nappes quaternaires sont les plus vulnérables. Elles sont affectées par des pollutions diffuses agricoles et urbaines.
Pour les nappes profondes du Pliocène, les forages mal réalisés, mal protégés ou abandonnés constituent la principale porte d'entrée pour les polluants.

Sur le plan quantitatif, l'objectif de bon état des nappes profondes a été reporté à 2021.

Pour les nappes, fortement sollicitées pour les usages humains, les mesures édictées pouvant être prises en compte dans le PLU sont les suivantes :

- Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

En effet, les nappes du Pliocène du Roussillon constituent le principal aquifère de la région. Il est largement sollicité par des forages profonds, notamment pour l'alimentation en eau potable, mais parfois aussi pour l'agriculture. Les nappes superficielles sont utilisées surtout pour l'agriculture.

4. LES PRESSIONS SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

A. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

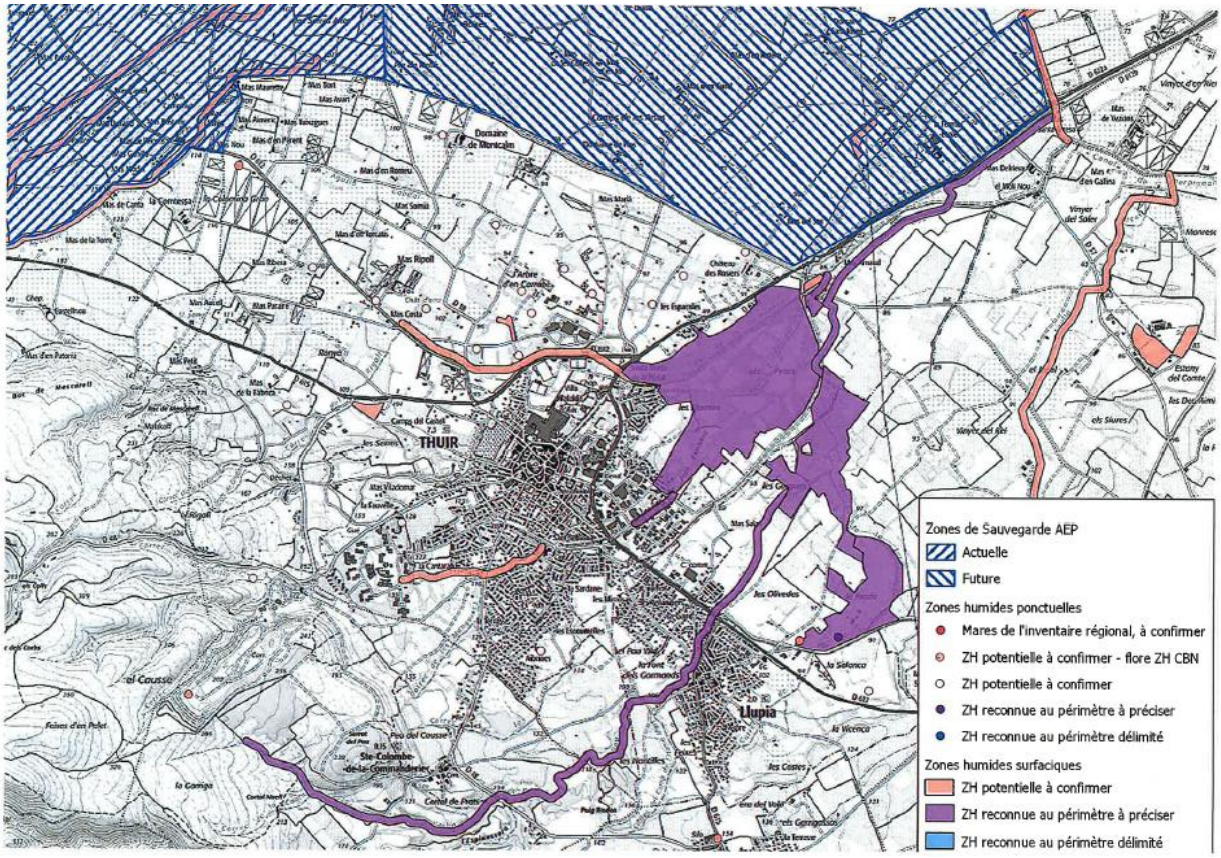
La communauté de communes des Aspres assure la gestion du réseau d'alimentation en eau potable. Ce service fait l'objet d'une délégation de service public et est exploité en affermage par la société SAUR.
Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), à l'échelle de la communauté de communes, a été réalisé.

La commune de THUIR est alimentée en eau potable sur deux secteurs par des forages situés sur son territoire :

- le premier secteur Aspres/Causses est alimenté par deux forages (F1 & F2 Causses Lavoir),
- le second Aspre / Ripoll par un forage et deux puits (Ripoll 1 & 2).

Pour l'année 2020, l'eau distribuée était de bonne qualité bactériologique et la ressource en eau est de capacité suffisante si l'on se réfère aux déclarations d'utilité publique des divers forages.
Actuellement, les réserves actuelles permettent de satisfaire aux besoins.

Toutefois, le SAGE des nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon et le SDAGE mettent en avant un déséquilibre quantitatif chronique des nappes du Pliocène.
Les orientations stratégiques tendent aujourd'hui vers un objectif de stabilisation des prélèvements cumulés sur les nappes profondes, qui devrait se traduire par un objectif de stabilisation à atteindre par petit territoire. Cette stabilisation devrait s'accompagner d'une révision des DUP à la baisse ou à minima de l'impossibilité de révision à la hausse. Ainsi, la maîtrise des prélèvements et l'amélioration des rendements constituent des enjeux forts en matière de restauration de l'équilibre quantitatif de la ressource.



B. IRRIGATION ET ARROSAGE

L'irrigation des terres agricoles se fait soit par le biais de canaux, soit grâce aux captages dans les nappes quaternaires. Le pompage dans les nappes domine pour les prélèvements bruts à usage agricole.

C. LA POLLUTION D'ORIGINE AGRICOLE

Les activités agricoles non bio sont à l'origine de deux principaux types de pollutions diffuses : la pollution par les pesticides (traitements phytosanitaires) et la pollution azotée (fertilisation des sols).

A l'échelle du territoire communal, les produits phytosanitaires (et leurs produits de dégradation) ont une origine principalement agricole, mais ils peuvent provenir également d'utilisations par les collectivités (espaces verts, voiries) et les particuliers (jardins, potagers).
Il n'existe pas de recensement précis des traitements phytosanitaires appliqués sur les zones agricoles de la commune.
L'arboriculture, la viticulture et le maraîchage, très présents sur la commune de Thuir sont des cultures très consommatrices en pesticides.
Les fourrages et prairies, également importants en surface sur la commune reçoivent également des traitements phytosanitaires mais en quantités moindres.

Concernant la pollution aux nitrates, le lessivage des nitrates dépend ainsi de la combinaison de différents facteurs : type de pluie, de sols, caractéristiques chimiques des intrants, type de cultures et pratiques culturales.
Dans le contexte local, l'activité agricole est en grande partie viticole et arboricole. Pour ces types de culture, les apports d'engrais azotés demeurent moindres comparativement à d'autres cultures.

☛L'activité agricole locale étant constituée pour partie de cultures relativement exigeantes en azote (vergers, maraîchage, fourrages) il y a un risque de pollution par les nitrates.

Le Programme De Mesures (PDM) du SDAGE incite les acteurs locaux notamment les exploitants agricoles à la mise en place des actions suivantes :

- Réduire les apports d'azote organique et minéraux ;
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles ;
- Couvrir les sols en hiver (cette action désigne essentiellement l'implantation de cultures intermédiaires piège à nitrate (CIPAN)) ;
- Traiter les rejets d'activités vinicoles et/ou de productions agroalimentaires ;
- Exploiter des parcelles en agriculture biologique ;
- Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols, etc.

D. LA POLLUTION DUE AUX DYSFONCTIONNEMENTS DES RESEAUX D'EAUX USEES

La communauté de communes des Aspres assure la gestion du réseau d'assainissement collectif. Ce service fait l'objet d'une délégation de service public et est exploité en affermage par la société SAUR. Concernant l'assainissement autonome, la communauté de communes a transféré sa compétence au Syndicat mixte de Service Public d'Assainissement Non Collectif 66 (SPANC 66).

THUIR possèdait une station d'épuration d'une capacité de 15000 équivalents/habitants mise en service en 1979, réhabilitée en 1997. La STEP étant arrivée à saturation, sa reconstruction/agrandissement a été réalisée. La STEP dispose maintenant d'une capacité de 25 000 eH.
La station traite également les effluents de LLUPIA, SAINTE-COLOMBE-DE-LA-COMMANDERIE et TERRATS.

La station d'épuration est conforme aux normes en vigueur en équipements et en performance et sa capacité est suffisante pour accueillir la future population.

Sur la commune, certaines constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif et disposent d'installations individuelles.
Le SPANC 66 a pour mission de réaliser les contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif.
Les installations d'assainissement autonome recensées sur la commune sont toutes conformes à la réglementation.

E. LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES

Une campagne de mesures par temps de pluie a été réalisée en 2017 (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales). Elle a donné lieu à des prélèvements.

Tous les prélèvements effectués révèlent la présence de substances pouvant provoquer une pollution des milieux : paramètres physico-chimiques, métaux, pesticides, etc.

Les conclusions de la campagne de mesures sont :

« Les rejets pluviaux étudiés lors de la campagne de mesure se situent dans les fourchettes basses des pollutions habituellement rencontrées dans les rejets pluviaux, avec des concentrations un peu plus importantes dans les réseaux drainant des zones d'activités ou plus proches des zones agricoles.
Les contaminations les plus pénalisantes sont les métaux (avec le fer, l'aluminium et le cuivre), les matières organiques et les hydrocarbures.
Si le fer et l'aluminium sont naturellement présents dans les sols, leurs concentrations plus élevées aux points 4 et 5 s'explique probablement par la présence des zones d'activités, de même que pour les autres métaux détectés ; la teneur en cuivre s'expliquerait quant à elle très certainement par l'activité humaine environnante (traitement des vignes).
Hormis le glyphosate, aucun pesticide n'a été détecté, ce qui peut s'expliquer par le fait que les bassins concernés sont essentiellement urbains, et en outre par la période de réalisation de la mesure de temps de pluie (octobre). »

F. AUTRE POLLUTION NON AGRICOLE

C'est la pollution provenant de l'entretien des espaces verts, cimetières, bords de route et fossé réalisé par la collectivité. C'est aussi la pollution provenant du traitement des jardins particuliers.

Il est à noter que la loi Labbé du 6 février 2014, amendée le 26 juin 2014, interdit l'utilisation des pesticides par les collectivités publiques depuis le 1er mai 2016 et par les particuliers depuis le 1er janvier 2019.

5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une ressource fortement sollicitée par les activités humaines. Compte tenu de la croissance démographique qui touche la commune, ses usages ne cessent d'être accrus : augmentation des volumes prélevés et à traiter, augmentation des forages dans les nappes du Roussillon, de l'irrigation, de l'arrosage des espaces verts publics et privés…

La ressource en eau est donc un enjeu important du territoire et notamment quant à sa disponibilité au droit d'un bassin versant où la nappe ne se recharge pas avec les plus et où les pressions de prélèvement sont croissantes. L'état des cours d'eau est également un enjeu quant à l'aspect qualitatif des eaux qu'il reçoit (épuration urbaine, viticole, lessivages pluviaux…).

La gestion et la protection de la ressource en eau sont assurées par plusieurs autres structures et outils qui font que le PLU ne possède pas énormément de leviers dans l'élaboration de son projet pour préserver la ressource en eau.

Toutefois, le PLU permet de choisir le nombre d'habitants à accueillir sur son territoire et donc la quantité d'eau prélevée. Il choisit aussi le mode de traitement des eaux (AC/ANC), enfin il permet une sensibilisation à la fragilité de cette ressource à travers son projet de territoire. Ainsi le projet communal devra :

S'assurer de la suffisance des ressources à l'échelle de la communauté de communes et d'alternatives quant à l'utilisation de l'eau du Pliocène, avant de pouvoir accueillir de nouveaux habitants.

- ⇨ Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.

- ⇨ Amélioration de la naturalité des cours d'eau leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintien les berges en cas de pluies (vis-à-vis du ravinement et qui épure les eaux) via des méandres et une végétation rivulaire.
- ⇨ Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.
- ⇨ Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement.

VII] CLIMAT ET ENERGIE

1. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE - PCAET

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un outil à la fois stratégique et opérationnel qui vise localement à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire
- adapter le territoire face au changement climatique
- promouvoir la sobriété énergétique
- améliorer la qualité de l'air
- développer les énergies renouvelables

La Communauté de Communes des Aspres a élaboré son PCAET pour la période 2019-2025. Il est structuré autour des 5 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Pour un développement local durable
- Vers un habitat performant et vertueux
- Vers une mobilité organisée et partagée par tous
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie
- Pour une préservation des ressources locales

Le plan d'actions se compose de 14 axes opérationnels déclinés autour de 30 actions.

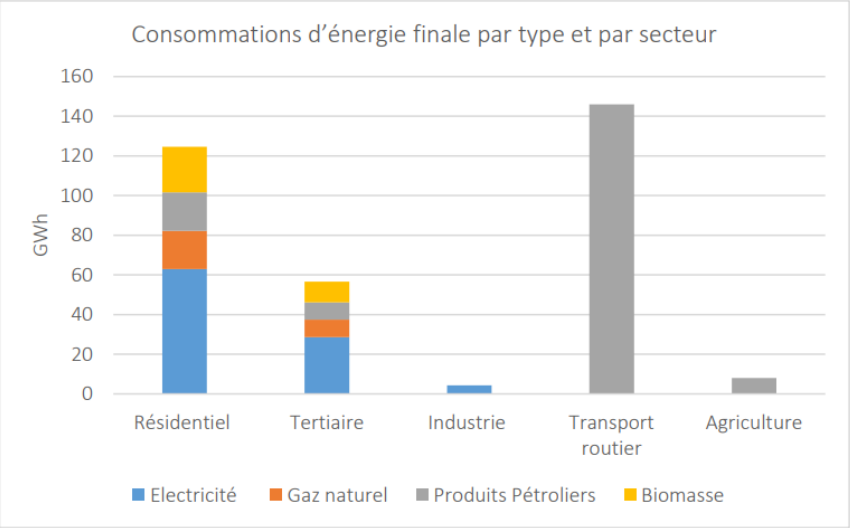
Orientations stratégiques / Axes opérationnels	N°	Actions
Pour un développement local durable		
Soutenir les filières agricoles locales et inciter au développement des circuits courts	1	Inciter au développement de filières agricoles à forte valeur ajoutée telles que « les plantes aromatiques/ médicinales / huiles essentielles »
	2	Encourager les commerces et les services de proximité
Positionner le développement économique du territoire sur des filières écoresponsables	3	Requalifier les zones d'activités en les orientant davantage vers des métiers à plus forte valeur ajoutée
	4	Travailler avec les entreprises sur la maitrise de leur consommation
Structurer une offre touristique écoresponsable	5	Mettre en place les infrastructures autour du tourisme de pleine nature
	6	Structurer le développement de l'agrotourisme / œnotourisme du territoire autour des enjeux énergie climat
Vers un habitat performant et vertueux		
Soutenir la rénovation des bâtiments publics et privés	7	Former, informer et sensibiliser à la sobriété énergétique et à la rénovation thermique (nouvelles technologies, matériaux biosourcés)
	8	Accompagner les propriétaires et les bailleurs
	9	Inciter et accompagner les collectivités dans la rénovation du patrimoine public
	10	Inciter la montée en compétence des artisans locaux
Favoriser le développement d'un habitat durable	11	Dispenser un avis avant-projet pour tout projet de construction / extension
	12	Promouvoir les énergies renouvelables en autoconsommation

Vers une mobilité organisée et partagée par tous		
Développer les solutions alternatives à la voiture individuelle	13	Inciter à la pratique des mobilités actives sur le territoire
	14	Améliorer les infrastructures des mobilités alternatives
Inciter à la mobilité partagée	15	Développer le covoiturage
	16	Travailler avec les entreprises pour réduire les déplacements domicile travail
	17	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements

Vers un territoire producteur de sa propre énergie		
Diversifier les sources d'énergie implantées sur le territoire	18	Appuyer les projets de production du territoire
	19	Inciter à l'implantation de sources d'EnR auprès de citoyens
	20	Inciter / accompagner les initiatives citoyennes participatives
Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)	21	Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)

Pour une préservation des ressources locales		
Améliorer la connaissance du changement climatique	22	Informer et sensibiliser les communes et les particuliers
	23	Relayer la méthodologie des Plans locaux d'adaptation
Réduire l'impact des déchets sur le territoire	24	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire
	25	Poursuivre les actions de réduction de déchets en partenariat avec le SYDETOM
Limiter le gaspillage de la ressource en eau	26	Améliorer le rendement des réseaux en eau pour limiter le gaspillage dans la distribution de l'eau
	27	Sensibiliser à la réduction des consommations d'eau potable
Préserver les espaces naturels du territoire	28	Limiter l'étalement urbain et préserver les corridors écologiques
	29	Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire
Limiter l'impact des risques naturels (inondations et incendie)	30	Poursuivre la mise en place des actions de prévention des risques

Le PCAET a permis à l'EPCI de faire un bilan sur sa consommation d'énergie.

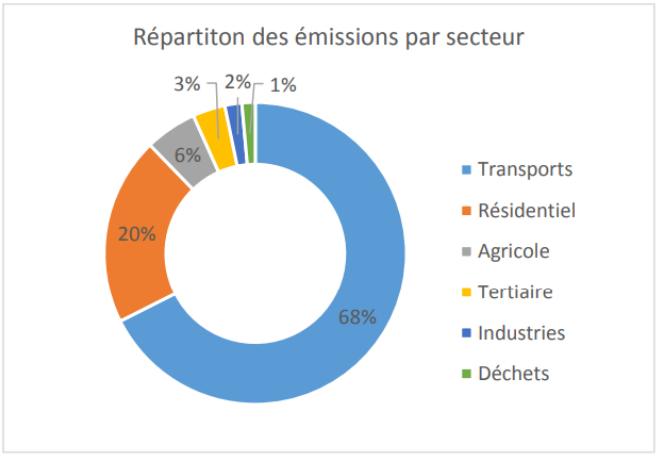


☞ Figure : Consommation d'énergie par type d'énergie et par secteur - 2015

Les secteurs du transport (44%) et du résidentiel (36%) sont prépondérants dans le bilan énergétique du territoire.
Le territoire est très dépendant des énergies fossiles (carburants, fioul et gaz naturel), qui représentent plus de 60% de l'énergie consommée (53% de produits pétroliers). 85% de cet usage est dédié à la consommation de carburant dans les transports.
L'électricité est la seconde source d'énergie du mix énergétique (29%). Elle est consommée en majorité dans le secteur résidentiel (74%). A noter également la présence du bois dans le résidentiel (69%) et le tertiaire (31%).

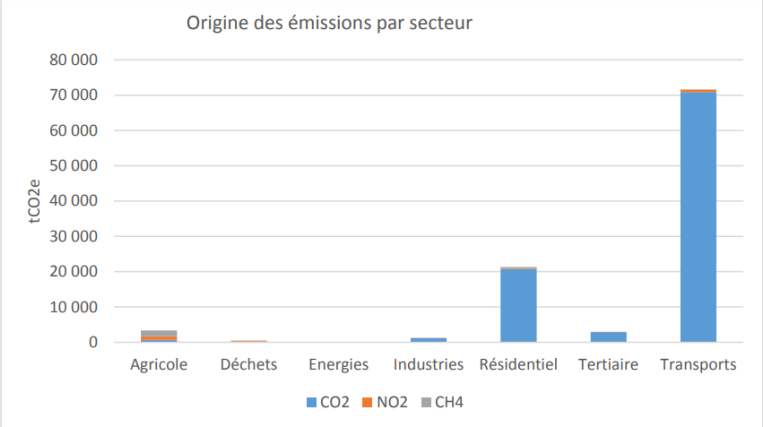
2. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

En 2015, l'inventaire des émissions de GES sur le territoire de la communauté de communes correspond à 106 ktCO_2. Ramené au nombre d'habitants, ce ratio est de 5.2 tCO_2. Ce ratio est supérieur de 33% à celles du département (3.9 tCO_2/an/hab.) et 30% à celles du Pays (4 tCO_2 an/hab.).



☞ Figure : Emissions des GES par secteur - 2015

Le poste le plus important en termes d'émissions de GES est le poste du transport avec plus de 39 KteqCO2 émises en 2015. Ce poste d'émissions représente 68% des émissions du territoire.
Le second poste est celui du secteur résidentiel et comprend aussi bien le chauffage des habitations (principal et en appoint) que les consommations des postes tels que la production d'eau chaude sanitaire, la cuisson, l'électricité spécifique ou encore la climatisation.

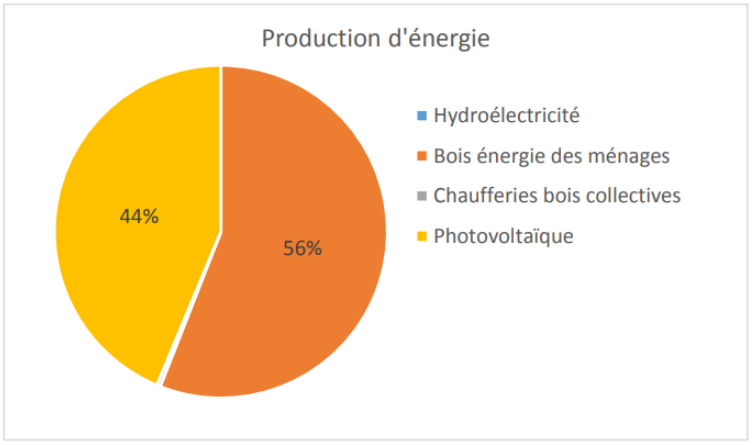


☞ Figure : Origine des émissions de GES (énergétiques ou non) – 2015

Ainsi les émissions du territoire de la CCA sont à 95% d'origine énergétique.
Les émissions non énergétiques sont à 61% liées au secteur agricole et plus précisément aux pratiques d'élevages (fermentation entérique du bétail) et de l'usage d'engrais azotés.
Les émissions du territoire ont diminué de 3% depuis 2010, ce qui est légèrement supérieure à celle constatée à l'échelle du pays (2.2%).

3. PRODUCTION D'ENERGIE

En 2015, le territoire de la Communauté de Communes des Aspres a produit 58 GWh d'énergie, ce qui permet de couvrir 17% de ses consommations. A titre de comparaison, la Région Occitanie produit 13 850 GWh ce qui permet de couvrir 11.4% des besoins énergétiques régionaux.



☞ Figure : Production d'énergie renouvelable par secteur

56 % de cette production d'énergie locale correspond à une production de chaleur (chauffage des ménages via l'utilisation de bois-énergie). Le reste de la production est électrique et est assurée par le

photovoltaïque.

On notera la présence sur le territoire trouillassenc, d'une importante production d'énergie photovoltaïque via la construction de vaste superficie de serres agricoles équipées de panneaux solaires.

4. L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est aujourd'hui communément reconnu que le climat est en train de changer.
Les actions de premier plan consistent à limiter cette hausse via la réduction des gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies.

Cependant, afin de ne pas se retrouver démuni face aux modifications de notre environnement, il s'agit de les anticiper, en prévoyant l'adaptation au changement climatique.

En effet, hausse des températures, périodes de canicule plus fréquentes, sécheresses plus sévères sont attendues à la fin du siècle.

Face à ce changement de climat qui affectera de nombreux secteurs d'activités (agriculture, tourisme, bâtiments et infrastructures...), l'adaptation de notre territoire est le complément indispensable aux actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le **Plan National d'Adaptation au Changement Climatique - PNACC** – issu du Grenelle de l'environnement a pour objectif de présenter des mesures concrètes, opérationnelles pour préparer, pendant les cinq années à venir, de 2018 à 2022, la France à faire face et à tirer parti de nouvelles conditions climatiques.

5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES A L'ENERGIE ET AU CLIMAT

L'énergie et le climat sont des thématiques qui sont peu à peu prises en compte. Outre une sensibilisation sur les enjeux climatiques, le PLU possède plusieurs leviers pour améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les transports.

Dans la définition de son projet urbain le PLU devra intégrer les enjeux suivants :

- **Agir sur l'habitat : favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.**
- **Agir sur les transports : réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : Piétonnisation, circulations douces, covoiturage...**
- **Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal.**
- **Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.**

VIII] POLLUTIONS ET NUISANCES

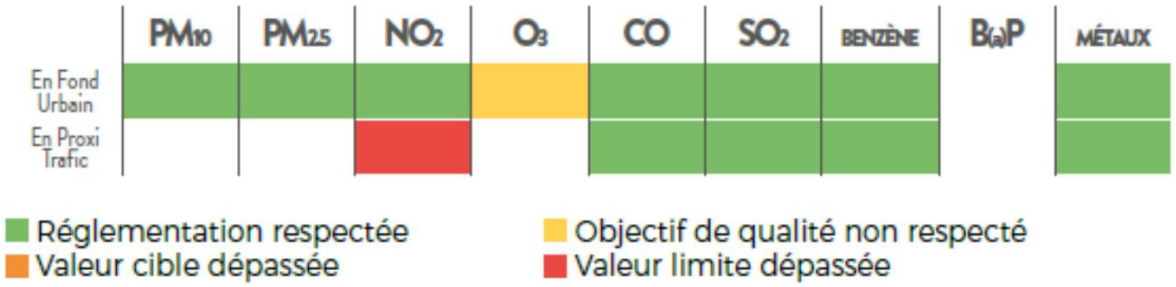
1. LA QUALITE DE L'AIR

A. SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR : CAS DU TRAFIC AUTOMOBILE

Thuir n'est pas soumise à des pollutions atmosphériques particulières, si ce n'est celles liées au trafic routier, accentuées par les phénomènes caniculaires d'été. Aucune station de mesures n'existe à proximité.

Les stations d'ATMO Occitanie se trouvent à Perpignan. Les résultats pour l'année 2018 vis-à-vis des seuils réglementaires sont les suivant :

☞ Figure : Qualité de l'air en 2018 à Perpignan



Les dépassements des seuils réglementaires concernent :
• le NO2 à proximité du trafic routier : la valeur limite n'est pas respectée le long de certains axes routiers.
• l'ozone : les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la végétation ne sont pas respectés.
• les PM10 à proximité du trafic routier : l'objectif de qualité n'est pas respecté sur des zones dépourvues d'habitations.
• les PM2,5 à proximité du trafic routier : la modélisation montre des dépassements de l'objectif de qualité et de la valeur cible au plus près du trafic.

Si Thuir se trouve assez éloignée de Perpignan, les pollutions et leurs sources sont les mêmes : le trafic routier notamment dans la traversée du centre urbain et le long de la RD612.

La qualité de l'air est globalement affectée par le trafic automobile, en particulier pendant la saison estivale, aux conditions propices à l'augmentation des concentrations en ozone, liées aux polluants issus du trafic routier.

B. SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR : CAS DE LA CARRIERE

Afin de suivre l'état de l'environnement, la société Roussillon Agrégats a décidé de confier la surveillance de l'empoussièrement de ce site à AIR Languedoc-Roussillon. Un réseau permanent de mesure des retombées de poussières (4 points de mesure) est donc en place depuis 1997.

En moyenne, entre 2014 et 2015, l'empoussièrement autour de la carrière a légèrement augmenté, en lien avec la nette baisse de la pluviométrie. En 2015, l'activité de la carrière :

- peut avoir une influence modérée sur son environnement immédiat ;
- a une influence faible, voire très faible, sur l'empoussièrement du CHS ;
- n'a pas d'influence sur l'empoussièrement du centre-ville de Thuir.

C. LA POLLUTION INDUSTRIELLE

Les industries sont susceptibles d'émettre des polluants atmosphériques.
Les impacts et dangers sont variés en fonction de la nature de l'activité.
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à autorisation, regroupent les activités industrielles pouvant présenter des nuisances et dangers plus ou moins importants pour l'environnement.

THUIR compte quatre établissements classés de type ICPE, toutes non SEVESO et dont le régime est l'autorisation :

- COLAS MIDI MED THUIR : entreprise de génie civil
- PERNOD SA (ex Cusenier) : commerce de gros
- SAUR
- SYDETOM 66 : déchets verts

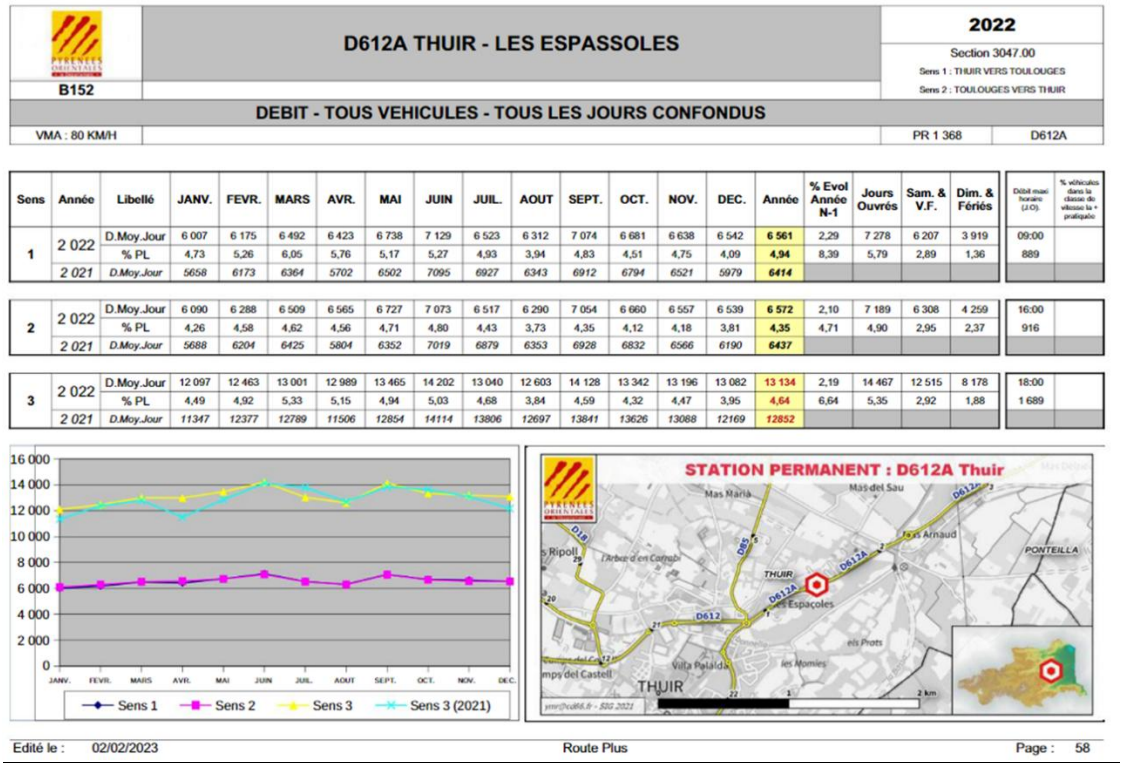
Aucun de ces établissements n'apparaît dans la base de données BASOL, qui répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

D. EXPOSITION DES POPULATIONS A LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE : LE CAS DE LA ZAC DES ESPASSOLES

L'aménagement de la ZAC des Espassoles se fait à proximité de la RD612. Les incidences sur la qualité de l'air ont été étudiées dans l'étude d'impact du projet. Des mesures seront prises en phase chantier (limitation de la vitesse des engins, respect des normes relatives aux émissions de gaz d'échappement des engins) et en phase vie de la ZAC (Préservation de la ripisylve de la Carbonelle, aménagements paysagers, proposition d'alternatives à la voiture par création de voies « douces »). Ces mesures permettent de limiter les incidences du projet sur la qualité de l'air et minimisent l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques.

> Etat de la circulation autour du projet

La figure ci-après présente les données de fréquentation de la RD612A au droit du projet pour 2022, ainsi que son évolution.



D612A THUIR - LES ESPASSOLES

2022

Section 3047.00

Sens 1 : THUIR VERS TOULOUGES

Sens 2 : TOULOUGES VERS THUIR

B152

DEBIT - TOUS VEHICULES - TOUS LES JOURS CONFONDUS

VMA : 80 KM/H — PR 1 368 — D612A

Sens	Année	Libellé	JANV.	FEVR.	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOUT	SEPT.	OCT.	NOV.	DEC.	Année	% Evol Année N-1	Jours Ouvrés	Sam. & V.F.	Dim. & Fériés	Débit maxi horaire (J.O.)	% véhicules dans la classe de vitesse la + pratiquée
1	2 022	D.Moy.Jour	6 007	6 175	6 492	6 423	6 738	7 129	6 523	6 312	7 074	6 681	6 638	6 542	6 561	2,29	7 278	6 207	3 919	09:00	
		% PL	4,73	5,26	6,05	5,76	5,17	5,27	4,93	3,94	4,83	4,51	4,75	4,09	4,94	8,39	5,79	2,89	1,36	889	
	2 021	D.Moy.Jour	5658	6173	6364	5702	6502	7095	6927	6343	6912	6794	6521	5979	6414						
2	2 022	D.Moy.Jour	6 090	6 288	6 509	6 565	6 727	7 073	6 517	6 290	7 054	6 660	6 557	6 539	6 572	2,10	7 189	6 308	4 259	16:00	
		% PL	4,26	4,58	4,62	4,56	4,71	4,80	4,43	3,73	4,35	4,12	4,18	3,81	4,35	4,71	4,90	2,95	2,37	916	
	2 021	D.Moy.Jour	5688	6204	6425	5804	6352	7019	6879	6353	6928	6832	6566	6190	6437						
3	2 022	D.Moy.Jour	12 097	12 463	13 001	12 989	13 465	14 202	13 040	12 603	14 128	13 342	13 196	13 082	13 134	2,19	14 467	12 515	8 178	18:00	
		% PL	4,49	4,92	5,33	5,15	4,94	5,03	4,68	3,84	4,59	4,32	4,47	3,95	4,64	6,64	5,35	2,92	1,88	1 689	
	2 021	D.Moy.Jour	11347	12377	12789	11506	12854	14114	13806	12697	13841	13626	13088	12169	12852						

Edité le : 02/02/2023 — Route Plus — Page : 58

Les évolutions de circulations sur les principaux axes thurinois sont les suivantes :

- RD612a entrée Thuir-Perpignan : 13134 MJA (évolution 2021/2022 : + 2.19%)
- RD612 LLupia Trouillas : 7751 MJA en 2021 (évolution 2019/2018 : + 1.96%)
- RD612/RD615 Thuir : 11827 MJA en 2022 (évolution 2021/2022 : + 2.14%)
- RD85 Thuir-Toulouges : 931 MJA en 2022 (évolution 2021/2022 : + 11.71%)

> Estimation des déplacements générés par l'opération :

Sur la commune de Thuir 58,1 % de la population a un emploi, dont 60,6 % travaillent hors de la commune de résidence, et dont 81,1 % utilisent la voiture. Soit sur les 448 habitants, 128 habitants seront amenés à circuler sur les routes départementales en dehors de la commune. Aux termes de l'opération (n+8), les déplacements représenteraient moins de 0,4 % des flux de circulation des routes départementales (MJA 2021-2022). L'incidence sur les flux routiers sera donc très limitée.

De plus, la part des véhicules électriques et hybrides est de plus en plus importante, d'autant qu'au départ les véhicules sont en mode électrique et donc neutre. À noter également, l'interdiction à 2035 de vente des véhicules thermiques, la hausse du prix des carburants et les règlementations des ZFE à horizon 2025 pour les agglomérations de + de 150 000 habitants [Agglo perpignan], devraient concourir à renouveler le parc de véhicules anciens et polluants par des véhicules plus vertueux et entrainer une réduction des émissions de polluants.

La desserte en cheminement doux et piste cyclable, ainsi que la proximité de l'aire multimodale de covoiturage et de l'arrêt de bus sur la RD612a permettront de favoriser l'usage de mode de déplacements doux.

> La notion de « Puits de carbone », qualité de l'air et santé des populations

Un puits de carbone est un réservoir naturel ou artificiel qui stocke le CO2 en dehors de l'atmosphère.

Par le mécanisme de photosynthèse, les forêts captent 15% des émissions de CO2 produites par l'Homme en captant du CO2 et en le stockant sous forme de bois. La quantité de carbone absorbé dépend de la variété de l'arbre, de son implantation, de son âge…

Ainsi, le maintien de la ripisylve de La Carbonelle, ainsi que la réalisation des aménagements paysagers de la ZAC permettront de conserver et de renforcer le puits de carbone naturel existant sur le site. Les espèces qui constituent la palette végétale retenue pour la réalisation des aménagements paysagers ne sont pas allergènes.

2. LA POLLUTION DES SOLS

Le Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie constitue une base de données (BASOL) sur les sites et sols pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

☞La base de données BASOL ne recense aucun site pollué pour Thuir.

Cependant, le territoire communal présente plusieurs sites inscrits à la base de données nationale BASIAS qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Identifiant	Activités	Commentaires	Etat d'occupation du site
LRO6600356	Maison de Retraite	2 cuves de 10 m3 de fuel domestique pour le chauffage	En activité
LRO6600720	Dépôt d'hydrocarbures	Jusqu'en 1980 : dépôt d'hydrocarbures. Actuellement Caves BYRRH.	En activité
LRO6601830	Dépôt d'explosifs et de détonateurs	Dépôt de 2000 détonateurs et 200 kg d'explosifs. Depuis 1970 atelier de menuiserie ébénisterie	En activité
LRO6601836	Atelier de réparations cycles, motos, autos et camions	Atelier mécanique et station service	En activité
LRO6602225	Décharge communale (gravats, bois, feu)	Actuellement en service uniquement des déchets verts pour compostage	En activité

LRO6602226	Déchetterie	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	En activité
LRO6602228	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Station service et atelier de mécanique	En activité
LRO6602525	Décharge brute	Nombre important de dépôts d'OM : avant il y avait un ravin qui est désormais comblé	En activité
LRO6600359	Dépôts d'ordures ménagères ; Station d'épuration	Jusqu'en 1979 Station d'épuration. De 1979 à 1985 : dépôt d'ordures ménagères.	Activité terminée
LRO6600516	Usine électrique thermique de Thuir	Jusqu'en 1947 : centrale électrique thermique. 1948 à 1997 = EDF. 1998 Commune de Thuir	Activité terminée
LRO6600564	Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs	Ne sait pas
LRO6600718	Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée
LRO6600719	Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt d'hydrocarbures	Ne sait pas
LRO6600744	Fabrique d'allumettes phosphoriques	Fabrication de produits inflammables	Ne sait pas
LRO6601827	Ferronnerie, travail des métaux, outillage, droguerie	Ferronnerie, travail des métaux, outillage, droguerie	Activité terminée
LRO6601828	Garage Citroën	Garage, vente et réparation de véhicules automobiles	Activité terminée
LRO6601829	Blanchisserie-teinturerie	Pressing, repassage, dégraissage, nettoyage	Activité terminée
LRO6601831	ATELIER MODERNE, sous agence PEUGEOT	Réparations autos, camions, moteurs	Ne sait pas
LRO6601832	Céramiste et Potier	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine	Activité terminée
LRO6601833	Fabrication de coutellerie	Forgeage	Activité terminée
LRO6601834	Fabrication d'éléments en métal pour la construction	Soudures, grilles, serrurerie	Activité terminée
LRO6601835	Fabrication de coutellerie	Serrurerie, mécanique générale	Ne sait pas
LRO6601837	Garage, réparations automobiles, motos, vélos	Garage, réparations automobiles, motos, vélos	Activité terminée
LRO6602224	Décharge communale	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges	Activité terminée
LRO6602227	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Station service et petits entretiens mécaniques.	Activité terminée

Les dépôts sauvages de déchets peuvent encore être ponctuellement présents sur le territoire communal. La commune reste vigilante.

3. LES NUISANCES SONORES

La **Loi sur le Bruit** (Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992) relative à la lutte contre le bruit, a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Les sources de nuisances acoustiques sont principalement liées aux activités industrielles et aux réseaux de transport. Des activités ou manifestations peuvent être, ponctuellement, à l'origine de nuisances sonores.
Sur la commune de Thuir, les déplacements motorisés sont l'origine principale du bruit.

Au sein de ces secteurs, des normes d'isolation acoustique sont à respecter pour les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants.
Par ailleurs, l'implantation d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles doit faire l'objet d'un diagnostic sonore préalable qui déterminera le niveau de gêne du voisinage et les mesures propres à y remédier.

L'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 établit les modalités :

- de classement des infrastructures de transports terrestres.
- d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ce texte permet de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de niveaux sonores de référence (période diurne et nocturne) et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

Les voies classées bruyantes sur la commune de Thuir sont les suivantes : D612a et D612. La RD612a est classée en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures routières.
La RD612a se présente actuellement sous la forme d'un aménagement résolument routier, limitée à 70 km/h.
Avec le réaménagement de la route en boulevard urbain, la vitesse sera limitée à 50 km/h et réduite à 30 km/h au droit des passages surélevés. De plus, des chemins mixtes piétons et cycles seront aménagés le long du boulevard. Des espaces verts seront créés de part et d'autre de la chaussée. Les grands platanes seront maintenus.
Ces aménagements et la modification de la vitesse maximale autorisée auront une incidence positive sur l'émission de gaz à effet de serre et les nuisances acoustiques.

A proximité des axes bruyants, des normes d'isolation acoustique sont à respecter pour les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants.
Par ailleurs, l'implantation d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles doit faire l'objet d'un diagnostic sonore préalable qui déterminera le niveau de gêne du voisinage et les mesures propres à y remédier.

Ainsi, dans le cadre du projet de ZAC des « Espassoles », les constructions collectives le long du boulevard seront orientées perpendiculairement pour réduire l'exposition au bruit de la voie et aux émissions de gaz à effet de serre. Les espaces entre les bâtiments seront végétalisés et plantés. Ces constructions formeront un écran acoustique pour les habitations à l'intérieur de la future ZAC.
Le plan masse a été conçu afin d'orienter afin de favoriser les implantations bioclimatiques des constructions.

☞Dans un souci de transparence et d'information du plus grand nombre, une annexe est produite dans le présent dossier de PLU (copie de l'arrêté préfectoral).
De plus, les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les documents graphiques du règlement et ne le sont qu'à titre informatif.

4. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes des Aspres assure la collecte des déchets ménagers et assimilés et la gestion des déchèteries de Thuir et Trouillas.

Le rapport annuel de la Communauté de Communes des Aspres permet d'avoir une idée de l'évolution de la production d'ordures ménagères et de la part des déchets recyclés.
En 2013, la production d'ordures ménagères et assimilées par habitant sur le territoire communautaire est de 343 kg (251 kg d'ordures ménagères (bac vert), 61 kg de déchets ménagers recyclables (bac jaune) et 31 kg de verre). Le tonnage total collecté diminue progressivement depuis 2011.
Par contre, le taux de captage, soit la part de « valorisation matière », n'est que de 26,8% contre près de 20% à l'échelle départementale.

Le mode de collecte ne permet pas l'analyse de l'évolution des tonnages à l'échelle communale.

A l'échelle communautaire, le taux de valorisation du textile était de 89% en 2013.
La collecte des encombrants est assurée en régie par la communauté de communes, est effectuée une fois par mois sur inscription.
Les déchets verts ne sont pas collectés et doivent être directement apportés en déchèterie. Deux déchèteries sont présentes sur le territoire de la communauté de communes, à Thuir et Trouillas.

5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

Le territoire communal n'est pas soumis à d'importantes nuisances ou pollutions. Toutefois, si faibles soient elles, elles doivent être prise en compte dans le projet de territoire afin de maintenir un cadre de vie agréable aux thurinois.

- **Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et en éloigner les constructions.**
- **Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier.**
- **Sensibiliser la population à la gestion des déchets et aux nuisances liées aux dépôts sauvages.**

IX] LA GESTION DES RISQUES

La commune est dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Il constitue la déclinaison communale du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) et informe la population communale des risques existants sur le territoire et des moyens mis en œuvre pour les connaître et les amenuiser.

Dans un même temps, un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été approuvé. Ce plan a pour objet de définir l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population lors de situations d'urgence.

☞**Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 03/02/2015**

1. LE RISQUE SISMIQUE

De par sa localisation dans un ensemble géologiquement actif, la commune est soumise au risque sismique.
Une carte de l'aléa sismique porte sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français par décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.
Un arrêté, paru le même jour, rend applicable le code européen de construction parasismique pour les bâtiments.

☞**La totalité de la commune est en zone de sismicité 3 (modérée).**

Ainsi, à l'exception des bâtiments de catégorie 1 (dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée (ex : bâtiments de stockage, hangars agricoles)), toutes les constructions doivent respecter la nouvelle réglementation harmonisée à l'échelle européenne.
Cette réglementation dite Eurocode 8 concerne notamment le type de matériaux de construction, la conception générale de l'ouvrage, l'assemblage des différents éléments structuraux qui composent le bâtiment, la nature du sol, et la bonne exécution des travaux.

Les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions issues du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 sont :

- règles Eurocode 8 : règles générales de construction parasismiques applicables a tous les bâtiments – normes homologuées NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées (septembre 2005) ;
- règles PS-MI : règles de construction parasismiques simplifiées applicables pour certaines maisons individuelles – norme homologuées NF P 06-014 (mars 1995).

2. LE RISQUE D'INONDATION SUR LA COMMUNE

La commune est surtout concernée par des phénomènes de crues à cinétique rapide (montée des eaux rapides et vitesse d'écoulement élevée) et dans les secteurs les plus anthropisés, des inondations par le ruissellement pluvial. Les zones inondables recensées à ce jour sur la commune sont synthétisées sur la carte ci-après.

Un plan de prévention des risques inondations (PPRi) est en cours d'élaboration sur la commune. Ce PPRi prescrira des mesures de prévention, de protection, de réduction de la vulnérabilité et de

sauvegarde obligatoires comme par exemple la création d'une zone refuge pour les bâtiments les plus exposés, des dispositions d'information, d'alerte...

☞**Les dispositions encadrant les capacités d'accueil dans les documents d'urbanismes doivent privilégier le développement en zone non inondable et dans l'attente du PPRi, Thuir étant une commune partiellement inondable, le développement urbain devra être réalisé hors zone inondable.**

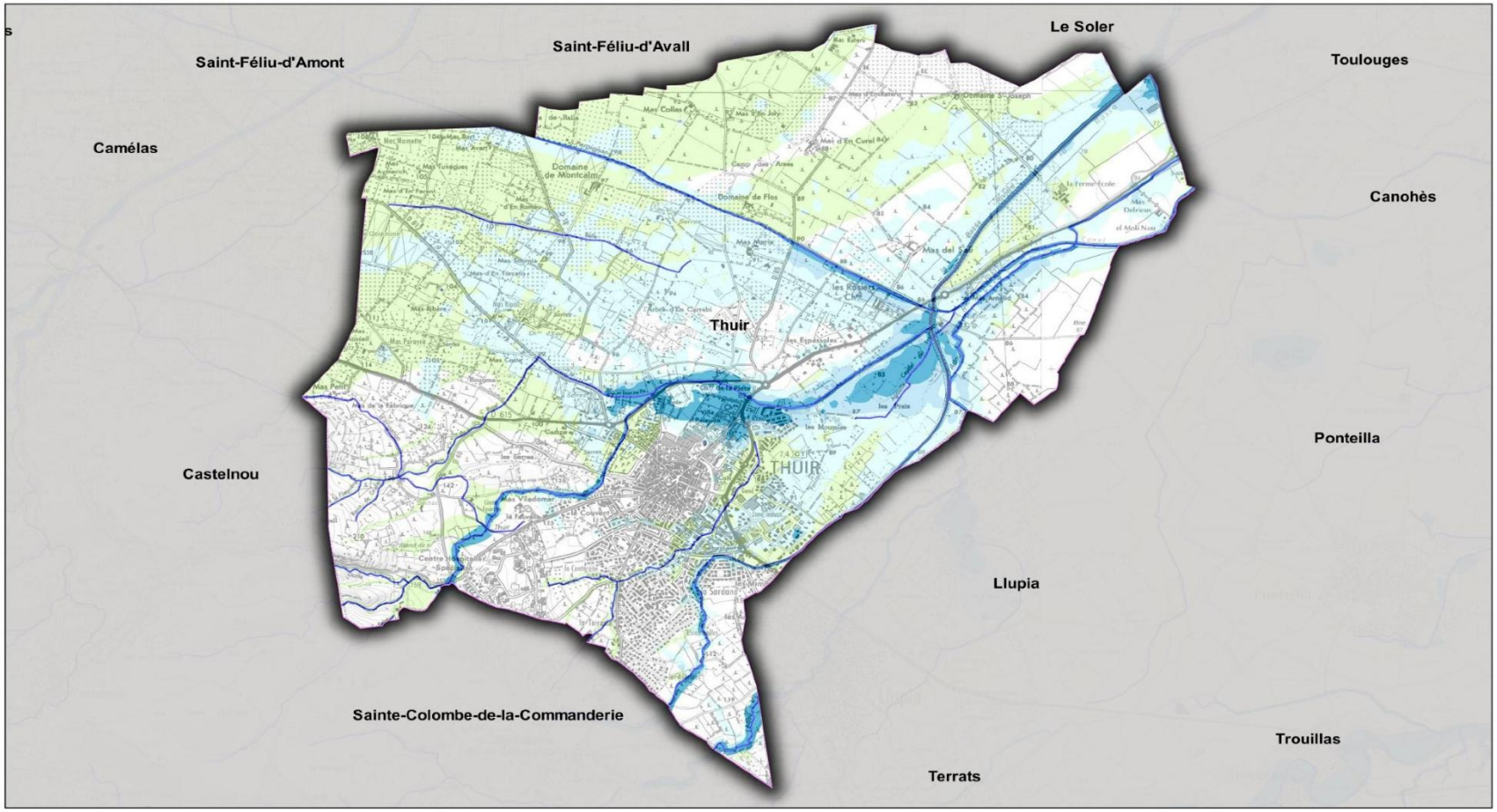
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

COMMUNE DE THUIR
SYNTHÈSE DES ALÉAS INONDATION

- Aléa très fort : H > 1.00 m ou V > 0.50 m/s
- Aléa fort : 0.50 m < H < 1.00 m et V < 0.50 m/s
- Aléa modéré : H < 0.50 m et V < 0.50 m/s
- Aléa faible
- Cours d'eau
- Limites communales

Service Eau et Risques / Prévention des Risques
Mars 2019
0 500 1000 m

© IGN - SCAN25 ®



Un Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône-Méditerranée pour la période 2016-2021 (PGRI) a été arrêté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin.
Il définit les objectifs généraux en matière de gestion du risque d'inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et les objectifs particuliers à l'échelle des périmètres de gestion de TRI.

Les objectifs sont les suivants :

- « MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION » :
  - *Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire*
  - *Réduire la vulnérabilité des territoires*
  - *Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations*
- « AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES »
  - *Agir sur les capacités d'écoulement*
  - *Prendre en compte les*
  - *risques torrentiels*
  - *Prendre en compte l'érosion côtière du littoral*
  - *Assurer la performance des systèmes de protection*
- « AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS »
  - *Agir sur la surveillance et la prévision*
  - *Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations*
  - *Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information*
- « ORGANISER LES ACTEURS ET LES COMPÉTENCES »
  - *Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques*
  - *Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection*
- « DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE SUR LES PHÉNOMÈNES ET LES RISQUES D'INONDATION »
  - *Développer la connaissance sur les risques d'inondation*
  - *Améliorer le partage de la connaissance*

Le PLU de Thuir doit être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales des P.G.R.I.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Inondation de 2007, un arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, en date du 12 décembre fixe la liste des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI).
Au niveau départemental, un TRI a été identifié : le TRI Perpignan/Saint-Cyprien. La commune de Thuir n'est pas incluse au sein de ce TRI.
Cependant, le TRI de Perpignan / Saint-Cyprien comporte quatre SLGRI.
Les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) visent à atteindre sur les TRI et, au-delà, sur un périmètre de gestion qui n'est pas le périmètre du TRI (la réduction des conséquences dommageables des inondations sur le TRI est programmée sur un territoire plus large, qui est celui de la stratégie locale), les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations, fixés par le PGRI, tout en poursuivant les démarches locales engagées.

La SLGRI fournit un cadre pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).

La commune de Thuir fait partie de la SLGRI Têt Bourdigou sans être comprise dans le périmètre du TRI Perpignan/Saint Cyprien.

La SLGRI n'a pas de portée juridique sur l'élaboration du PLU. La commune doit la prendre en compte pour la partie qui peut influencer son projet d'aménagement.

☛Le PPRi en cours sur la commune de Thuir sera compatible avec le PGRI.
Tant que le PPRi n'est pas approuvé, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible ou mis en compatibilité avec le PGRI, au sens de l'article L131-7 du code de l'urbanisme.

3. LE RISQUE NATUREL D'INCENDIE DE FORET

La commune de Thuir ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de forêts (PPRIF). Depuis 1975, une trentaine de départs de feux ont été recensés sur le territoire communal (source : www.promethee.com). Ces feux ont en général brûlé des surfaces inférieures à 2 hectares.
Le sinistre le plus important a eu lieu en janvier 1976 où 60 hectares ont été brûlés.

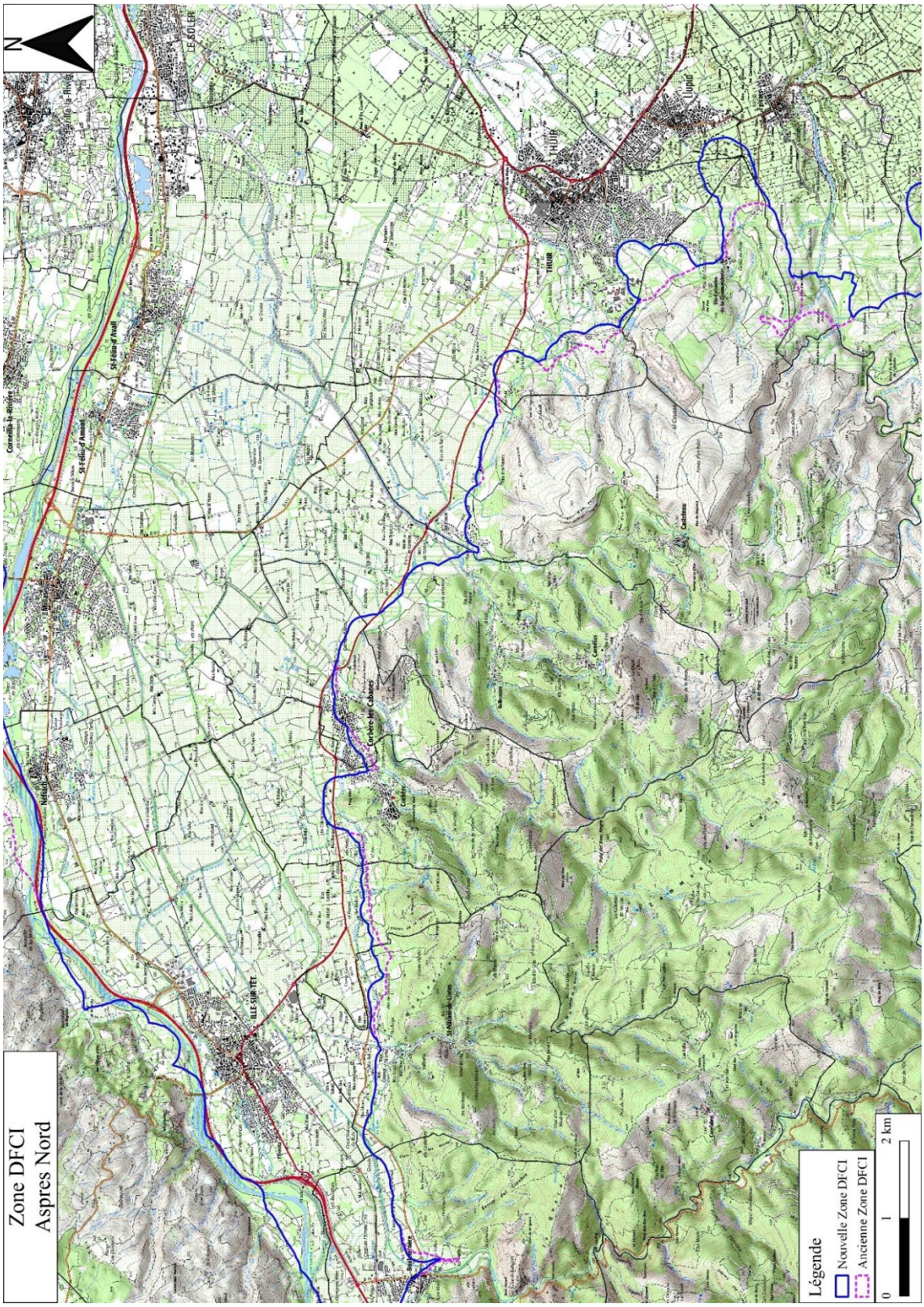
☛Le risque d'incendie de forêt est qualifié de faible sur la commune.

La commune se situe dans le massif des Aspres. Ce massif dispose d'un PAFI (plan d'aménagement de la forêt contre les incendies) qui permet de prioriser les équipements de protection en vue de protéger les massifs forestiers dans la commune (pistes de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI), citernes, points d'eau, zones de débroussaillement, panneaux informatifs, réalisés grâce à des financements associant les collectivités, l'État, et l'Union européenne).

La commune est comprise dans la liste des communes dont le territoire relève, en partie, du code forestier et fait donc partie des communes en partie soumise à l'obligation légale de débroussaillement en application du code forestier et fait l'objet d'une carte spécifique.

☛En application de l'article L134-15 du code forestier, le dossier de PLU comprend une pièce annexe dénommée Obligation Légale de Débroussaillement.

<u>Rappel du code forestier (Article L.134-15)</u>
Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L.134-5 et L.134- 6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.


N
Zone DFCI
Aspres Nord
Légende
Nouvelle Zone DFCI
Ancienne Zone DFCI
0
1
2 km
THUIR
LE SOLER
ILLE-SUR-TÊT
Corbère-les-Cabanes

4. MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par les phénomènes de glissement de terrain, de retrait-gonflement des argiles et d'affaissements/effondrements d'origine non anthropique.
Un PPRn « Basse Castelnou », « inondations et mouvements de terrain », a été prescrit le 01/10/2008 mais n'a pas été approuvé.

A. ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN

Sur la commune de Thuir, l'aléa glissement de terrain est nul sur la quasi-totalité du territoire et faible sur les marges Sud-Ouest.

La prévention :
La prévention consiste principalement à s'assurer du bon drainage des eaux, à maintenir la végétalisation des talus et à appliquer des reculs par rapport aux pieds et crêtes des talus lors de constructions.

B. ALEA EFFONDREMENT AFFAISSEMENT D'ORIGINE NON ANTHROPIQUE

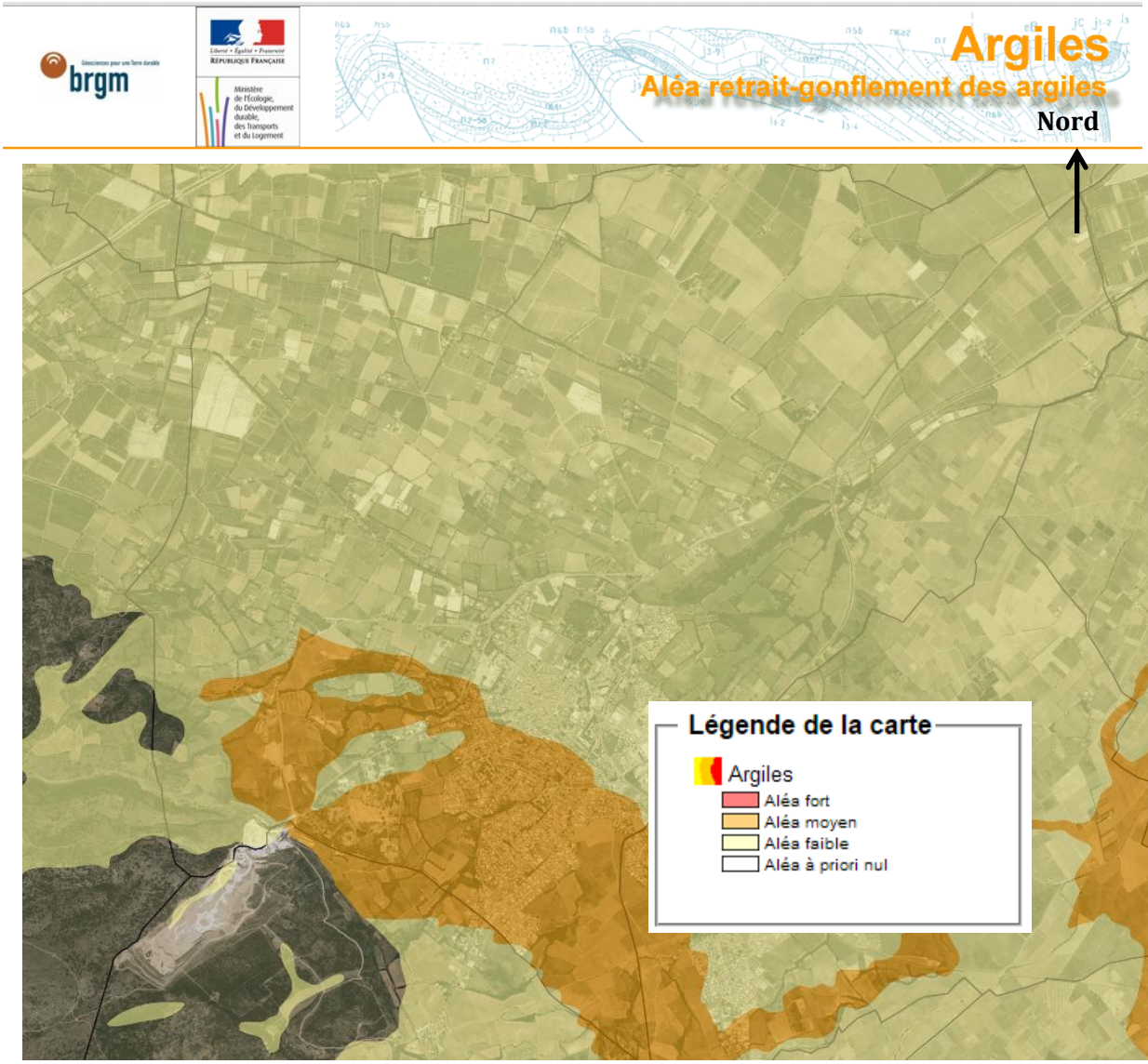
Sur la commune de Thuir, effondrement affaissement d'origine non anthropique est nul sur la quasi-totalité du territoire et très faible sur les marges Sud-Ouest.

C. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (SOURCE : BRGM)

La ville de Thuir est concernée par un aléa moyen et par un aléa faible.

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, il est recommandé d'informer les pétitionnaires sur l'aléa et de les inviter à prendre des dispositions constructives adaptées.
La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

☞**Le mouvement de terrain le plus impactant, sur la commune de Thuir, est le retrait-gonflement des argiles : aléa faible mais aussi moyen. Thuir fait partie des 30 communes les plus impactées du département.**



5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Les communes dans le périmètre des plans particuliers d'intervention sont concernées par les ondes de submersion en cas de rupture de barrages. La commune de Thuir n'est pas concernée.

☛**La commune de Thuir n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.**

6. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

Certains axes présentent une potentialité plus forte d'accident dû au transport de matières dangereuses du fait de l'importance du trafic.

☛**La commune de Thuir n'est pas concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses.**

7. LE RISQUE INDUSTRIEL

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas.
Les plus potentiellement dangereuses ou a impact important correspondent aux classifications Seveso seuil haut (AS) ou Seveso seuil bas en ce qui concerne le risque accidentel (directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite « Seveso 3 », et loi n°2013-619 du 16 juillet 2013), et IED en ce qui concerne le risque chronique (directive 2010/75/UE relative aux émissions industrielles).

☞Il y a actuellement sur le territoire communal 4 installations classées mais aucune installation classée de type SEVESO.

Sur le territoire communal, il y a quatre établissements soumis au régime Autorisation qui relève de la DREAL Occitanie au titre des installations classées.

☞Le règlement du PLU ne devra pas interdire l'implantation, la poursuite et l'extension d'activités nouvelles relevant de la législation des installations classées (ICPE) dans les zones susceptibles de les accueillir.
Par ailleurs, les zones destinées à recevoir des habitations ne doivent pas être immédiatement mitoyennes avec celles qui acceptent les ICPE.

☞La commune n'est traversée par aucune canalisation de gaz.

☞La commune ne comporte aucune carrière en exploitation.

La société LAFARGE a cessé son activité d'extraction.

8. LE RISQUE POTENTIEL RADON

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français et identifie 3 classes pour la qualification de ce risque.

☞ La commune de THUIR se situe en catégorie 1 : les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

9. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX LIES AUX RISQUES

Concernant les risques la commune a par le passé fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1986, au sujet d'inondations et de coulées de boues. Le dernier étant assez récent, concerne les inondations de 2014. Il convient donc à l'avenir de ne pas négliger ce risque afin d'assurer la sécurité des populations.

- **Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus.**

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

HG&C AVOCATS
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

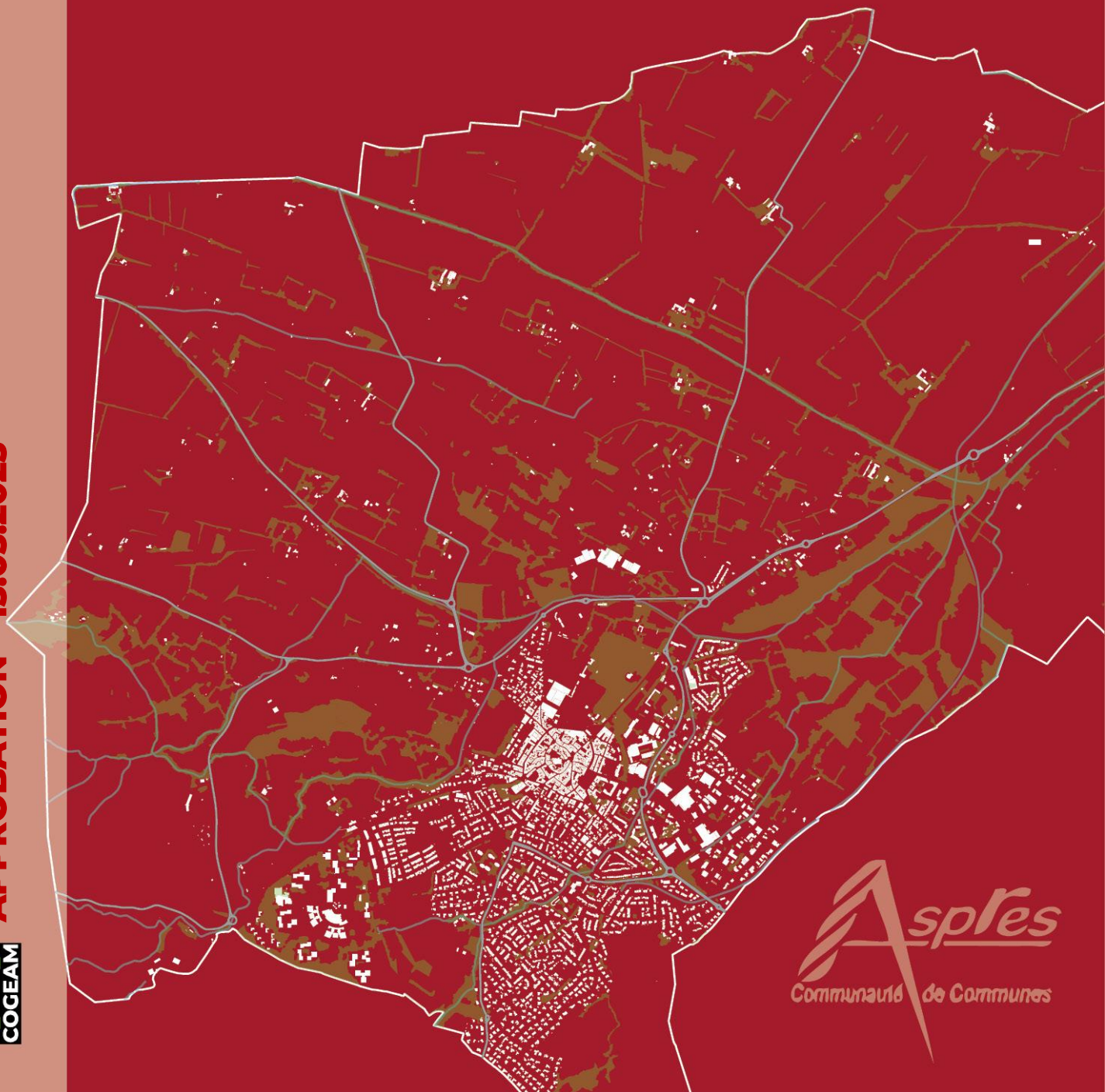
contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.D

JUSTIFICATION DU PROJET



REVISION

APPROBATION – 15.05.2025

COGEAM

Asples

Communauté de Communes

SOMMAIRE

I] PREAMBULE 4

II] JUSTIFICATION DU PADD 4

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 5
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 12

III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 16

1. ORGANISATION GÉNÉRALE 16
2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE 17
3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 43
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES 51
5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES 91

IV] INDICATEURS DE SUIVI 102

V] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR 106

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT PLAINE DU ROUSSILLON 107
2. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DES ASPRES 127
3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET OCCITANIE 131
4. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE BASSIN RHÔNE-MEDITERRANEE 133
5. COMPATIBLITE AVEC LE SAGE NAPPES DU ROUSSILLON 139
6. COMPATIBLITE AVEC LE PGRi RHÔNE-MEDITERRANEE 140
7. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE LANGUEDOC-ROUSSILLON 141

I] PREAMBULE

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent document :

- « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » (II.1 et III.2) ;

- « Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (II.2).

Par ailleurs, il :

- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29 du Code de l'urbanisme (IV.) ;

- Justifie les obligations de compatibilité et de prise en compte avec les documents d'ordre supérieur (V.).

II] JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par et pour la commune[1]. Il n'est pas opposable aux tiers mais constitue la ligne directrice du PLU révisé dont le contenu trouve une traduction règlementaire dans les différentes pièces elles-mêmes directement opposables aux tiers : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement (écrit et graphique).

Le PADD, document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la commune et retenus par les élus, y sont déclinés.

[1] L'article L151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD définit :
« *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
[...] Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...] »

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La commune de Thuir est intégrée à la couronne du grand pôle Perpignanais, mais s'affirme néanmoins en tant qu'unité urbaine (composant une agglomération avec les communes de Llupia et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie) rayonnant sur un bassin de vie de 10 communes et près de 15 000 habitants compris entre Camélas à l'Ouest, Trouillas à l'Est et Tordères au Sud. Cette clef de lecture fonctionnelle permet de révéler le rôle du pôle Thuirinois au sein d'une armature territoriale devant s'apparenter à une organisation collective d'un espace de vie et de travail.

En effet, les services, les équipements de la vie courante et l'emploi développés sur la commune de Thuir permettent la constitution d'un espace commun de fonctionnement qu'il convient de reconnaître et de conforter.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développements Durables marque la volonté des élus :

- de déterminer, pour la commune de Thuir, l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;

- d'affirmer le rôle de Thuir sur l'aménagement du territoire qu'il polarise afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population et à la production de logements associée.

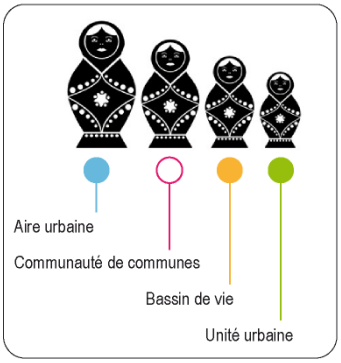
Cette ambition précise les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre attribués par le SCoT de la Plaine du Roussillon à la commune.

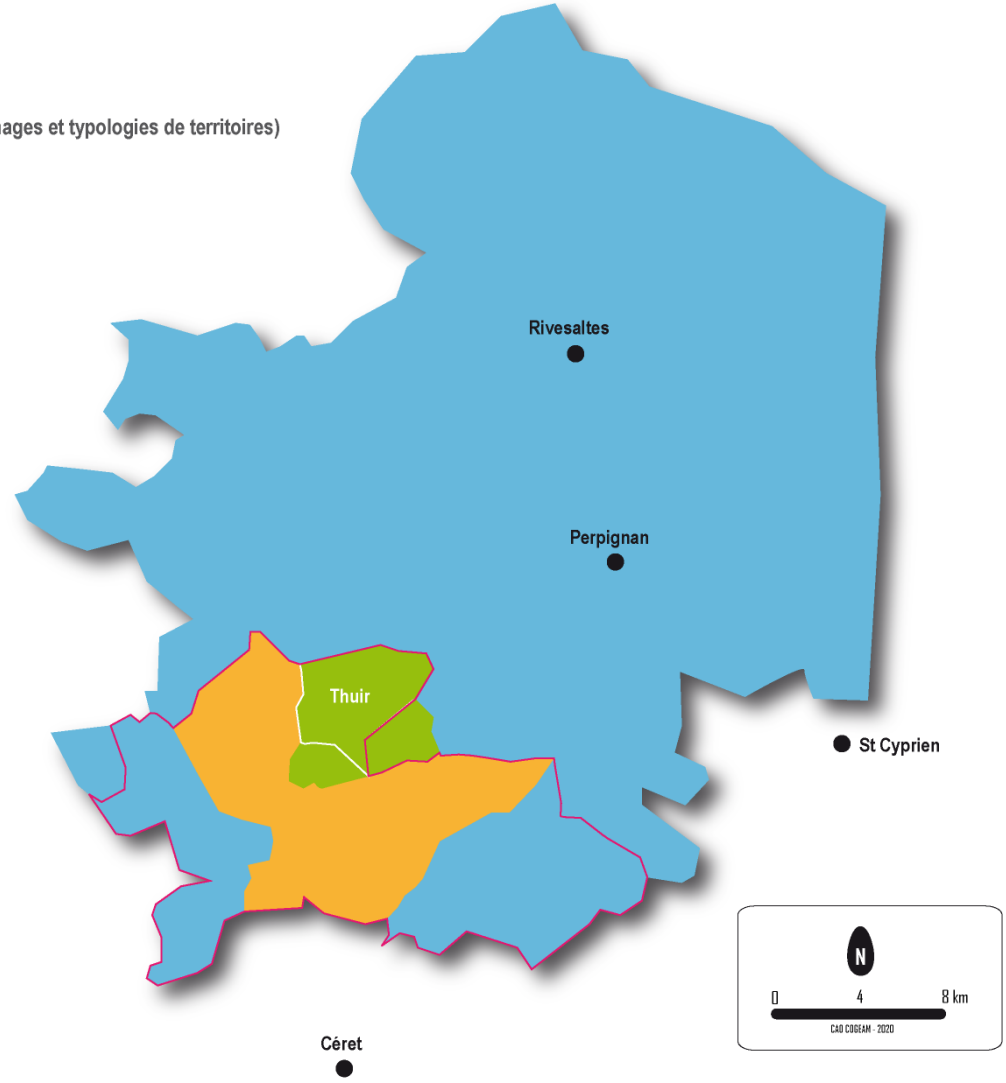
S'en suit la formalisation d'un projet politique intégrant les « enjeux de demain » pour :

1. pérenniser ce double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire. En effet, en imposant un rayonnement affirmé sur son territoire proche (bassin de vie a minima), via une offre d'équipements, de services et de commerces diversifiée, Thuir s'affirme comme secteur « prioritaire » de développement.

2. conforter le dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable. L'objectif est de consolider le socle économique de Thuir (privé et public) support d'une intégrité environnementale (car notamment support de proximité).

Thuir et son aire de fonctionnement
Imbrication des territoires de vie (zonages et typologies de territoires)





Le projet retenu par la commune est décliné, à travers **quatre orientations générales** :

- ORIENTATION GENERALE 1 : **« Thuir, commune durable »** : Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal. La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique.

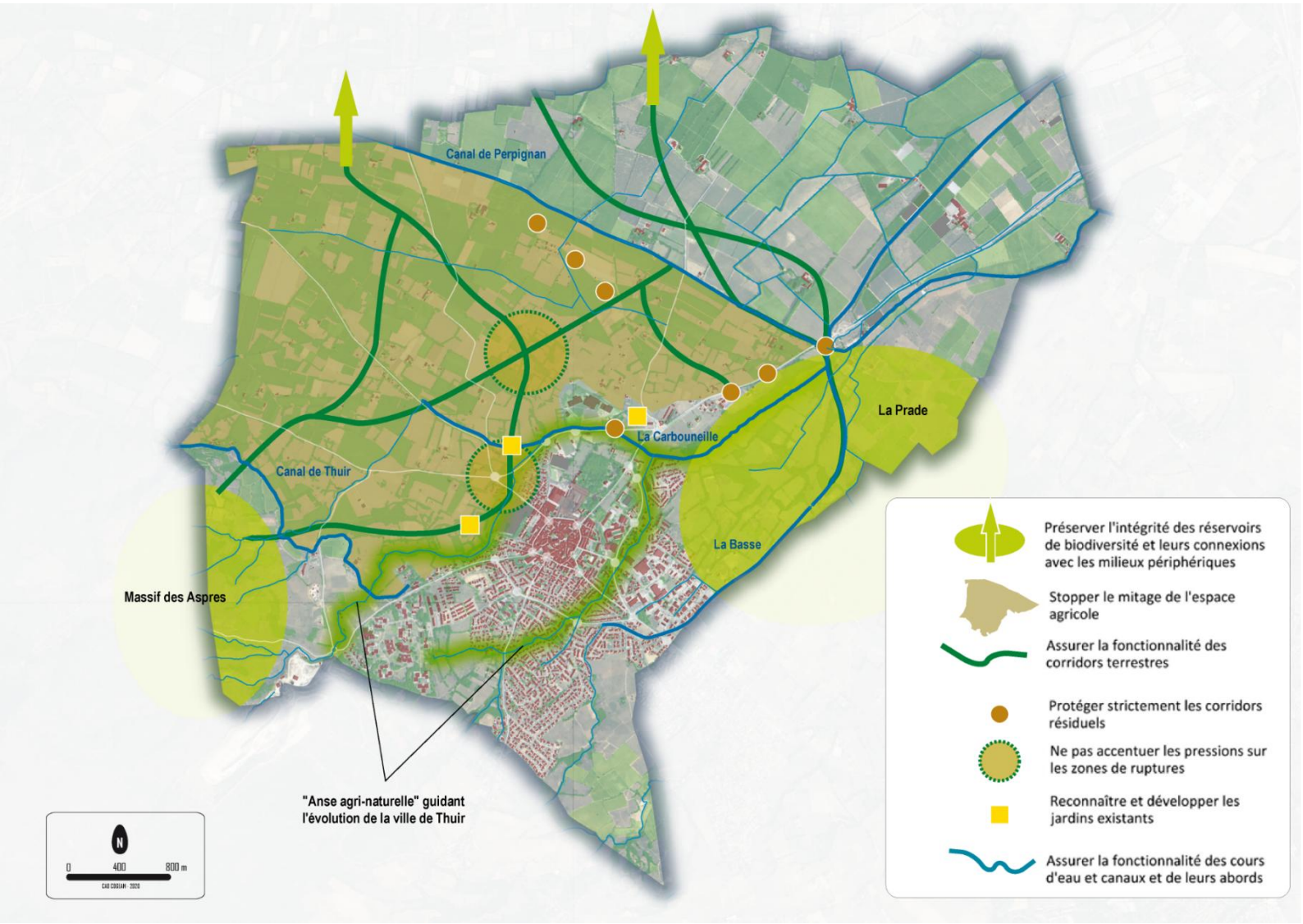
  Cette orientation a pour objectifs de préserver le patrmoine naturel de la commune. Elle s'appuie sur le diagnostic réalisé dans le cadre de l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur l'analyse paysagère du territoire communal. Ces travaux, menés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis :

  - De reconnaître la valeur écologique de la Prade et du Massif des Aspres et d'assurer leur préservation dans le cadre du projet ;
  - De caractériser le mitage, l'artificialisation de l'espace agricole, leurs impacts sur les corridors écologiques et la nécessité de les préserver ;
  - De reconnaître la valeur des haies et d'acter leur sacralisation ;

- D'identifier les rôles écologiques des cours d'eau et ripisylves et d'acter la sanctuarisation d'espaces tampons autour de ceux-ci ;
- D'identifier des limites claires d'urbanisation via la reconnaissance et le maintien d'une ceinture de jardins existants au nord de la zone urbaine. Ceux-ci constituent dès lors une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- D'identifier des objectifs d'insertion paysagère des nouvelles contructions.

Par ailleurs, le territoire est marqué par une croissance des sècheresses, une baisse des précipitations en été notamment et une augmentation des vagues de chaleur. Afin de prendre en compte le dérèglement climatique et ses impacts locaux, le PADD pose les objectifs suivants :

- Impulser des enjeux de confortement et de valorisation de la nature en ville afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur tout en valorisant un cadre de vie agréable ;
- Prendre en compte le cycle de l'eau en améliorant la perméabilité des sols notamment pour mieux gérer les caractéristiques pluviométriques des Pyrénées-Orientales (épisodes courts et intenses), mais aussi pour favoriser le rechargement des nappes et favoriser la reconstitution de sols vivants ;
- Développer les énergies renouvelables sur des espaces artificialisés ou dégradés.



- ORIENTATION GENERALE 2 **« Thuir, commune proximité »** : Faire de la proximité des fonctions l'élément cadre de l'évolution du modèle urbain de Thuir. La conservation du modèle « ville esprit village » inscrit la mixité fonctionnelle et sociale au cœur du projet communal. La digitalisation du système et notamment du modèle économique, participe à la structuration de cette orientation.

Le PADD fixe comme objectif majeur la **pérennisation de l'équilibre population-emploi.** Aujourd'hui la commune crée 1 emploi tous les 1,24 nouvel habitant. A titre de comparaison, sur les autres pôles d'équilibre du SCoT : Ille-sur-Têt crée 1 emploi pour 2 habitants accueillis, Elne 1 emploi pour 5 habitants accueillis (Rivesaltes : NR).

Afin de maintenir cette dynamique, Thuir souhaite conforter ses fonctions sur les lieux de vie communaux via notamment plusieurs actions :

- L'adaptation du parc de logement (adaptation typologique mais aussi rénovation thermique) ;
- Le maintien du haut niveau d'équipements en zone centrale ;
- L'affirmation des boulevards fonctionnels communaux (équipements mais aussi connexion des différentes entités urbaines) ;
- La requalification des entrées de villes sans occulter leur dimension économique ;
- La valorisation de la ceinture de jardins en frange nord de la zone urbaine ;
- La poursuite de l'équipement numérique du territoire afin de conforter les usages actuels tout en anticipant le développement des nouvelles pratiques de proximité (click and collect, travailleurs nomades,...).

Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la **structure de la population à conforter et à accueillir** est fondamentale. Aujourd'hui les caractéristiques du parc de logement Thuirinois révèlent une prédominance de grands logements (plus de 65% des logements sont des T4 et plus) alors que les familles monoparentales, les couples sans enfants et les ménages d'une personne représentent près de 60% de la population. Le vieillissement de la population continue de s'accentuer sur la commune et n'est pas compensé pas les naissances. L'analyse du nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilité démographique (point mort démographique) permet une mesure quantifiée du « poids » de ce déséquilibre sur le fonctionnement de la ville.

En effet, la construction (ou remise à disposition) d'un logement ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population. Ces « nouveaux » logements permettent également :

- De compenser le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille moyenne des ménages ;
- De remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement du parc) ;
- De prendre en compte les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels (résidences secondaires et logements vacants), indispensables à la nécessaire fluidité du marché et jouant un rôle économique sur les territoires touristiques.

Le cumul de ces différents paramètres est appelé "point mort démographique". Sur Thuir, il est estimé à 39 logements par an sur la période 2007-2017 et à 55 logements par an sur 2014-2020 (la moitié des logements produits servant ainsi la stabilisation de la population).

Ces tendances se retrouvent à l'échelle nationale où l'INSEE porte l'analyse suivante dans une étude publiée le 08/07/2024 intitulée « Projections du nombre de ménages à horizon 2030 et 2050 » : « *Selon le dernier scénario central de projection de ménages du SDES et de l'Insee, le nombre de ménages en France métropolitaine augmenterait de 3,5 millions entre 2020 et 2050. Cette hausse serait quasi exclusivement portée par l'augmentation du nombre de personnes vivant seules (+ 3,4 millions) dont une majorité de plus de 60 ans (+ 2,1 millions). La contribution prédominante des personnes seules à la croissance du nombre de ménages serait observée dans toutes les zones d'emploi.*"

Sur la base de ces analyses, le PADD communal fixe dès lors les objectifs suivants :

- Anticiper **l'équilibre de la structure par âge** des Thuirinois, notamment dans une double optique :
    - De prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ;
    - De maintien et d'accueil de familles avec enfants pour maintenir la dynamique communale (équipements, commerces, vie associative…).

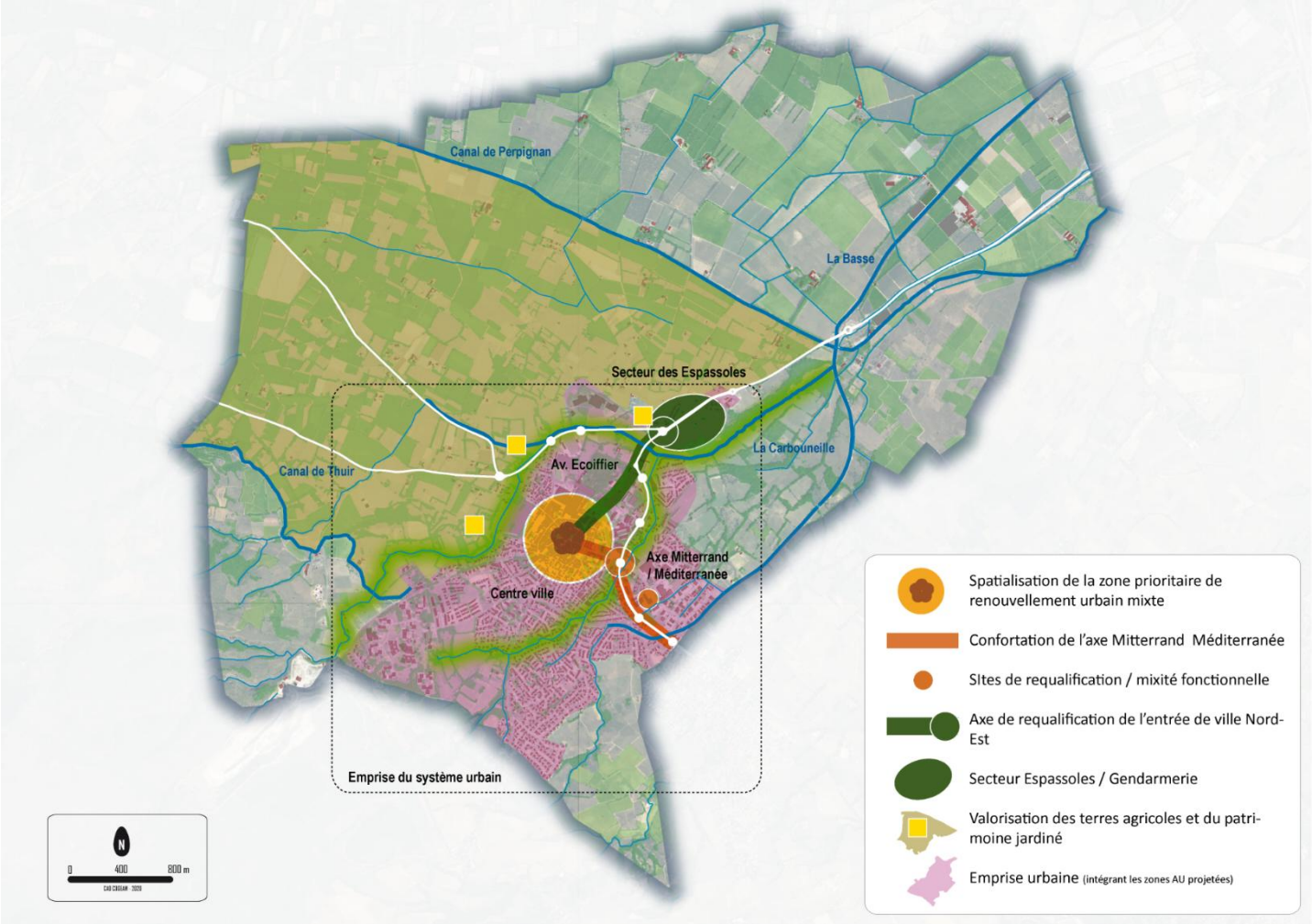
- Diversifier et rééquilibrer **les typologies de logements** pour répondre au besoin de structures de ménages variées. Cette diversification permettra notamment le développement d'une offre locative adaptée (objectif de 20% de LLS notamment) et l'adéquation de la typologie de logements avec la demande (prise en compte du vieillissement de la population, des familles monoparentales et objectifs de créations de logements abordables).

La commune programme ainsi :

- La **production de petits logements (T1/T2/T3)** pour rééquilibrer progressivement son parc et proposer des logements plus en adéquation avec la taille (2,01 personnes par ménage à Thuir : tendance nationale à la baisse) et le budget des ménages (19 580€ annuel en moyenne). Ces petits logements sont programmés dans la zone urbaine existante (objectif : + 40 nouveaux logements) et au sein de la ZAC des Espassoles (objectif : 35 à 40% de petits logements) pour un objectif total de production d'environ 130 petits logements à l'horizon 2031. Ces logements ont également pour vocation de compenser une partie du déficit en petits logements des communes voisines polarisées par Thuir (CC des Aspres mais également PMM). De par son rôle de polarité, la commune centralise de nombreux équipements et services dont la proximité s'avère essentielle lorsque le ménage se déstructure ou lorsque les effets du vieillissement se font sentir. Ce recentrage est également rendu nécessaire et accéléré par l'inadéquation du parc de logement avec la taille des ménages à l'échelle de la communauté de communes des Aspres : 28% de petits logements pour 55% de ménages de moins de 2 personnes et de familles monoparentales.

- La **production de logements permettant de maintenir une dynamique** sur la commune tout en contribuant à la rénovation du parc de logement via une logique de relogement accompagnant l'Opération de Revitalisation des Territoires, le contrat Bourg Centre et le programme Petite Ville de Demain. En projetant une croissance modérée de 0,55%, la commune maintient la dynamique thuirinoise et se projette sur l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires à l'échelle communale rendu possible par la création de 530

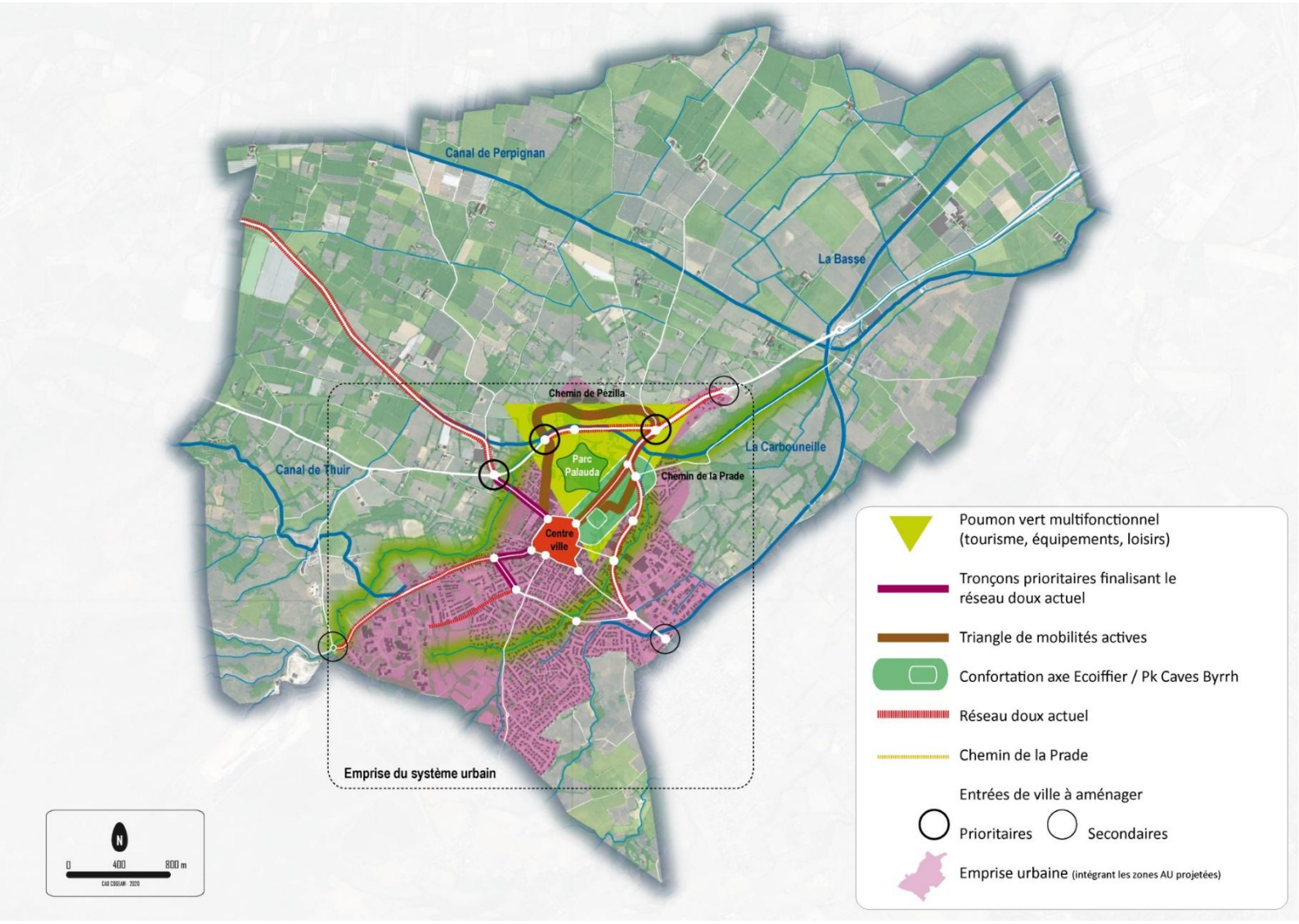
logements dont plus de la moitié serviront la compensation du point mort démographique et donc la stabilisation de la population.



Thuir, commune connectée : Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées. L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés…).

Cette orientation vise à permettre l'accès à des mobilités du quotidien pour l'ensemble des habitants. Il s'agit de compléter les maillages de déplacements doux vers la centralité et de conforter les mobilités actives au cœur du poumon vert multifonctionnel constitué par le Parc Palauda et les équipements limitrophes.

Au-delà, la commune se doit également de hiérarchiser son réseau de mobilités et de porter une réflexion sur la gestion des ruptures de flux et du stationnement. L'importance de cette orientation est majorée par le rôle de pôle que joue la commune ainsi que par la prédominance de l'usage de la voiture particulière à l'échelle communale comme à l'échelle communale.



Thuir, commune frugale : Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en requestionnant le lien systématique entre développement du territoire et croissance foncière. Cette stratégie s'impose comme une déclinaison logique des trois orientations générales précédentes et positionne la résilience et la mutabilité en tant que piliers du projet communal.

Le projet d'urbanisme priorise une densification raisonnée de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines, de la nécessité de valoriser la nature en ville mais aussi du potentiel de renaturation.

Thuir oriente ainsi a minima 40% de la production de logements au sein de la zone urbaine constituée. La commune fait également le choix de n'identifier qu'un secteur de développement extensif pour

l'habitat : la ZAC des Espassoles (6,39ha). Cette opération permettra de constituer un véritable projet urbain sur un secteur reconnu comme secteur de projet stratégique par le SCoT Plaine du Roussillon.

La commune pose également comme objectif le confortement de son tissu économique et de sa dynamique emplois. Au-delà du soutien et du confortement du tissu économique au sein de la zone urbaine existante, elle réserve environ 2,4 ha sur trois secteurs à l'économie en extension de l'urbanisation.

Ces orientations permettent à Thuir de se positionner sur un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport au référentiel 2011-2021 conformément à la loi Climat et Résilience.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Comme évoqué précédemment, le PLU révisé de Thuir affiche des objectifs raisonnables en termes de développement et, de manière associée, ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cela résulte :

➔ D'une logique de développement progressif, avec notamment :
- Une production de logements réalisée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante (a minima 40%)
- Une unique zone d'extension à dominante résidentielle dont la mobilisation est conditionnée par une OAP dédiée et la mise en œuvre de l'outil ZAC
- Un accompagnement de la dynamique économique au sein de la zone urbaine mais aussi en greffe de secteurs économiques existants.

➔ D'un calibrage adapté aux besoins et intégrant les caractéristiques villageoises, avec :
- Une relation entre zone urbaine et zone à urbaniser
- Une anticipation des effets du point mort à l'échelle du territoire d'influence de Thuir et en tenant compte de son rôle de pôle.
- Une nécessaire diversification typologique majorée sur la polarité Thuirinoise
- Une densité volontariste

Ainsi, conscients du développement extensif soutenu des dernières années et des conséquences que cela a pu engendrer notamment en termes de fonctionnement urbain, les élus inscrivent une réduction significative de leur consommation foncière dans le cadre du PLU révisé.

Les velléités de développement communal tendent uniquement à répondre aux besoins de la population, et s'inscrivent dans le cadre des dispositions législatives (loi Climat et Résilience notamment) et de celles du SCoT.

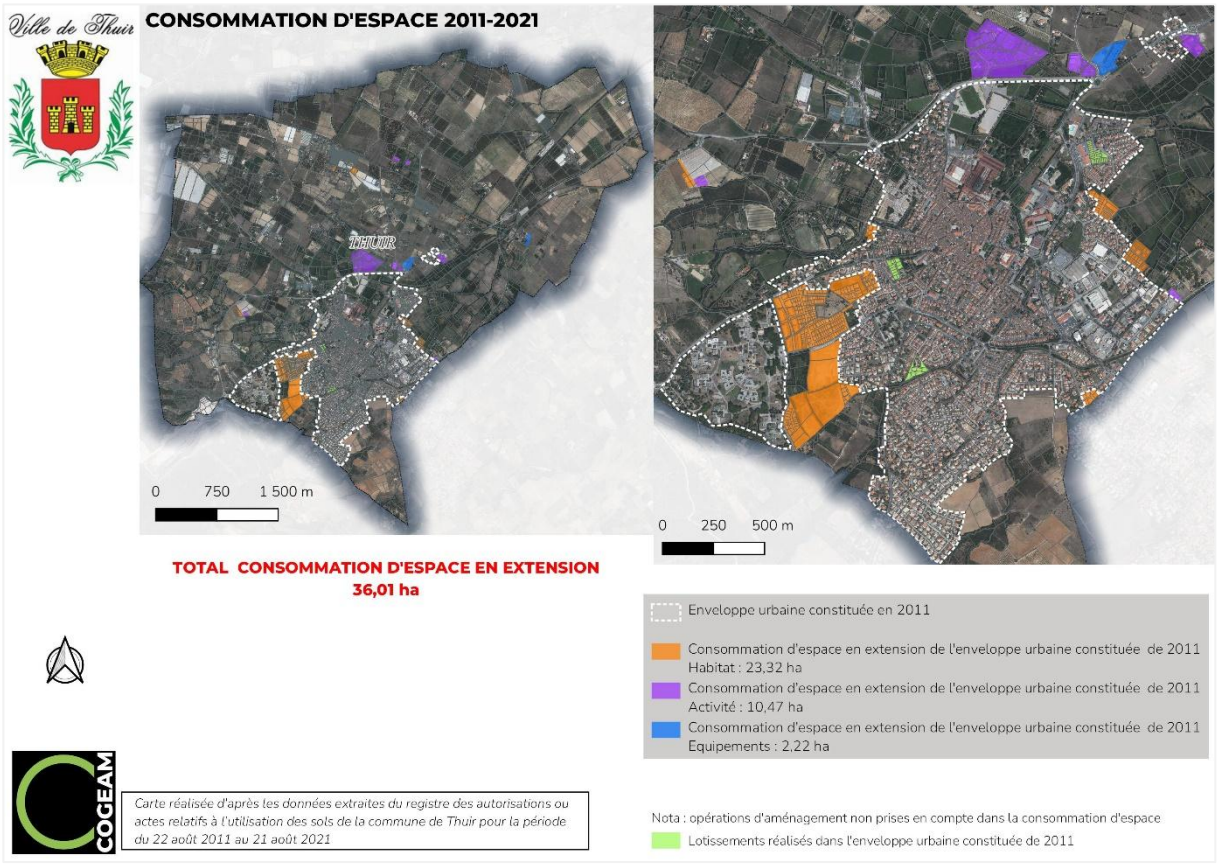
Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :

- 36,01ha sur la période 2011-2021 (10ans loi Climat et Résilience)
- 24,96ha sur la période 2013-2023 (10ans avant l'arrêt du projet)

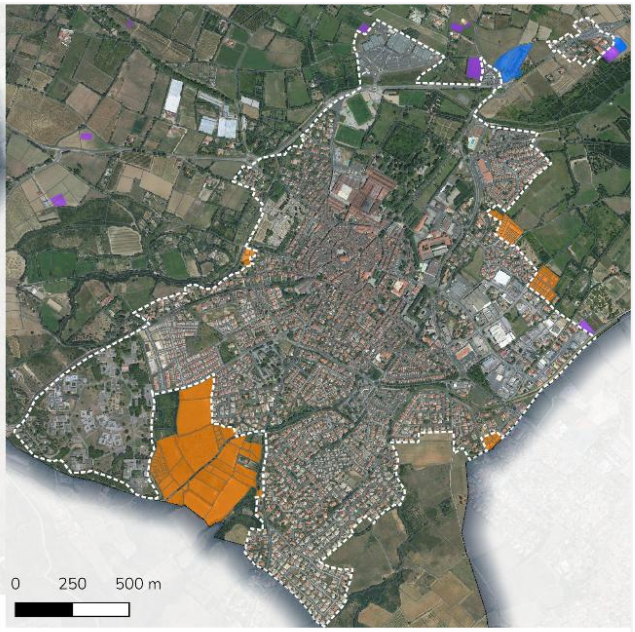
La commune aurait alors un potentiel (conditionné à ses besoins) de 18ha sur la période 2022-2031 (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 8,94ha après août 2021, son potentiel résiduel est de 9,06 pour la période 2024-2031.

Cf. Cartographies à la fin de la présente partie

Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent poursuivre les efforts engagés en matière de densité (40 logements/ha projetés sur la ZAC des Espassols) et s'inscrire ainsi dans l'esprit du SCoT.



CONSOMMATION D'ESPACE 2013-2023



TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION
24,96 ha

Enveloppe urbaine constituée 2013

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2013
Habitat : 20,73 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2011
Activité : 2,51 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2011
Equipements : 1,72 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir pour la période 2013-2023

CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LE 22/08/21

EXTENSION EFFECTIVE DES ESPACES URBANISES
8,37 ha

Enveloppe urbaine constituée en 2021

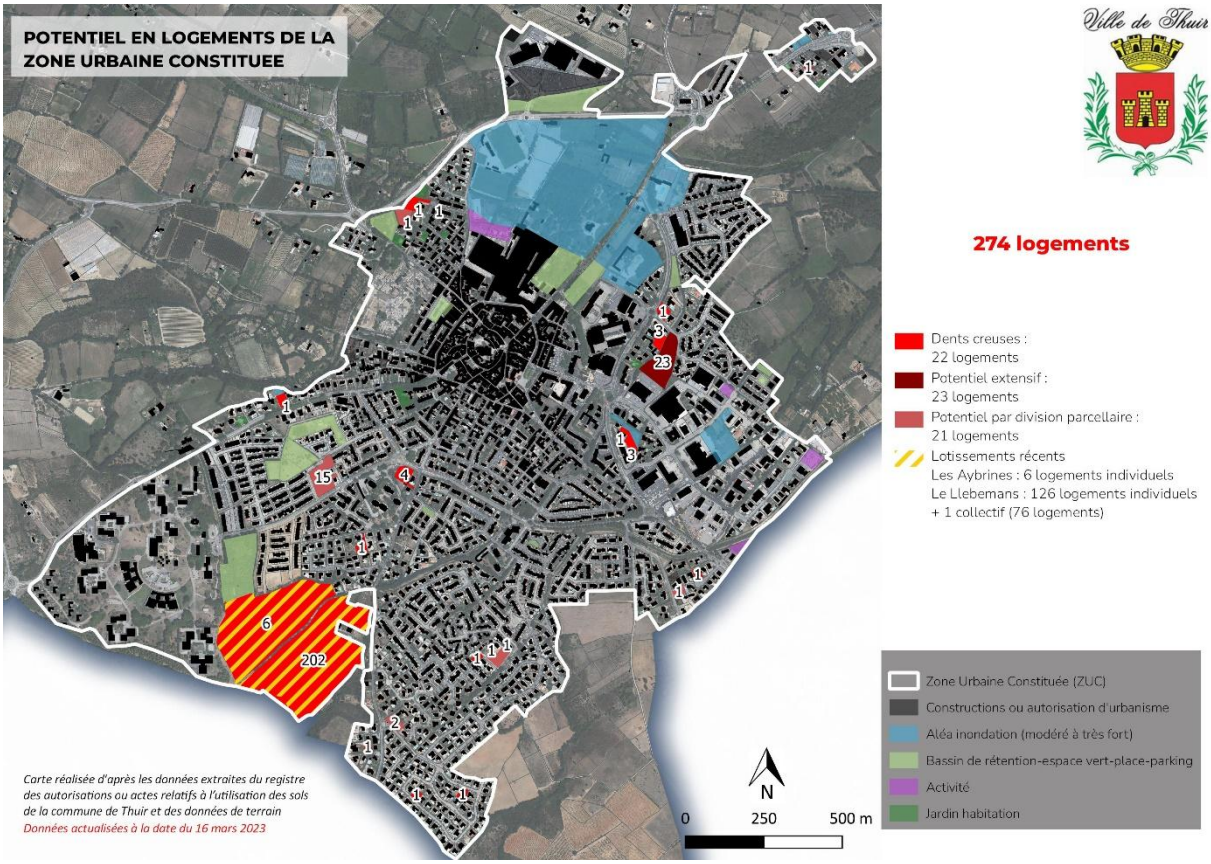
Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Habitat : 8,04 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Activités : 0,14 ha

Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Equipements : 0,19 ha

Bâtiments agricoles : 1,00 ha

Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir : permis accordés depuis le 22 août 2021


POTENTIEL EN LOGEMENTS DE LA ZONE URBAINE CONSTITUEE
Ville de Thuir
274 logements
Dents creuses : 22 logements
Potentiel extensif : 23 logements
Potentiel par division parcellaire : 21 logements
Lotissements récents
Les Aybrines : 6 logements individuels
Le Llebemans : 126 logements individuels + 1 collectif (76 logements)
Zone Urbaine Constituée (ZUC)
Constructions ou autorisation d'urbanisme
Aléa inondation (modéré à très fort)
Bassin de rétention-espace vert-place-parking
Activité
Jardin habitation
N
0
250
500 m
Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir et des données de terrain
Données actualisées à la date du 16 mars 2023

III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

1. ORGANISATION GÉNÉRALE

PIECE II - PADD
Projet d'Aménagement et de Développements Durables

PIECE III
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

PIECE IV.A
REGLEMENT ECRIT

PIECE IV.B
REGLEMENT GRAPHIQUE1/2
REGLEMENT GRAPHIQUE 2/2

PIECE IV.C
ANNEXES AU REGLEMENT
Annexe 1 - Liste des Emplacements Réservés
Annexe 2 - Listes des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU
Annexe 3 - Listes des éléments protégés au titre de 'articles L151-23 du CU
Annexe 4 - Lexique
Annexe 5 - Charte d'intégration architecturale des éléments techniques
Annexe 6 - Fiches techniques CAUE 66 Traitement façades et bâti ancien

2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comme évoqué précédemment (II.), le nouveau PADD s'articule autour de deux grands objectifs :

1. **Pérenniser le double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire.**
   La commune s'affirme comme secteur « prioritaire » de développement notamment par son rayonnement sur son bassin de vie mais aussi en tant que pôle d'équilibre reconnu par le SCoT de la Plaine du Roussillon. Dotée d'une offre d'équipements, de services et de commerces solide et diversifiée la commune se doit de pérenniser cette offre de fonctions de proximité et de relai de la ville centre.

2. **Conforter le dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable. L'objectif est de consolider le socle économique de Thuir (privé et public) support d'une intégrité environnementale (car notamment support de proximité).**

Ces objectifs sont traduits par le biais de quatre orientations générales :

- Thuir, commune « Durable » : Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal. La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique.

- Thuir, commune « Proximité » : Faire de la proximité des fonctions l'élément cadre de l'évolution du modèle urbain de Thuir. La conservation du modèle « ville esprit village » inscrit la mixité fonctionnelle et sociale au cœur du projet communal. La digitalisation du système et notamment du modèle économique, participe à la structuration de cette orientation.

- Thuir, commune « Connectée » : Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées. L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés…).

- Thuir, commune « Frugale » : Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en requestionnant le lien systématique entre développement du territoire et croissance foncière. Cette stratégie s'impose comme une déclinaison logique des trois orientations générales précédentes et positionne la résilience et la mutabilité en tant que piliers du projet communal.

Chacune des orientations générales regroupe plusieurs actions concrètes décrites dans la suite du présent document et déclinés dans les pièces réglementaires du PLU (Règlement écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le tableau ci-après met en relation les conclusions du diagnostic qui ont conduit aux choix de la collectivité pour élaborer le PADD. Il met également en évidence les outils réglementaires mobilisés pour atteindre ces objectifs et notamment :

- 1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du PADD
- 2. Les dispositions édictées par le règlement (la cohérence du règlement est explicitée dans le tableau de synthèse ci-dessous et est détaillée dans un chapitre spécifique)

PREAMBULE / ORIENTATION GENERALE CADRE		
Affirmer le rôle de Thuir sur l'aménagement du territoire qu'il polarise afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population et à la production de logements associée. Cette ambition marque la volonté de préciser les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre attribués par le SCoT de la Plaine du Roussillon à la commune.		
Objectifs du PADD	**Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse**	**Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD** Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
Pérenniser le double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire (secteur « prioritaire » de développement).	S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la communauté de communes des Aspres, le Pays Pyrénées-Méditerranée et le Syndicat Mixte du SCoT Plaine du Roussillon	*Déclinaison transversale* ➔ Programmation tenant compte des responsabilités incombant à un pôle notamment en terme de production de logements adaptés (petits logements / équipements /...) ➔ Affirmation de l'élargissement de la centralité dans le zonage (UA1/UA2/UA3) ➔ Protection de la zone agricole par un zonage adapté (A, Atvb) et une ceinture de jardins (Aj) ➔ Confortement du dynamisme économique au sein de la zone U en mettant en place
	Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,...	
	Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon	
	Maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre de la commune (relation SCoT Plaine du Roussillon).	
Conforter le dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable.	Conforter le potentiel communal de captation de l'emploi.	
	Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale.	

	Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local.	un règlement facilitant les installations et/ou les évolutions.
	Maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre de la commune (relation SCoT Plaine du Roussillon).	

ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable »		
Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique. La commune souhaite faire de sa situation de « carrefour de milieux différents », qui lui confère un fort potentiel de biodiversité, un vecteur du projet d'aménagement (ambition d'atteindre la non-perte nette de biodiversité).		
Objectifs du PADD	**Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse**	**Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD** Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres et leur intégrité.	Protéger et valoriser la singularité paysagère des prairies humides. Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité.	➔ Délimitation de la zone **N** (naturelle) Elle est issue de la traduction réglementaire des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), avec notamment l'intégration des réservoirs de biodiversité de La Prade et du Massif des Aspres. ➔ Encadrement réglementaire de la zone **N** Principe de préservation.

		➔ Identification d'éléments écologiques à préserver au titre du L151-23 du CU en zone N Zones humides notamment. ➔ Orientations de l'OAP de la zone 1AU « Espassoles » Prise en compte et valorisation de la zone humide en limite de zone : « espace naturel multifonctionnel à renforcer en compatibilité avec le risque (parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre,…) ».
Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan via notamment : - La limitation des constructions et la résorption de la cabanisation ; - Le maintien des corridors écologiques identifiés sur le secteur « Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm » ; - La préservation de la possibilité de déplacement vers la plaine agricole depuis les corridors écologiques du Nord de la Prade ; - La conservation du maillage de haies.	Traiter paysagèrement les limites entre les espaces agricoles et les quartiers résidentiels. Conserver la variété agricole et valoriser ce paysage. Préserver le réseau dense de haies. Porter une attention particulière aux grandes étendues de serres afin d'en réduire le développement et l'impact sur le paysage thuirinois. Eviter l'urbanisation linéaire, penser l'urbanisation de quartier et freiner le mitage des espaces agricoles. Préserver les grands alignements d'arbres. Protéger et valoriser la singularité paysagère des prairies humides. Qualifier les abords des activités et équipements existants (aire d'accueil des gens du voyage, carrière,…).	➔ Délimitation de la zone A (agricole) Atvb : traduction réglementaire de certains éléments issus de la Trame Verte et Bleue (TVB) en lien notamment avec la matrice agricole support de corridors présentant une attractivité forte (l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne, il n'y a pas de clôtures, il y a une limitation de l'usage de pesticides,…). ➔ Encadrement réglementaire de la zone A Principe d'accompagnement de la valorisation des terres agricoles. Le règlement écrit de la zone A tend à affirmer la vocation principale des différents espaces agricoles, à prévenir d'éventuelles dérives (mitage,…) et à valoriser leurs sensibilités. Les espaces agricoles dits « classiques » sont ciblés

	Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation.	prioritairement pour accueillir les constructions liées aux exploitations agricoles. Les possibilités de constructions sont plus réduites dans les secteurs Atvb et Aj eu égard à leurs spécificités. A noter que les haies et murets existants sont préservés. ➔ Encadrement réglementaire des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) et orientations des OAP Traitement de l'interface avec les zones agri-naturelles.
	Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale.	
	Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole entre l'espace urbain et le Canal de Perpignan.	
Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux (tampons non aménageables), participant à la proposition de mesures d'adaptation et d'atténuation du risque inondation.	Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,...	➔ Délimitation des zones A (agricole) et N (naturelle) Traduction réglementaire des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB). ➔ Encadrement réglementaire des zones A (agricole) et N (naturelle) Sont interdits : « tous dépôts, constructions y compris les clôtures, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées ». ➔ Règlement et OAP Prise en compte des risques, gestion des eaux pluviales,...
	Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux.	
	Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus.	
Reconnaitre, maintenir et réhabiliter les zones de jardins existantes en limite d'urbanisation.	Traiter paysagèrement les limites entre les espaces agricoles et les quartiers résidentiels.	

Il s'agit de préserver et reconquérir les espaces agri-naturels fonctionnels au-delà de leurs fonctions de proximité. Trois secteurs jardinés localisés en bordure du ravin de la Trencade, au Nord du rond-point de la route de Millas et au Sud-Est de la zone économique et commerciale de la Carbouneille sont prioritairement concernés par cet objectif.	Conserver la variété agricole et valoriser ce paysage. Reconnaitre et réhabiliter les zones de jardins existantes et à proximité du centre urbain.	➔ Délimitation et encadrement réglementaire de la zone **Aj** (espaces agricoles de type jardin) La délimitation du secteur **Aj** tend à valoriser le patrimoine jardiné communal participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement. Elle résulte d'une lecture territoriale croisée à un impératif de proximité urbaine et à une mise en perspective des usages, occupations et appropriations déjà présents et/ou potentiels (terrains propices). Elle intègre également le projet de jardins partagés porté par la collectivité.
Structurer une « anse agri-naturelle » guidant l'évolution de la ville de Thuir. Il s'agit d'affirmer l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : - De la limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ; - Du respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...) ;	Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,... Conserver la variété agricole et valoriser ce paysage. Préserver le réseau dense de haies. Eviter l'urbanisation linéaire, penser l'urbanisation de quartier et freiner le mitage des espaces agricoles. Préserver les grands alignements d'arbres. Qualifier les abords des activités et équipements existants (aire d'accueil des gens du voyage, carrière,...) Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation.	➔ Délimitation des zones, et notamment des zones **A** (agricole), **N** (naturelle) et **Un** (zone de nature en ville) Lisibilité quant aux limites d'urbanisation, nature en ville / poumons verts,,... ➔ Principes d'encadrement réglementaire portant notamment sur : - La limitation de l'imperméabilisation des sols, - La gestion des eaux pluviales, - La prévention des pollutions, - L'intégration paysagère des constructions et aménagements, - Le traitement des espaces non bâtis,

- De l'insertion paysagère et de la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - De la nature en ville, indispensable pour faire face aux défis environnementaux que sont le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité mais aussi pour contribuer à un cadre de vie plus agréable et répondre aux enjeux de santé des habitants.	Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale. S'assurer de la suffisance des ressources à l'échelle de la communauté de communes et d'alternatives quant à l'utilisation de l'eau du Pliocène avant de pouvoir accueillir de nouveaux habitants.	- La préservation des haies et murets existants, - …
Intégrer une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive » : identifier des espaces susceptibles d'accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés, mettre en place un réseau de chaleur urbain (perspective intéressante à étudier pour alléger le bilan énergétique communal),…	Energie / Climat - Agir sur l'habitat : Favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets. - Agir sur les transports : Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : piétonnisation, circulations douces, covoiturage,… - Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. - Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.	➔ Encadrement réglementaire : - Des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, - Des panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, - Des équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la production d'énergies renouvelables en zone agri-naturelle, - … ➔ Adaptation possible des dispositions architecturales « pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. La parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de

		conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés ».

ORIENTATION GENERALE II. Une commune « proximité »		
Proximité des fonctions et élargissement de la centralité : deux éléments cadres de l'évolution du modèle urbain de Thuir La conservation du modèle « ville esprit village » inscrit la mixité fonctionnelle et sociale au cœur du projet communal. La digitalisation du système et notamment du modèle économique, participe à la structuration de cette orientation.		
Objectifs du PADD	**Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse**	**Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD** Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
Engager une politique de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / économie) au sein de l'hypercentre (rénovation thermique du bâti, valorisation des spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales,...).	Préserver le caractère remarquable du centre-bourg par la protection paysagère raisonnée des espaces publics importants. Compenser la perte de représentativité des résidences principales et poursuivre une remise sur le marché de logements par voie de réhabilitation. Energie / Climat - Agir sur l'habitat : Favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets. - Agir sur les transports : Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-	➔ Délimitation de la zone **UA1** (centralité patrimoniale) Zone urbaine dense agglomérée formant le cœur ancien de la ville dont le caractère architectural est affirmé. ➔ Encadrement réglementaire de la zone **UA1** L'encadrement de la zone **UA** tend à valoriser les spécificités originelles (historiques, culturelles et patrimoniales) du centre ancien, tout en permettant son élargissement et son évolution et en affirmant une certaine mixité (fonctionnelle et sociale), proximité et accessibilité des fonctions.

	voiture : piétonnisation, circulations douces, covoiturage,... - Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. - Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.	➔ Encadrement du photovoltaïque en toiture
Conforter l'axe constitué par les avenues François Mitterrand et de la Méditerranée assurant une évolution fonctionnelle des marges Sud-Est de l'hypercentre. La reconstruction de la crèche, la requalification de l'ancienne gendarmerie et la programmation d'opérations mixtes « habitat / commerce / bureaux / services » affirment en ce sens l'ensemble du site compris entre le secteur de la Riberette et le Square Jean Moulin. Le déplacement du Centre d'Intervention et de Secours et du Centre Technique Municipal offre par ailleurs des possibilités d'affirmation de mixité fonctionnelle au sein de la zone d'activités Puig Serbi.	Conforter le potentiel communal de captation de l'emploi. Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local. Maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre de la commune (relation SCoT Plaine du Roussillon).	➔ Délimitation des zones, et notamment des zones UA3 (secteur équipementiel, patrimonial, touristique et commercial), UE1 (secteur économique à vocation artisanale) et UE2 (secteur économique à vocation tertiaire d'entrée de ville) ➔ Principes d'encadrement réglementaire portant notamment sur : - Les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (périmètre au sein duquel le changement de destination des commerces et activités de services situés au RDC est interdit), - Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, - ...
Requalifier l'entrée de ville Nord-Est, en continuité du boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier (constitution d'un quartier durable sur le secteur des Espassoles et confortation	Mieux qualifier paysagèrement les entrées de ville.	➔ Délimitation des zones, et notamment des zones UE2 (secteur économique à vocation tertiaire d'entrée de ville), 1AU (secteurs ouverts à l'urbanisation à destination

économique du secteur de la Gendarmerie via l'aménagement d'un pôle économique).		dominante « habitation ») et 1AUE (secteurs ouverts à l'urbanisation à destination dominante « économie ») Appropriation et traitement de l'entrée de ville Nord-Est depuis Le Soler. ➔ Principes d'encadrement réglementaire des zones UE2, 1AU et 1AUE portant notamment sur : - L'intégration paysagère des constructions, - La gestion des enseignes, - Le traitement des espaces libres, - La limitation de l'imperméabilisation des sols, - … ➔ Orientations de l'OAP de la zone 1AU « Espassoles » tendant notamment à : - Redonner de la lisibilité à un secteur d'approche urbaine (traitement et fonctions), - Valoriser la sensibilité paysagère du lieu, - Créer un boulevard urbain, - … ➔ Orientations de l'OAP de la zone 1AUE tendant notamment à permettre une finalisation qualitative de l'extrémité Nord villageoise, avec : - Le traitement des interfaces avec l'espace agri-naturel, - La restructuration de l'axe marqué par la Traverse du Soler,

		- … ➔ Orientations de l'OAP d'une partie de la zone **UE2** (dent creuse en entrée de ville) tendant notamment à traiter qualitativement l'extrémité Est villageoise, avec : - Le traitement de l'interface entre la zone et la RD612 afin de mettre en valeur l'entrée de ville (végétation basse, absence de clôture ou clôture en retrait de l'alignement,…), - L'implantation du bâti permettant l'accompagnement de l'axe existant, - …
Connecter les différentes entités urbaines via des liaisons fortes et apaisées au « poumon vert multifonctionnel » (articulé autour du Parc Palauda et intégrant notamment des fonctions touristiques, équipements, loisirs) participant à l'élargissement de la centralité thuirinoise.	Poursuivre le développement d'un maillage de cheminements doux en sécurisant les liaisons et participer à la réduction des déplacements en véhicules motorisés.	➔ Délimitation des zones, et notamment des zones **UA1, UA2** et **UA3** (secteur d'équipements, patrimonial, touristique et commercial), **Un** (zone de nature en ville) et des secteurs extensifs de développement (**1AU** et **1AUE** : secteurs ouverts à l'urbanisation à destination dominante « habitation » et « économie ») ➔ Principes d'encadrement réglementaire des zones **UA1, UA2, UA3**, **Un, 1AU** et **1AUE** portant notamment sur : - Le traitement des espaces non bâtis, - L'encadrement du nombre de places minimal imposé pour les vélos, - …

		➔ Orientations de l'OAP de la zone **1AU** « Espassoles » tendant notamment à : - Limiter la « majoration » de la spécificité routière du site en optimisant la bande roulante de la voirie et en étudiant un schéma circulatoire valorisant la mobilité douce, - Concevoir le rond-point comme un « hub mobilités » permettant d'organiser la pratique du site en offrant de multiples possibilités d'utilisation du secteur (ouverture sur un parc urbain ludique et récréatif, segments aménagés pour accéder à différents quartiers de la ville,...), - Assurer la connexion du site, notamment piétonne/cycle, aux équipements de la ville (secteur commercial, piscine, parc, centre-ville,...), - Créer une connexion piétonne directe de la partie Nord-Ouest avec le parc urbain des Espassoles., - Au droit du site, traiter la RD612 comme un boulevard urbain et sécuriser les traversées piétonnes., - Dimensionner le stationnement sur ce site pour qu'il puisse devenir un espace central susceptible de faciliter l'accès, notamment piéton, à un ensemble de fonctions et de sites de la ville de Thuir (Quartier Espassoles, secteur gendarmerie, parc de La Prade, piscine, centre-ville...),

		- Aménager le parc pour valoriser son potentiel d'attractivité pour l'ensemble de la ville et des habitants de Thuir (sport, bien être, lieux d'apaisement et de partage, culture,...). Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux, - ....
Valoriser les terres agricoles et le patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement.	Traiter paysagèrement les limites entre les espaces agricoles et les quartiers résidentiels. Conserver la variété agricole et valoriser ce paysage. Préserver le réseau dense de haies. Porter une attention particulière aux grandes étendues de serres afin d'en réduire le développement et l'impact sur le paysage thuirinois. Eviter l'urbanisation linéaire, penser l'urbanisation de quartier et freiner le mitage des espaces agricoles. Préserver les grands alignements d'arbres. Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation. Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale. Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local.	➔ Délimitation de la zone A (agricole) A : espace agricole. Atvb : traduction réglementaire de certains éléments issus de la Trame Verte et Bleue (TVB) en lien notamment avec la matrice agricole support de corridors présentant une attractivité forte (l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne, il n'y a pas de clôtures, il y a une limitation de l'usage de pesticides,...). Aj : lecture territoriale croisée à un impératif de proximité urbaine et à une mise en perspective des usages, occupations et appropriations déjà présents et/ou potentiels (terrains propices) + intégration du projet de jardins partagés porté par la collectivité. ➔ Encadrement réglementaire de la zone A Principe d'accompagnement de la valorisation des terres agricoles. Le règlement écrit de la zone A tend à affirmer la vocation principale des différents espaces agricoles, à prévenir d'éventuelles dérives (mitage,...) et à valoriser leurs sensibilités. Les

		espaces agricoles dits « classiques » sont ciblés prioritairement pour accueillir les constructions liées aux exploitations agricoles. Les possibilités de constructions sont plus réduites dans les secteurs Atvb et Aj eu égard à leurs spécificités. A noter que : - les haies et murets existants sont préservés, - l'emprise au sol et la hauteur des constructions sont limitées dans le secteur Aj, - … ➔ Encadrement réglementaire des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) et orientations des OAP Traitement de l'interface avec les zones agri-naturelles.
Accompagner une couverture numérique optimale et un déploiement du Très Haut Débit (THD) essentiel au fonctionnement économique de la commune, aux usages des particuliers et au développement de nouveaux services urbains. Cet impératif de couverture sera conditionné à l'intégration paysagère des dispositifs techniques notamment dans les zones urbaines.	Conforter le potentiel communal de captation de l'emploi. Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local. Maintenir un niveau d'équipements et de services cohérent avec les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre de la commune (relation SCoT Plaine du Roussillon).	*Déclinaison transversale* ➔ Principes d'encadrement réglementaire prévoyant notamment : - Des dérogations possibles aux règles de hauteur pour les installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes,…), - Pour les constructions nouvelles, un raccordement des constructions aux réseaux en souterrain (sauf contrainte technique particulière dûment justifiée), - …

Développer une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif : a minima 20% des logements projetés seront dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés). Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la question de la structure de la population à accueillir est fondamentale. Elle est fortement dépendante de l'équilibre de la structure par âge, de la diversification des typologies de logements et de la valorisation d'un idéal de vie « hors métropole » (urbanisme moins dense mais intégrant l'ensemble des principes de renaturation).	Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement (vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,...).	➔ Encadrement réglementaire intégrant des principes de mixité typologique et sociale, avec notamment : - Zones **UA, UB** et **UC** : pour la sous-destination « Logement », « les opérations de plus de 1500m² de surface de plancher devront présenter a minima 20% de logements locatifs sociaux. Il est précisé que les T2 devront présenter une surface de plancher minimale de 46m². Cette surface de plancher minimale est portée à 63m² pour les T3 », - Zone 1AU : pour la sous-destination « Logement », « les opérations d'aménagement d'ensemble devront présenter un minimum : • de 20% de logements locatifs sociaux (LLS), • de 35% de logements T2/T3. Il est précisé que les T2 devront présenter une surface de plancher minimale de 46m². Cette surface de plancher minimale est portée à 63m² pour les T3. Pour les constructions présentant plusieurs unités de logement, l'ensemble des logements devront être traversants ou bénéficier a minima d'une double exposition ». ➔ Orientations de l'OAP de la zone **1AU** « Espassoles » tendant notamment à :
Mettre en relation la typologie des logements avec la demande : a minima 30% de la production globale de logements servant à conforter les typologies d'habitats collectives et intermédiaires. Il s'agit de répondre aux besoins associés au vieillissement de la population, à la primo accession ou encore aux familles monoparentales.		

		- Tendre vers 40% de petits logements (T2/T3), - Varier les typologies de constructions (maisons individuelles, maisons de villes, habitat collectif,...), - Varier les possibilités d'accès au logement (logement social locatif et accession, accession libre, logements abordables, locatif libre, bail réel solidaire,...), - ...
Prévoir une densité brute minimale, en extension urbaine et à l'échelle communale, de 35 à 40 logements / hectare sur les secteurs de projet stratégique.	Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon. Poursuivre les efforts engagés en matière de densité. Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement (vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,...).	➔ L'OAP de la zone 1AU « Espassoles » fixe une densité minimale de 40 log./ha

ORIENTATION GENERALE III. Une commune « connectée »		
Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés,...). Assurer l'équité territoriale de manière à ce que l'ensemble de la population Thuirinoise ait accès à des services de mobilités qui répondent à ses besoins et ses pratiques est une priorité du projet d'urbanisme communal.		
Objectifs du PADD	**Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse**	**Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD**

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Assurer la continuité des opérations d'aménagement de voirie permettant de compléter le maillage des cheminements doux convergeant vers le centre-ville.</td><td>Valoriser et aménager la continuité de la voie verte.</td><td rowspan="4">*Déclinaison transversale*

➔ Délimitation des zones, et notamment des zones UA1, UA2 et UA3 (secteur d'équipements, patrimonial, touristique et commercial) et des secteurs extensifs de développement (1AU et 1AUE : secteurs ouverts à l'urbanisation à destination dominante « habitation » et « économie »)

➔ Principes d'encadrement réglementaire des zones UA1, UA2, UA3, 1AU et 1AUE portant notamment sur :
- Le traitement des espaces non bâtis,
- L'encadrement du nombre de places minimal imposé pour les vélos,
- …

➔ Orientations de l'OAP de la zone 1AU « Espassoles » tendant notamment à :
- Limiter la « majoration » de la spécificité routière du site en optimisant la bande roulante de la voirie et en étudiant un schéma circulatoire valorisant la mobilité douce,
- Concevoir le rond-point comme un « hub mobilités » permettant d'organiser la</td></tr>
<tr><td>Poursuivre le développement d'un maillage de cheminements doux en sécurisant les liaisons et participer à la réduction des déplacements en véhicules motorisés.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Structurer un circuit « modes doux » comprenant :
- Une continuité d'aménagement entre la fin de l'Avenue Docteur Ecoiffier et le secteur des Espassoles ;
- Un segment complétant l'offre touristique de la commune en connectant le parking des Caves Byrrh au parc de la Prade ;
- Une valorisation de la connexion « Espassoles – Carbouneille » depuis le chemin de Pézilla en passant par la zone économique et commerciale ;
- Un aménagement spécifique de l'axe Nord-Sud « Chemin de la Carbouneille / Avenue des Sports / Rue du Stade Violet ».</td><td>Protéger et valoriser la singularité paysagère des prairies humides.</td></tr>
<tr><td>Valoriser et aménager la continuité de la voie verte.

Poursuivre le développement d'un maillage de cheminements doux en sécurisant les liaisons et participer à la réduction des déplacements en véhicules motorisés.

Energie / Climat
- Agir sur l'habitat : Favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.
- Agir sur les transports : Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : piétonnisation, circulations douces, covoiturage,…
- Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal.</td></tr>
</table>

	Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.	pratique du site en offrant de multiples possibilités d'utilisation du secteur (ouverture sur un parc urbain ludique et récréatif, segments aménagés pour accéder à différents quartiers de la ville,...), - Assurer la connexion du site, notamment piétonne/cycle, aux équipements de la ville (secteur commercial, piscine, parc, centre-ville,...), - Créer une connexion piétonne directe de la partie Nord-Ouest avec le parc urbain des Espassoles, - Au droit du site, traiter la RD612 comme un boulevard urbain et sécuriser les traversées piétonnes., - Dimensionner le stationnement sur ce site pour qu'il puisse devenir un espace central susceptible de faciliter l'accès, notamment piéton, à un ensemble de fonctions et de sites de la ville de Thuir (Quartier Espassoles, secteur gendarmerie, parc de La Prade, piscine, centre-ville...), - Aménager le parc pour valoriser son potentiel d'attractivité pour l'ensemble de la ville et des habitants de Thuir (sport, bien être, lieux d'apaisement et de partage, culture,...). Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux, - ....
Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir à travers une hiérarchisation du réseau de mobilité :	Mieux qualifier paysagèrement les entrées de ville. Valoriser et aménager la continuité de la voie verte.	

- Réflexion sur l'adaptation du parc de stationnement ; - Aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée (réflexion quant à l'importance de définir un « hub stratégique » en entrée de ville / Dimension intercommunautaire).	Encourager l'utilisation des transports en commun et offrir des alternatives à la voiture individuelle. Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et en éloigner les constructions. Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic.	➔ Principes d'encadrement réglementaire, dans l'ensemble des zones, portant notamment sur la gestion du stationnement (quantitative et qualitative) ➔ Délimitation des zones, et notamment des zones UE2 (secteur économique à vocation tertiaire d'entrée de ville), 1AU (secteurs ouverts à l'urbanisation à destination dominante « habitation ») et 1AUE (secteurs ouverts à l'urbanisation à destination dominante « économie ») Appropriation et traitement de l'entrée de ville Nord-Est depuis Le Soler. ➔ Orientations de l'OAP de la zone 1AU « Espassoles » tendant notamment à : - Limiter la « majoration » de la spécificité routière du site en optimisant la bande roulante de la voirie et en étudiant un schéma circulatoire valorisant la mobilité douce, - Concevoir le rond-point comme un « hub mobilités » permettant d'organiser la pratique du site en offrant de multiples possibilités d'utilisation du secteur (ouverture sur un parc urbain ludique et récréatif, segments aménagés pour accéder à différents quartiers de la ville,...), - Assurer la connexion du site, notamment piétonne/cycle, aux équipements de la ville (secteur commercial, piscine, parc, centre-ville,...),

		- Créer une connexion piétonne directe de la partie Nord-Ouest avec le parc urbain des Espassoles., - Au droit du site, traiter la RD612 comme un boulevard urbain et sécuriser les traversées piétonnes., - Dimensionner le stationnement sur ce site pour qu'il puisse devenir un espace central susceptible de faciliter l'accès, notamment piéton, à un ensemble de fonctions et de sites de la ville de Thuir (Quartier Espassoles, secteur gendarmerie, parc de La Prade, piscine, centre-ville…), - Aménager le parc pour valoriser son potentiel d'attractivité pour l'ensemble de la ville et des habitants de Thuir (sport, bien être, lieux d'apaisement et de partage, culture,…). Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux, - ….

ORIENTATION GENERALE IV. Une commune « frugale »		
Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière Cette stratégie s'impose comme une déclinaison logique des trois orientations générales précédentes et positionne la résilience et la mutabilité en tant que piliers du projet communal.		
Objectifs du PADD	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Conditionner le développement de Thuir à son potentiel de valorisation des espaces urbains constitués et de leurs marges et prioriser le comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte :
- Des formes urbaines et architecturales
- Du potentiel de renaturation des espaces artificialisés ou identifiés comme mobilisables</td><td>Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon.</td><td rowspan="5">➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines (UB notamment)
Dispositions en faveur d'une densification raisonnée et d'une mutation des espaces bâtis, portant notamment sur :
- La hauteur des constructions,
- L'implantation des constructions,
- L'aspect architectural,
- Le traitement des espaces non bâtis,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- …

➔ Calibrage, délimitation et encadrement des secteurs extensifs de développement (règlement écrit et OAP), dont :

. 1AU « Espassoles » / 6.36ha / Vocation principale d'habitat / 40 log./ha minimum

. 1AUE / 0.94ha / Vocation économique

Le diagnostic établit une consommation d'espace passée de :
- 36,01ha sur la période 2011-2021 (10ans loi Climat et Résilience)</td></tr>
<tr><td>Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée aux perspectives de développement communal.</td></tr>
<tr><td>Compenser la perte de représentativité des résidences principales et poursuivre une remise sur le marché de logements par voie de réhabilitation.</td></tr>
<tr><td>Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation.</td></tr>
<tr><td>Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Assurer a minima 40% de la production résidentielle associée à l'accueil de nouveaux habitants et à la compensation du nombre de logements nécessaires à la prise en compte de phénomènes sociétaux ou à la rénovation du parc résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine existante.</td><td>Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée aux perspectives de développement communal.</td></tr>
<tr><td>Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement (vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,…).</td></tr>
<tr><td>Compenser la perte de représentativité des résidences principales et poursuivre une remise sur le marché de logements par voie de réhabilitation.</td></tr>
<tr><td>Energie / Climat</td></tr>
</table>

	- Agir sur l'habitat : Favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets. - Agir sur les transports : Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : piétonnisation, circulations douces, covoiturage,... - Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. - Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.	- 24,96ha sur la période 2013-2023 (10ans avant l'arrêt du projet) La commune se positionne dès lors sur une consommation maximale de 18ha sur la période 2022-2031 (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 8,94ha après août 2021, son potentiel résiduel est de 9,06 pour la période 2024-2031.
Limiter les extensions urbaines greffées au développement économique et équipementiel de la commune, avec : - Le secteur des « Espassoles » à dominante résidentielle (affirmation d'une continuité de l'espace naturel de proximité de la Prade, requalification de l'entrée de ville Nord Est au diapason de l'hypercentre en continuité du boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier, et constitution d'un véritable projet urbain innovant traduisant les ambitions du SCoT sur ce site reconnu comme secteur de projet stratégique) ; - La finalisation Ouest du village : secteur du « Vidres » et quartier de l'hôpital	Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon	
	Mieux qualifier paysagèrement les entrées de ville.	
	Traiter paysagèrement les limites entre les espaces agricoles et les quartiers résidentiels.	
	Traiter les limites du centre hospitalier et préserver le cadre paysager remarquable du parc intérieur.	
	Protéger et valoriser la singularité paysagère des prairies humides.	
	Qualifier les abords des activités et équipements existants (aire d'accueil des gens du voyage, carrière,...)	
	Poursuivre les efforts engagés en matière de densité.	
	Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement	

(importance de la trame végétale et hydraulique) ; - Le secteur « Gendarmerie » à dominante économique (requalification de l'entrée de ville Nord Est complémentairement au secteur résidentiel des « Espassoles »).	(vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,...).	
	Conforter le potentiel communal de captation de l'emploi.	
	Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation.	
	Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale.	
	Pérenniser la diversité et la dynamique du tissu économique local.	
	Energie / Climat - Agir sur l'habitat : Favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets. - Agir sur les transports : Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture : piétonnisation, circulations douces, covoiturage,... - Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal. - Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine, des paysages et des milieux naturels.	

	Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus.	
Projeter le développement en s'appropriant l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 avec une première ambition de modération de la consommation d'espace fixée à 50% de la consommation passée à l'horizon 2030, soit environ 18ha.	Eviter l'urbanisation linéaire, penser l'urbanisation de quartier et freiner le mitage des espaces agricoles.	
	Intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience.	
	Poursuivre les efforts engagés en matière de densité.	
	Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée aux perspectives de développement communal.	
	Compenser la perte de représentativité des résidences principales et poursuivre une remise sur le marché de logements par voie de réhabilitation.	
	Trouver un équilibre entre la réponse aux besoins de l'activité agricole actuelle et future et le développement de l'urbanisation.	
	Maintenir et protéger les secteurs agricoles en activité afin de garantir cette part encore importante dans l'économie locale.	
Répondre à une perspective de production globale de 530 logements devant permettre l'accueil d'environ 360 nouveaux habitants entre 2023 et 2031 (taux de croissance démographique annuel moyen de moins de 0.55%).	Intégrer l'évolution des caractéristiques des ménages dans les perspectives de développement (vieillissement de la population, desserrement des ménages, revenus,...).	
	S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la communauté de	

	communes des Aspres, le Pays Pyrénées-Méditerranée et le Syndicat Mixte du SCoT Plaine du Roussillon.	
	Travailler de concert avec l'intercommunalité, surtout dans les domaines sensibles sur le territoire communal : ressource en eau, risques, déchets,...	
	Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Plaine du Roussillon.	
	S'assurer de la suffisance des ressources à l'échelle de la communauté de communes et d'alternatives quant à l'utilisation de l'eau du Pliocène avant de pouvoir accueillir de nouveaux habitants.	

3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Comme évoqué précédemment, la déclinaison réglementaire du projet prend corps autour :

- D'un règlement graphique (plan de zonage)
- D'un règlement écrit
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que des annexes sont liées au règlement (liste des emplacements réservés, liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, lexique, charte d'intégration architecturale des éléments techniques, fiches techniques du CAUE). Elles seront évoquées de manière transversale ci-après, mais également dans la partie relative aux « DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES ».

Les pièces réglementaires sont opposables et permettent de connaître les règles applicables sur un terrain.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (voir ci-après), l'appréhension de l'encadrement associé s'effectue de la manière suivante :

– lecture du chapitre correspondant à la zone dans le règlement écrit présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,

– lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné (les zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées sur le plan de zonage)

– lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

a. Mode d'emploi du règlement graphique

Le PLU et son plan de zonage couvrent l'intégralité du territoire communal et expriment avant tout un projet urbain conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les principes du PADD, la partie graphique du règlement du PLU (plan de zonage) découpe / divise le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).

- Les zones à urbaniser (AU) qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R151-20 du CU).
  Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  Les conditions d'aménagement et d'équipement sont prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement.

Certaines zones à urbaniser peuvent être bloquées et faire l'objet d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. Dans ce cas, la réalisation d'OAP n'est pas obligatoire et le règlement de la zone peut rester en attente de la réalisation d'une OAP.

- Les **zones agricoles** (A) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

- Les **zones naturelles** (N) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :
    - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
    - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
    - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
    - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
    - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des distinctions / nuances peuvent être faites au sein de chaque zone et des règles propres y sont affectées (*Cf. Règlement écrit qui définit les conditions d'occupation des sols*) conformément aux objectifs du PADD.

La délimitation[2] des zones du PLU de Thuir a été élaborée autour de la prise en compte notamment :

- de la répartition et des spécificités du bâti existant et des équipements (centre ancien, secteurs économiques, zones résidentielles,...),
- des documents d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible,
- de l'analyse des structures du paysage,
- des résultats des études sur les enjeux environnementaux,
- des conditions de circulation, de topographie et d'accès aux différents réseaux,
- de la préservation des terres agricoles et naturelles.

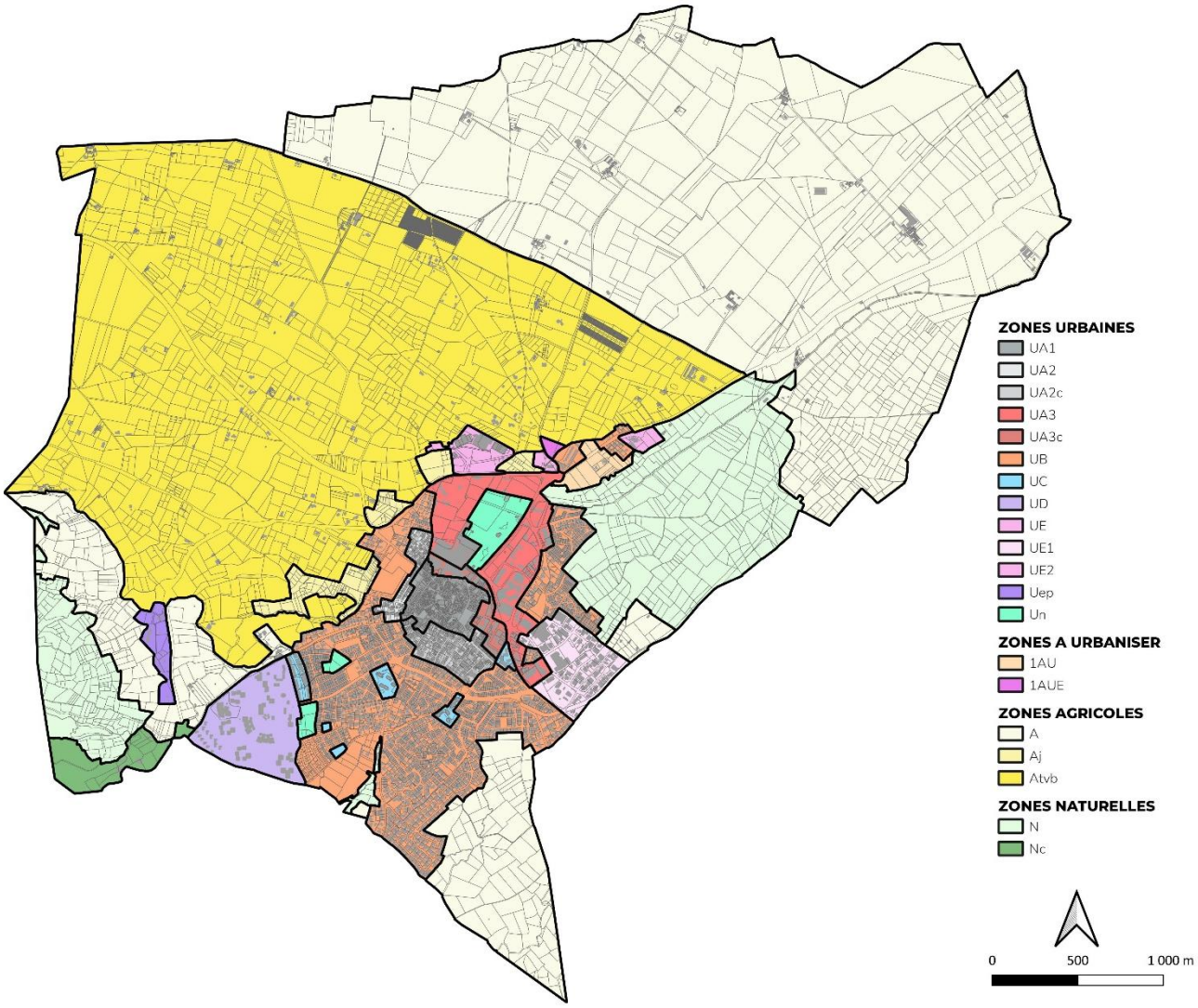
[2] *Un principe de délimitation à la parcelle a été posé. Des exceptions ont pu s'avérer nécessaires en fonction du contexte (risques, superficie des parcelles,...).*

Elle s'organise de la manière suivante :

ZONES		CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
Zones urbaines	UA1	Centralité patrimoniale
	UA2	Urbanisation sous forme d'ilots / Extension de la centralité à conforter
	UA2c	Extension de la centralité à conforter où sont favorisés certains commerces
	UA3	Secteur d'équipements, patrimonial, touristique et commercial
	UA3c	Secteur équipementiel où sont favorisés certains commerces
	UB	Extensions pavillonnaires
	UC	Secteur d'immeubles collectifs
	UD	Secteur de l'hôpital
	UE1	Secteur économique à vocation artisanale
	UE2	Secteur économique à vocation tertiaire d'entrée de ville
	Uep	Secteurs d'équipements publics
Zones d'urbanisation future	1AU	Secteur ouvert à l'urbanisation à destination dominante « habitation »
	1AUE	Secteur ouvert à l'urbanisation à destination dominante « économie »
Zones agricoles	A	Espaces agricoles
	Atvb	Espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts
	Aj	Espaces agricoles de type jardin
Zones naturelles et forestières	N	Espaces naturels
	Nc	Espaces naturels délimités notamment en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

A ce découpage territorial (*Cf. Illustration page suivante*), différents outils réglementaires mis à disposition par le Code de l'urbanisme viennent se greffer (*Cf. 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES*). Ils permettent notamment :

- De protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune (Espaces Boisés Classés, éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme,...) ;
- D'accompagner l'évolution de l'existant (emplacements réservés,...) ;
- ...


ZONES URBAINES
UA1
UA2
UA2c
UA3
UA3c
UB
UC
UD
UE
UE1
UE2
Uep
Un
ZONES A URBANISER
1AU
1AUE
ZONES AGRICOLES
A
Aj
Atvb
ZONES NATURELLES
N
Nc
0
500
1 000 m

b. Mode d'emploi du règlement écrit

Le règlement écrit (le règlement de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols) est rédigé conformément aux dispositions du nouveau Code de l'urbanisme.

Le contenu et la forme du règlement écrit intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux,...

Le règlement écrit de Thuir se structure de la façon suivante[3] :

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux pour en faciliter la lecture :

- Tableau 1 / (Paragraphe 1) : Indication des destinations / sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle ;

- Tableau 2 / (Paragraphe 2) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits ;

- Tableau 3 / (Paragraphe 3) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination / sous destination et soumis à conditions d'implantation.

Ce chapitre permet :

- *De simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone. Le PLU peut interdire et / ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.*
- *D'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-ancien, entrée de ville, artère commerciale,...*

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6 :

- Paragraphe 3 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

[3] *Des schémas sont intégrés dans le corps du règlement écrit. Ils ont pour but d'illustrer et de faciliter la compréhension de la règle écrite.*

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Emprise au sol ;
- Hauteur maximale des constructions.

Ce paragraphe permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.

Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.

- Paragraphe 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe réglemente les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôture
- Eléments techniques
- Cas particuliers

Ce paragraphe permet d'assurer :

- *l'insertion de la construction dans ses abords ;*
- *la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;*
- *la conservation et la mise en valeur du patrimoine.*

- Paragraphe 5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres
- L'imperméabilisation des sols
- Les espaces publics
- Les éléments protégés (L151-19 et 23)
- Les abords canaux, fossés…
- La transition avec l'espace non urbanisé
- …

Ce paragraphe permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.

Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.

- Paragraphe 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et des secteurs.

Ce paragraphe permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.

Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

- Paragraphe 7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

- Paragraphe 8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie), ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

Ce chapitre permet de s'assurer que :
- les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours,
- le ramassage des déchets soit pris en compte,
- les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic,
- les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.

c. *Mode d'emploi des OAP*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

Alors que les autorisations d'urbanisme entretiennent un rapport de conformité avec le règlement, elles sont soumises à un rapport de compatibilité avec les OAP. Notons que les dispositions des OAP et celles du règlement sont complémentaires.

Les OAP consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.

Elles prennent la forme d'un schéma de principe assorti de prescriptions traitant notamment de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements.

Le PLU révisé de Thuir intègre **quatre OAP sectorielles** liées à :

- La structuration de la nouvelle entrée de ville de Thuir par la création de la ZAC des Espassoles connectée à la centralité / **Zone 1AU**
- La gestion d'une dent creuse représentant un potentiel de densification stratégique le long de l'avenue du Roussillon / **Zone UB**
- La pérennisation d'un fonctionnement économique local diversifié passant notamment par le renforcement de la zone économique existante / **Zone 1AUE**
- La gestion d'une dent creuse en entrée de ville / **Zone UE2**

Ces OAP, dont les périmètres sont identifiés de manière spécifique sur le plan de zonage, se structurent autour des éléments suivants :

- 1. CARACTERISTIQUES
    - Données générales
        - Localisation
        - Superficie
        - Zonage
        - Destination dominante
    - Extrait de zonage
    - Servitudes d'Utilité Publique
- 2. ECHEANCIER
- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (Schéma avec orientations)

Le PLU révisé de Thuir intègre également **une OAP thématique** couvrant l'ensemble du territoire communal et se concentrant sur les continuités écologiques.

4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES

a. *Règles communes à toutes les zones*

Plusieurs règles sont communes à toutes les zones ou à la majorité d'entre elles. Des nuances peuvent intervenir de manière ponctuelle au cas par cas. Citons en ce sens :

Chapitre 1 / DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

#2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Complémentairement aux destinations et sous-destinations autorisées de manière spécifique dans chaque zone (*#1 – Destinations et sous-destinations des constructions – Mixité fonctionnelle et sociale*), le règlement écrit fixe des interdictions et limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Il s'agit ainsi notamment de garantir le respect des vocations principales des zones, de prévenir d'éventuels conflits d'usages ou dérives, d'accompagner une certaine quiétude des lieux et de leurs fonctionnements, de s'assurer de la non atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques, de préserver les caractéristiques intrinsèques du territoire, de prendre en compte les risques,...

Sont ainsi :

- Interdits :
  - Dans **toutes les zones** : Les constructions, les usages et affectations des sols ne se rapportant pas aux destinations et sous-destinations autorisées et/ou soumises à conditions particulières ;
  - En zones **UE, A et N** : Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées ;
  - Dans **toutes les zones** : les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
  - Dans **toutes les zones** : Les habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les terrains de camping et de caravaning, les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du tourisme ;
  - Dans **toutes les zones** : Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation ;

- Dans **toutes les zones** : Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Dans **toutes les zones** sauf dans la zone **Nc** : L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Dans **toutes les zones** : La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque ;
- Dans les zones **A et N** (hors **Nc**) : Les panneaux photovoltaïques au sol. Afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles, les installations photovoltaïques au sol sont interdites.

Sont également interdits, eu égard aux spécificités des zones concernées (sensibilité patrimoniale et paysagère / environnementale, destinations et sous-destinations des constructions autorisées,...) :

- En zones **UA1, UA2, Un, 1AU et N** : les antennes relais. *Elles sont en revanche tolérées sous certaines conditions de hauteur et d'intégrations paysagères dans les zones **UA3, UB, UC, UD, UE, Uep, 1AUE, A et Nc**.*
  En zone **Un, UE, Uep, 1AUE, A et N** : les piscines. *Le PLU révisé affirme la dominante économique de la zone **UE** et la vocation d'accueil d'équipements de la zone **Uep**, à ce titre les piscines y sont interdites. De manière identique les zones **A** et **N** interdisent également la réalisation de piscines dans la mesure où celles-ci ont pour vocation à accueillir uniquement des installations agricoles et des équipements compatibles avec le caractère agri naturel des lieux. Au sein de la zone **Un**, aucune nouvelle construction n'est permise.*

- En zone **Atvb** : le photovoltaïque en toiture est autorisé uniquement sur les constructions existantes afin d'éviter la multiplication des constructions dans cette zone reconnue pour sa sensibilité environnementale dans le PLU.

- **Conditionnés** (dans **toutes les zones**) :
  - Les affouillements et exhaussements de sol : *Afin de garantir l'intégration des mouvements de terre dans le paysage, les taille et le type d'affouillements et exhaussements sont réglementés.*
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement (excepté en **Un**) : *Afin de limiter les éventuels conflits d'usage, l'ouverture d'ICPE est conditionnée à la limitation des nuisances et à un lien de fonctionnalité avéré avec le quartier.*

Sont également conditionnés, eu égard aux spécificités des zones concernées :

- Zones urbaines (*conditionnement justifié par les conflits d'usages, la proximité, l'accessibilité,...*) :
  - **UA, UB, UC, UD, Un, UE, 1AU** : Les extensions ou modifications des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
  - **UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, 1AUE** : Les annexes
  - **UA2, UB, UC, UD, 1AU** : Les piscines
  - **UA, UB, UC, UD, 1AU** : Les abris pour animaux

Le règlement rappelle par ailleurs de manière transversale dans **toutes les zones**, que « tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste par commune annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 66 ».

Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#3 – Volumétrie et implantation des constructions / #4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière globale, des souplesses / adaptations peuvent être admises concernant le règles de gabarit, d'implantation ou l'aspect de la construction pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité,...
- Certaines constructions présentant un parti pris architectural contemporain et/ou bioclimatique, sous réserve notamment de leur parfaite intégration
- Certains bâtiments existants non conformes aux règles générales dès lors que les travaux envisagés :
    - Ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec les prescriptions des règles générales,
    - Sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
- Certaines opérations d'aménagement d'ensemble d'envergure (en fonction de la surface de plancher générée)
- Certaines constructions de faible emprise, sous réserve notamment d'une inscription harmonieuse dans l'environnement
- Certains cas de terrains en pente marquée ou de relief très tourmenté (adaptation mineure)
- Certains éléments patrimoniaux (patrimoine ponctuel identitaire)
- Certaines constructions / installations techniques agricoles dès lors que ces dernières sont autorisées dans la zone, que les adaptations sont indispensables pour le fonctionnement de l'activité (serres, tunnels,...), et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage (les aspects brillants sont interdits)

Notons qu'une attention particulière est portée de manière transversale dans l'ensemble des zones quant à la qualité des constructions, à leur durabilité et à leur intégration dans l'environnement (patrimonial, paysager,...). Cela ressort notamment de l'accompagnement des porteurs de projets via l'intégration d'annexes spécifiques au règlement mêlant contrainte et pédagogie (excepté dans la zone 1AU) :

- Charte d'intégration architecturale des éléments techniques et nuancier :
    - Nuancier pour les façades, les menuiseries, les ferronneries,
    - Guide concernant les climatiseurs,
    - Guide concernant les panneaux photovoltaïques / solaires
    - Guide concernant l'équipement en stores

- Fiches techniques CAUE 66 / Traitement façades et bâti ancien

#6 – Stationnement

Le règlement écrit de Thuir pose un certain nombre de principes en matière de stationnement. Ils sont regroupés au sein des « **règles générales** ».

Certains sont **communs** :

- **A toutes les zones urbaines et à urbaniser** (*Objectifs : répondre à la forte motorisation des ménages, gérer la place de la voiture dans l'espace public, améliorer l'accessibilité de la commune notamment en centralité, mettre en adéquation offre et demande notamment en relation avec les secteurs captifs,...*) :
    - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
        - Sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte,
        - Dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
    - Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
    - Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous-destination « logement ».
      // Cela n'est pas prévu dans les zones au sein desquelles la sous-destination « logement » n'est pas autorisée : **Un**, **UE**, **Uep** et **1AUE**.
    - La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
      La transformation des garages en logement est strictement interdite.
    - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
    - Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,30m minimum par place.
    - Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public,...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination.
    - Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
    - La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation, régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement, à condition qu'il ne soit pas créé plus de 30 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement de travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.
Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.

- Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
- Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
- Les espaces dédiés au stationnement doivent privilégier l'emploi de matériaux perméables.

Précisons que :

- Complémentairement à ce tronc commun, un tableau propre à chaque zone vient préciser en fonction des destinations / sous-destinations autorisées, le nombre de places minimal imposé pour les véhicules motorisés, ainsi que pour les vélos. Il s'agit de s'assurer de la réponse aux besoins des occupations et utilisations du sol admises.
- Seule la zone Un n'est pas concernée par les dispositions exposées ci-dessus. Le stationnement n'y est en effet ni autorisé ni réglementé eu égard à sa nature spécifique : secteurs de nature urbaine.

- Aux zones agri-naturelles (*Objectif : répondre aux besoins tout en intégrant le caractère sensible des espaces concernés)* :
  - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
  - Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.
  - Quelle que soit la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées sera recherchée. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés.

Chapitre 3 / EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Dans **l'ensemble des zones**, les dispositions suivantes sont prévues :

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
  Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires notamment concernant la défense incendie, la protection civile, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
  Il conviendra de consulter le service gestionnaire des voiries avant tout aménagement.
  Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.
  Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction d'immeubles bâtis pour assurer son prolongement futur.

Cet encadrement commun tend à assurer une accessibilité optimale pour tous : accès sur rue ou via fonds voisin, accès adaptés à la nature et à l'importance des opérations, accès pour tous les types d'utilisateurs (piétons, cycles, PMR,...), accès facilitant le ramassage des ordures et les connexions au réseau viaire existant.

Les accès doivent également respecter certains principes nécessaires à la sécurité des biens et des personnes notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.

#8 – Desserte par les réseaux

Les dispositions suivantes tendent à assurer un maillage et un fonctionnement territorial efficaces, garantissant une certaine qualité de vie et un niveau satisfaisant de confort, de sécurité,... et prévenant d'éventuelles nuisances, pollutions, risques,... Une approche commune est privilégiée au détriment de démarches individuelles.

Toutes les constructions en **zones urbaines et à urbaniser** doivent :

- Être raccordées au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur.

- Evacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
  L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Dans les **zones agricoles et naturelles** :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformes aux réglementations sanitaires en vigueur
- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
  L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Ainsi, l'ensemble de ces dispositions témoigne bien de l'existence d'un principe général qui est celui du raccordement aux réseaux collectifs. Des exceptions sont tolérées dans l'espace agri-naturel mais toujours dans le respect de la qualité du milieu naturel.

Concernant les **eaux pluviales**, le règlement écrit prévoit que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.
  En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
  Seront à privilégier :
  - Les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel,
  - Les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie,...) avant leur retour au milieu naturel,
  - Les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

  Lorsque le sous-sol est traversé par un canal, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.

Sont également encadrés dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- Les eaux de vidange de piscines
  Elles sont interdites dans le réseau d'assainissement et pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - vidange par temps sec uniquement,
  - débit de rejet maximum de 3 L/s géré par un tuyau présentant un diamètre maximal de 5cm,
  - les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange,
  - les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

  En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entrainer de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

- L'électricité et les communications électroniques
  Pour les constructions nouvelles, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.
  Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

- La collecte des déchets
  Toute opération collective sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.
  Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.
  L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

- Les réseaux d'incendie
  Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

Dans les **zones agricoles et naturelles**, les éléments suivants sont encadrés :

- Les forages privés
  Toute demande de forage « non domestique » (+ de 1000 m3/an) sera soumise au préalable à la déclaration au titre de la police de l'eau.
  Tout autre forage (arrosage, nettoyage...) devra tenir compte des prescriptions réglementaires en vigueur ainsi que celles édictées par les DUP existantes.

- L'électricité et les communications électroniques
  Pour les constructions nouvelles, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée ou réseaux aériens pré-existants. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas

existantes, les équipements (fourreaux, chambres…) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.
Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.

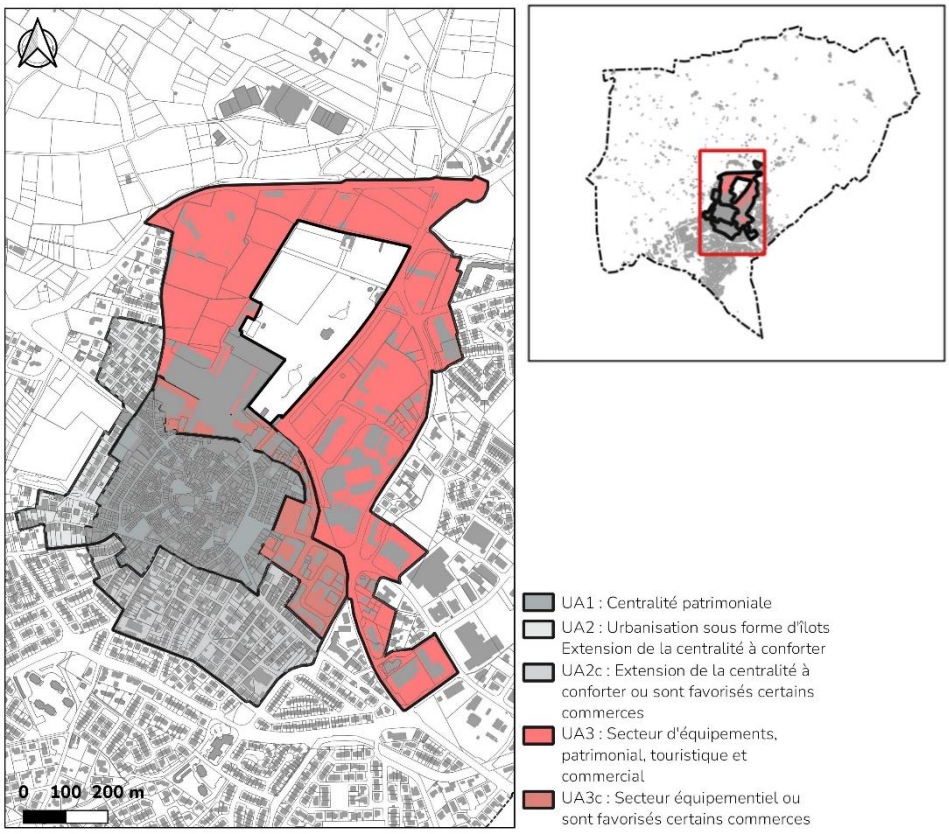
- Les réseaux d'incendie
  Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la règlementation en vigueur.

b. Délimitations et règles des zones urbaines

Les **zones urbaines** (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).

Délimitation

ZONE UA



La zone **UA** correspond à la centralité thuirinoise élargie composée des :

- Secteur **UA1** correspondant à la centralité patrimoniale.
  Il s'agit de la zone urbaine dense agglomérée formant le cœur ancien de la ville dont le caractère architectural est affirmé. Les constructions sont édifiées, de manière générale, en ordre continu.

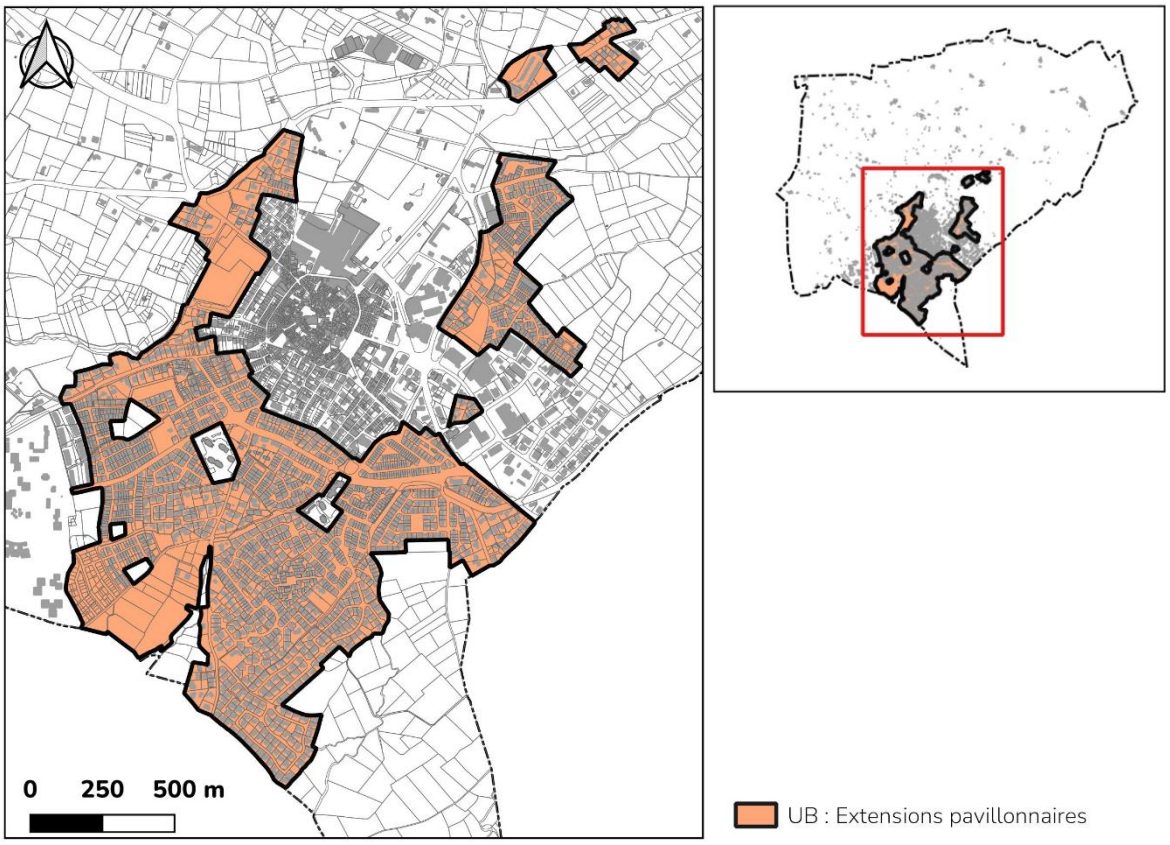
- Secteur **UA2** correspondant à l'extension de la centralité à conforter / urbanisation sous forme d'îlots.
  Il s'agit du prolongement, à dominante résidentielle, du centre ancien. La densité des constructions y est moindre et l'alignement non systématique.

- Secteur **UA2c** correspondant à l'extension de la centralité à conforter où des dispositions spécifiques en matière de commerce s'appliquent conformément aux dispositions du DAAC. Elle reprend notamment la centralité du SCoT précisée sur certains secteurs pour intégrer le périmètre de l'ORT en partie sud et donner corps aux objectifs de confortement et d'élargissement de la centralité posés par le PADD.

- Secteur UA3 correspondant à un secteur équipementiel, patrimonial, touristique et commercial.
  Il s'agit du prolongement, à dominante équipementielle, du centre ancien, qui regroupe notamment les bâtiments des Caves Byrrh, des équipements sportifs, culturels, scolaires,...

- Secteur UA3c correspondant au secteur équipementiel, patrimonial, touristique et commercial où des dispositions spécifiques en matière de commerce s'appliquent conformément aux dispositions du DAAC. Elle reprend notamment la centralité du SCoT précisée sur certains secteurs pour intégrer le périmètre de l'ORT (du secteur UA1 jusqu'à la RD612) et donner corps aux objectifs de confortement et d'élargissement de la centralité posés par le PADD.

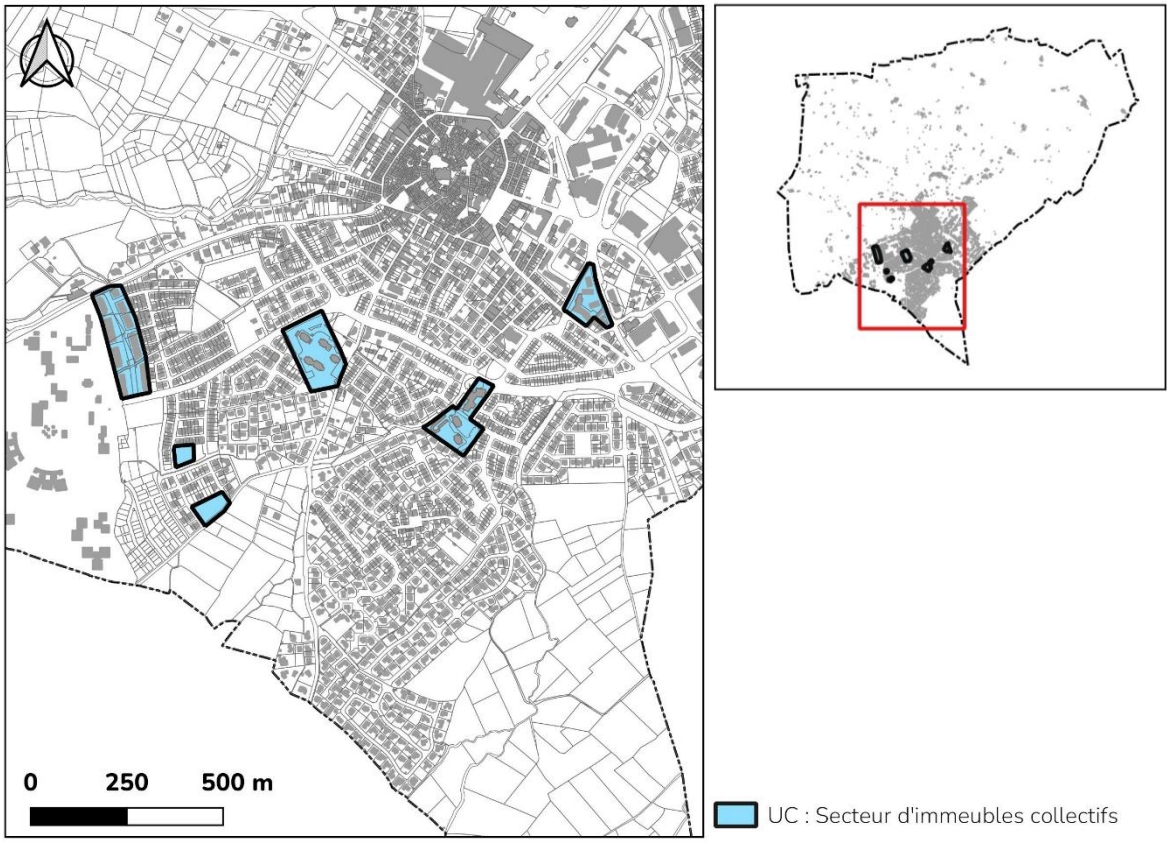
ZONE UB



La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires.

Il s'agit d'une zone d'habitat individuel s'étant développée le plus souvent sous forme de lotissements plus ou moins denses. Les constructions sont édifiées de manière générale en ordre semi-continu et avec un retrait par rapport aux voies.

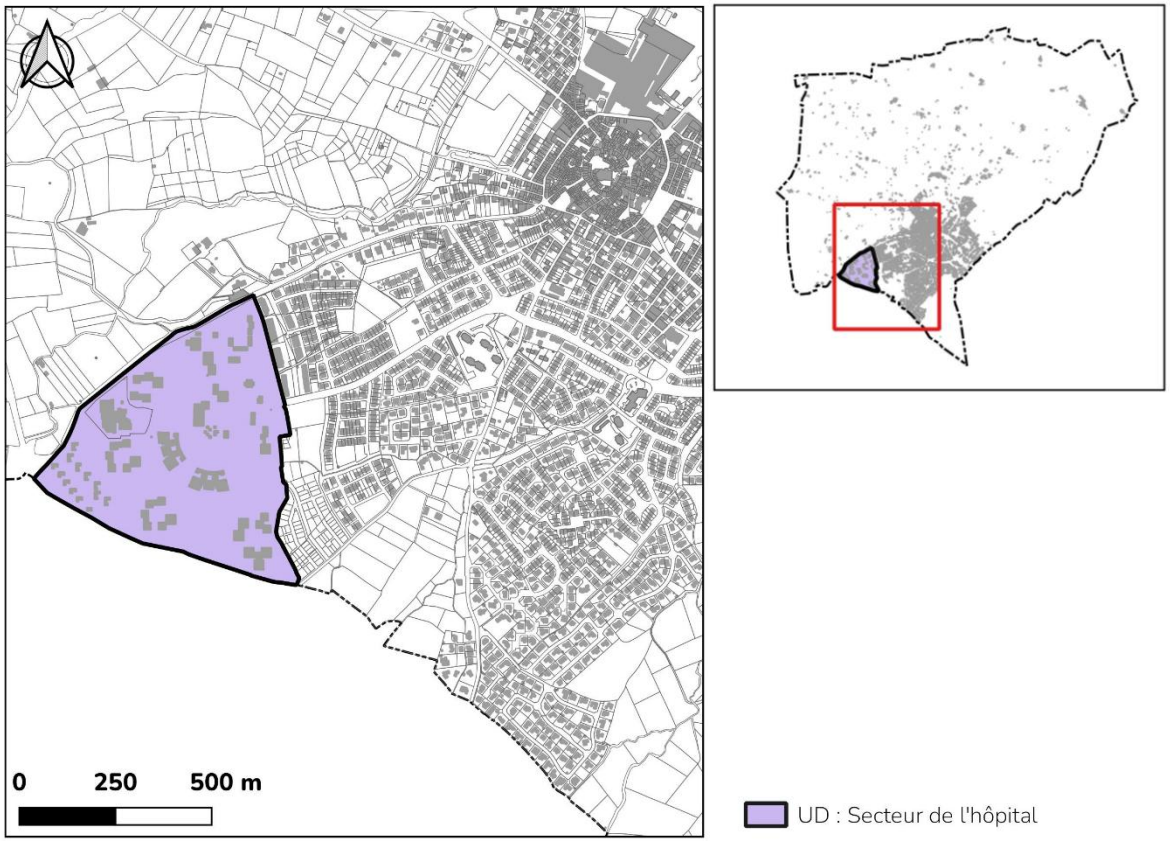
ZONE UC



La zone UC correspond à des secteurs d'immeubles collectifs.

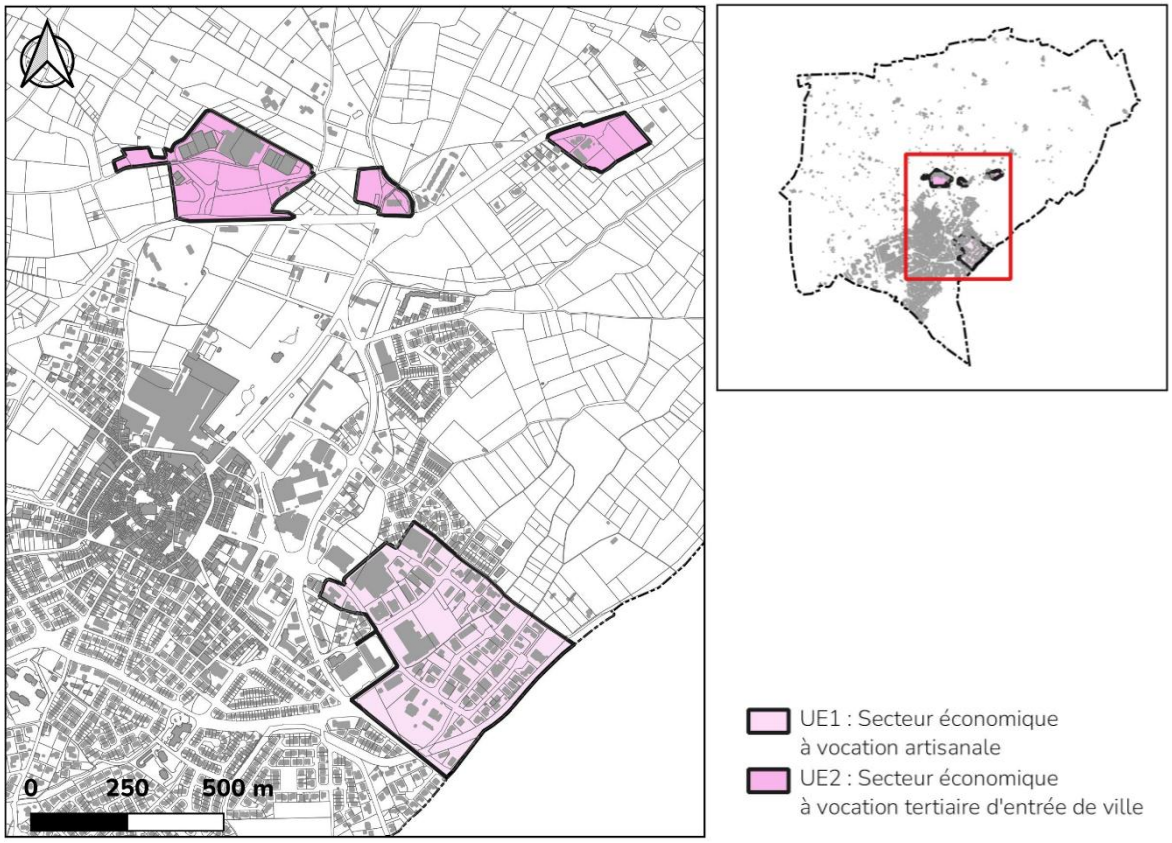
Elle s'inscrit fonctionnellement en continuité de la zone UB mais présente des volumes et des implantations spécifiques.

ZONE UD



La zone UD correspond au secteur de l'hôpital qui regroupe les constructions, aménagements et équipements liés au fonctionnement du centre hospitalier spécialisé existant.

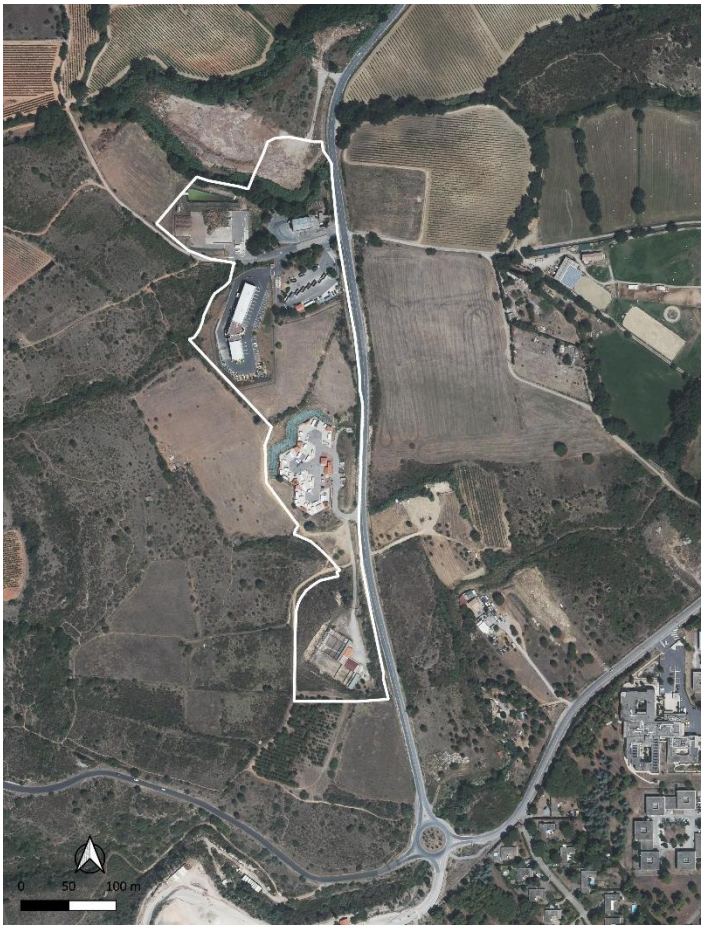
ZONE UE



La zone UE est composée des :

- Secteur UE1 correspondant à un secteur économique à vocation artisanale
- Secteur UE2 correspondant à un secteur économique à vocation tertiaire d'entrée de ville. Il intègre notamment les Secteurs d'Implantation Commerciale structurants identifiés par le SCoT Plaine du Roussillon (secteurs jouxtant la RD612 et la RD85 et dont le périmètre a été ajusté à la marge pour inclure les activités existantes)

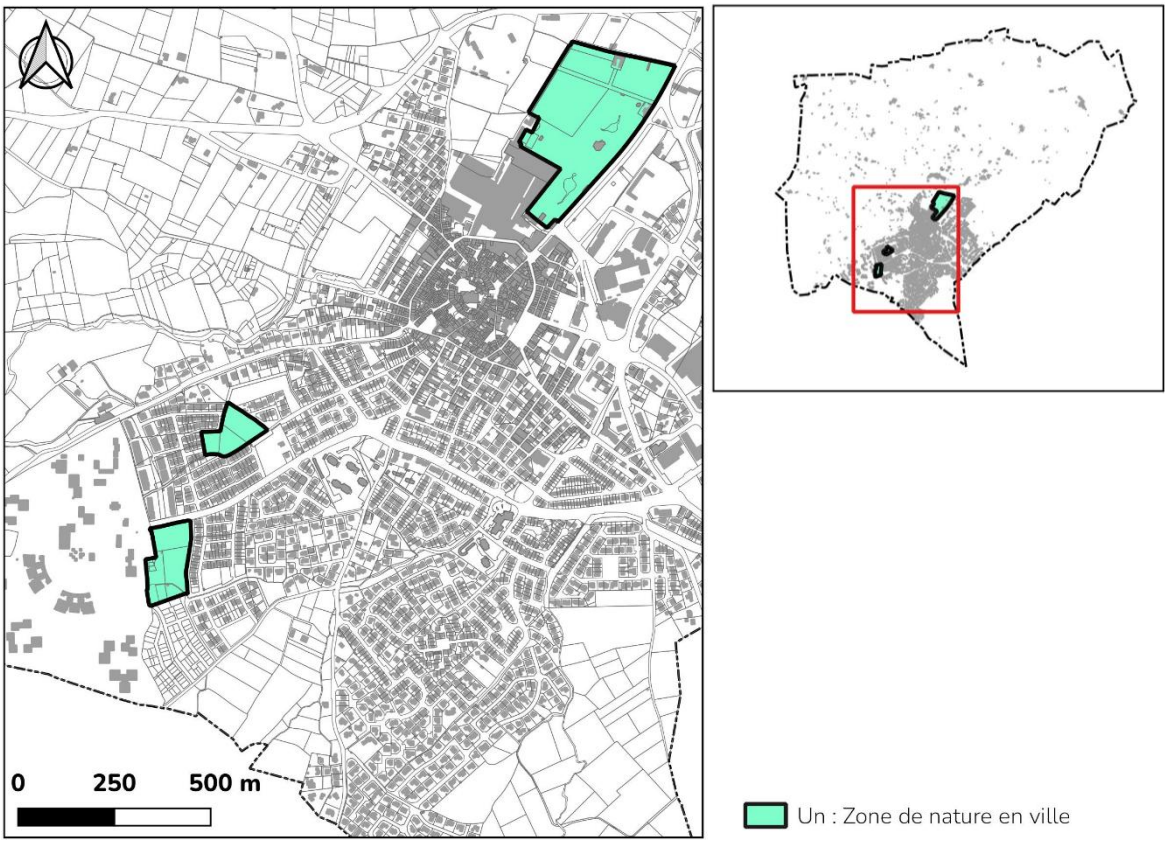
ZONE Uep



La zone **Uep** correspond à un secteur d'équipements publics.

Elle regroupe des équipements tels que l'aire d'accueil des gens du voyage et la déchetterie communautaire.

ZONE Un



La zone Un correspond à des secteurs de nature urbaine.

Cette délimitation s'appuie sur l'existant et donne corps aux exigences de « nature en ville, indispensable pour faire face aux défis environnementaux que sont le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité mais aussi pour contribuer à un cadre de vie plus agréable et répondre aux enjeux de santé des habitants » (PADD).

ZONE UA

L'encadrement de la zone UA tend à valoriser les spécificités originelles (historiques, culturelles et patrimoniales) du centre ancien, tout en permettant son élargissement et son évolution et en affirmant une certaine mixité, proximité et accessibilité des fonctions.

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées dans l'ensemble des secteurs (UA1, UA2, UA2c, UA3 et UA3c) : logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau.

Notons que l'absence de distinction entre les secteurs concernant les destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone UA ne tend pas à homogénéiser les tissus constitués mais à permettre un renforcement progressif de la centralité élargie dans le respect des différents paramètres se surimposant et cadrant l'évolution des lieux (servitudes d'utilité publique, risques,...).

Ces nombreuses possibilités offertes appuient le caractère mixte et multifonctionnel de la centralité élargie mais nécessitent toutefois quelques nuances en fonction des localisations et de certaines sous-destinations. Il s'agit en effet de garantir / pérenniser une mixité fonctionnelle et sociale, d'assurer une diversification typologique permettant de répondre aux besoins, de prévenir d'éventuels conflits d'usages, de maintenir la quiétude des lieux,...). Citons en ce sens :

- Pour la sous-destination « Logement », qu'il est précisé que « les opérations de plus de 1500m² de surface de plancher devront présenter a minima 20% de logements locatifs sociaux. Il est précisé que les T2 devront présenter une surface de plancher minimale de 46m². Cette surface de plancher minimale est portée à 63m² pour les T3 ».
- Pour la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », que les constructions ou installations sont admises « sous réserve que leur nature ou leur fréquentation ne génèrent pas de nuisances notables ». Par ailleurs, des seuils surfaciques maximum de surface de vente s'appliquent, en fonction des secteurs, aux nouveaux commerces et aux extensions des commerces existants en déclinaison du DAAC du SCoT Plaine du Roussillon
- Pour la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », qu'il est précisé une liste de rues dans lesquelles « le changement de destination des commerces et activités de services situés au RDC est interdit » (Avenue Mitterand, Rue des Droits de l'Homme, Boulevard Léon Jean Grégory, Place du Général de Gaulle, Rue Déodat de Sévérac, Rue Arago, Rue de la République, Rue Graffan, Rue du Souvenir, Place Descossy, Place Péri, Avenue de la Méditerranée, Place de la République).
- Que les extensions et annexes sont autorisées sous conditions.
- Que les abris pour animaux sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance sonore excessive pour le voisinage.

Au-delà, précisons que :

- Les piscines ne sont admises que dans le secteur UA2, sous conditions d'être implantées à 2,00 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées desservant les constructions et des autres emprises publiques et à 2,00 mètres minimum des autres limites séparatives.
- Les antennes relais sont tolérées uniquement dans le secteur UA3 lorsqu'elles sont associées à un système d'éclairage public de hauteur importante. Dans ce cas, leur hauteur est limitée à 30m.

Les principales différences entre les secteurs de la zone UA tiennent aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions, mais également d'aspect architectural. A l'instar des autres dispositions règlementaires, il s'agit de pérenniser une certaine trame urbaine (alignement / recul, matériaux, protection du patrimoine bâti et végétal,...), tout en permettant des évolutions souhaitables eu égard aux ambitions portées (politique de renouvellement urbain mixte, de rénovation thermique du bâti,...), avec notamment :

- Un encadrement des hauteurs et de l'implantation des constructions différencié en fonction du contexte / de l'environnement dominant
- Une graduation du niveau de contraintes réglementaires en fonction de la sensibilité des lieux, avec par exemples :
    - Des dispositifs destinés à produire de l'énergie autorisés dans les secteurs UA1, UA2, UA2c, UA3 et UA3c, à condition d'épouser parfaitement la pente du toit ou d'être intégré au bâti (substitution à la couverture).
    - Une préservation du patrimoine végétal remarquable notamment en raison de son intérêt majeur pour l'adaptation au dérèglement climatique dans les zones urbaines denses.
- ...

ZONE UB

L'encadrement de la zone UB tend à accompagner l'évolution des secteurs à dominante résidentielle de la commune, permettant notamment :

- La mutation qualitative de ces espaces (rénovation du parc, valorisation du potentiel de renaturation,...) ;
- La production de logements au sein de l'enveloppe urbaine (accueil de nouveaux habitants, compensation du nombre de logements nécessaires à la prise en compte des phénomènes sociétaux, limitation des besoins extensifs,...) ;
- L'intégration d'une certaine mixité cadrée (intensification des usages, diversification du parc, réponse aux besoins à l'échelle du « quartier »,...) ;
- ...

Sont ainsi autorisées dans la zone UB, les destinations et sous-destinations suivantes :

- Logement
  Etant précisé que « les opérations de plus de 1500m² de surface de plancher devront présenter a minima 20% de logements locatifs sociaux. Il est précisé que les T2 devront

présenter une surface de plancher minimale de 46m². Cette surface de plancher minimale est portée à 63m² pour les T3 ».

- Hébergement
- Commerce de détail / Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
  Sous réserve de ne pas concurrencer le commerce de quotidienneté de la centralité et de répondre à un besoin exprimé à l'échelle du quartier.
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Bureau

Précisons, de manière complémentaire, que :

- Les extensions et annexes sont autorisées sous conditions.
- Les piscines sont admises sous conditions d'être implantées à 2,00 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées desservant les constructions et des autres emprises publiques et à 2,00 mètres minimum des autres limites séparatives.
- Les antennes relais sont admises à condition de respecter la hauteur maximale autorisée dans la zone et leur intégration paysagère doit être recherchée.
- Les abris pour animaux sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance sonore excessive pour le voisinage.

Afin d'accompagner qualitativement ces possibilités, les dispositions du règlement écrit concernant la zone **UB** tendent à :

- Générer plus d'**harmonie** et de **cohérence urbaine**, avec un encadrement :
  - De l'implantation, de la hauteur et de l'aspect des constructions ;
  - Des clôtures ;
  - Des éléments extérieurs (enseignes, éléments techniques,...) ;
  - ...
- Conduire le territoire vers plus de **résilience** :
  - Traitement des espaces libres (paysage, plantations, végétalisation,...) et des transitions avec les zones agricoles et naturelles ;
  - Gestion des eaux pluviales ;
  - Encadrement des eaux de vidange de piscines ;
  - ...

Notons par ailleurs, qu'un secteur spécifique de la zone **UB** a fait l'objet d'une OAP eu égard à ses caractéristiques et aux enjeux associés.

Il s'agit d'un espace d'environ 0.8ha, situé à mi-distance entre l'hôpital et la centralité, le long de l'avenue du Roussillon, à proximité immédiate de la zone **Un**.

Ce secteur se distingue du tissu urbain constitué de la zone **UB** générale, en ce qu'il présente une importante superficie peu bâtie intégrée à l'espace urbain et proche tant de la centralité que de l'espace

de nature en ville. L'appropriation de ce potentiel de densification stratégique et l'accompagnement de son avenir se concrétisent dans l'OAP associée par :

- La création d'un « mail » planté permettant de relier l'avenue du Roussillon à l'espace de nature en ville situé au Nord du secteur ;
- La constitution d'un front bâti discontinu donnant sur l'avenue du Roussillon et le mail à créer, et la qualification de l'interface public / privé multifonctionnelle attenante (intégration des modes doux, végétalisation de l'axe,...) ;
- L'organisation du secteur marquée par des variations typologiques, avec :
    - Sur la partie Sud-Ouest : un espace à dédier à une vocation principalement résidentielle avec une typologie collective et/ou intermédiaire ;
    - Sur la partie Nord-Est : un espace à dédier à une vocation principalement résidentielle avec une typologie individuelle et/intermédiaire.

ZONE UC

S'inscrivant fonctionnellement en continuité de la zone UB, les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UC sont les mêmes que celles autorisées dans la zone UB (Cf. partie précédente).

Les règles relatives à l'harmonie, à la cohérence urbaine et à la résilience sont également reprises. L'encadrement réglementaire de la zone UC se distingue toutefois de celui de la zone UB, en ce qu'il intègre la nature collective des constructions existantes en permettant notamment des volumes plus importants.

ZONE UD

L'encadrement de la zone UD tend à répondre aux besoins liés au centre hospitalier spécialisé existant et à accompagner son fonctionnement / sa pérennité.

Les spécificités intrinsèques de la zone UD ont guidé les règles applicables en son sein.

Ainsi, les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées dans la zone UD :

- Logement
  « Uniquement s'il est destiné au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assumer le fonctionnement, la surveillance ou la direction des équipements ».
- Hébergement
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Autres équipements recevant du public
- Bureau

Notons par ailleurs que les annexes et extensions sont autorisées sous conditions, tout comme les antennes relais (dans le respect de la hauteur maximale fixée et d'une bonne intégration paysagère).

Au-delà, les autres dispositions réglementaires tendent à cadrer / guider qualitativement l'avenir du secteur, tout en intégrant ses spécificités, vers :

- Plus d'**harmonie** et de **cohérence urbaine**, avec un encadrement :
  - De l'implantation, de la hauteur et de l'aspect des constructions ;
  - Des clôtures ;
  - Des éléments extérieurs (enseignes, éléments techniques,...) ;
  - ...
- Plus de **résilience** :
  - Traitement des espaces libres (paysage, plantations, végétalisation,...) et des transitions avec les zones agricoles et naturelles ;
  - Utilisation privilégiée de matériaux perméables pour les espaces dédiés au stationnement ;
  - Gestion des eaux pluviales ;
  - ...

ZONE Un

L'encadrement de la zone **Un** est relativement restrictif eu égard à sa nature intrinsèque. Il s'agit en effet de secteurs de nature urbaine n'ayant pas vocation à être construits et/ou densifiés (poumons verts).

Ainsi, seule la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est autorisée mais de manière très cadrée puisque seuls les équipements ne générant pas de surface de plancher nouvelle sont autorisés. Il est par ailleurs précisé que sont interdits : les dépôts sauvages (ferrailles, déchets, tous biens de consommation inutilisables), les dépôts de véhicules, les piscines et les antennes relais.

Une tolérance est laissée pour les extensions ou modifications des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Elles sont en effet autorisées, à conditions d'être :

- Compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants ;
- Compatibles avec le maintien des caractéristiques environnementales et paysagères des lieux.

Le champ des possibles en termes de constructions ou installations nouvelles étant très réduit, le règlement écrit de la zone **Un** précise uniquement, concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, que les bâtiments existants doivent respecter leur implantation et hauteur d'origine.

Afin d'appuyer la vocation de la zone, le règlement écrit précise que :

« Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Ces espaces doivent :

- Être boisés/végétalisés de façon à recréer un écosystème écologiquement fonctionnel et compatible avec le dérèglement climatique : arbres et arbustes résistants à la sécheresse, d'origine locale (label végétal local), massifs secs nécessitant peu d'eau et peu d'entretien.

- Prévoir des aménagements délimitant les zones dédiées aux habitants (par des clôtures basses, des épineux, des bandes de végétation haute,...) et ceux dédiés aux autres espèces vivant dans ces espaces.

- Intégrer des aménagements permettant le cycle de vie des autres espèces vivant sur le territoire.

Seuls les aménagements légers de type sentiers, bancs, aires de jeux naturelles… sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de création d'un écosystème écologiquement fonctionnel ».

ZONE UE

L'encadrement de la zone UE tend à accompagner la dynamique économique sur le territoire communal, en affirmant sa vocation et ses dominantes à travers notamment les destinations et sous-destinations de constructions autorisées par secteur.

Ainsi, sont autorisées dans la zone UE2 (vocation tertiaire d'entrée de ville), les destinations et sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail / Des conditions spécifiques s'appliquent à l'implantation des commerces pour les zones UE2 jouxtant la RD612 et la RD85 au regard de leur statut de SPIC structurant du SCoT et conformément aux dispositions du DAAC.
- Commerce de gros
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Bureau

Se rajoutent à cette liste, pour le secteur UE1 (vocation artisanale), les destinations et sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Industrie
- Entrepôt
- …Ainsi qu'une précision concernant l'artisanat et le commerce de détail : seules sont autorisées les activités commerciales constituant le prolongement direct de l'activité artisanale (vente de la production notamment).

Notons que cet encadrement tend également à endiguer et/ou à prévenir d'éventuelles dérives (mixité incontrôlée,…). Plusieurs dispositions viennent conforter cela, notamment :

- L'autorisation de destinations / sous-destinations directement liées à l'économie ;
- L'interdiction des piscines ;
- L'autorisation des extensions et annexes sous conditions (les annexes ne peuvent pas servir d'habitation par exemple) ;
- …

Au-delà et afin de prendre en compte la vocation économique de la zone, des règles spécifiques relatives aux volumes, ainsi qu'à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été intégrées. Citons en ce sens l'encadrement :

- De la hauteur des constructions ;
- Des toitures : toitures terrasses possibles, choix des matériaux (tuiles rouges ou bac acier),... ;
- Des zones de stockage extérieur : « la hauteur des stockages extérieurs ne peut excéder 4 mètres. Ils doivent impérativement être invisibles depuis l'espace public et être masqués par des végétaux, haies, arbres à feuillages persistants, pare vue bois ou métallique en harmonie avec la façade » ;
- Des enseignes : « les enseignes doivent faire l'objet d'une étude détaillée jointe à la demande de permis de construire. Elles doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux (composition, proportions, couleurs). Les matériaux employés devront être inaltérables afin d'éviter toute souillure de la façade. Les enseignes représenteront un maximum de 10% de la superficie des façades. Leur uniformité sera recherchée à l'échelle de chaque zone » ;
- ...

Précisons par ailleurs une particularité au sein du secteur UE2 : il est composé de différents sous-secteurs participant à l'entrée de ville (depuis Toulouges et Perpignan). A ce titre, l'un d'eux fait l'objet d'une OAP prévoyant notamment :

- Un traitement de l'interface avec la RD612 permettant la mise en valeur de l'entrée de ville (végétation basse, absence de clôture, ou clôture en retrait de l'alignement,...) ;
- Un principe d'implantation du bâti à respecter pour permettre l'accompagnement de l'axe existant ;
- Une lisière végétale à créer pour constituer une transition avec l'espace naturel ;
- ...

Les deux secteurs UE2 Les Espassoles et La Pietat sont identifiés comme secteur de projet stratégiques à vocation économique par le SCoT Plaine du Roussillon. Des dispositions spécifiques traduisent ainsi les prescriptions et recommandations s'appliquant à ceux-ci et sont généralisées à toute la zone UE.

ZONE Uep

L'encadrement de la zone Uep tend à guider l'évolution de ce secteur dédié aux équipements publics, au sein duquel sont autorisés :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les autres équipements recevant du public
- Les entrepôts

Eu égard à la nature de ces constructions, les règles sont assez succinctes. Elles appuient toutefois une recherche :

- D'intégration paysagère : les antennes relais sont admises sous conditions (hauteur limitée et intégration paysagère), limitation de la hauteur des constructions, encadrement des clôtures, encadrement des enseignes, encadrement des éléments techniques,...

- D'adaptation aux spécificités et exigences techniques des équipements : règles dérogatoires quant aux implantations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, autorisation des toitures terrasses,...

- De durabilité : utilisation de matériaux extérieurs pérennes et de qualité, traitement des transitions avec les zones agricoles ou naturelles, utilisation privilégiée de matériaux perméables pour les espaces dédiés au stationnement, plantation des aires de stationnement, fixation d'un nombre minimal

c. *Délimitations et règles des zones agricoles et naturelles*

Les **zones agricoles** (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

Les **zones naturelles** (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Délimitation

ZONE A

La majorité du territoire Thuirinois est intégrée à la zone agricole du PLU révisé, qui est composée du :

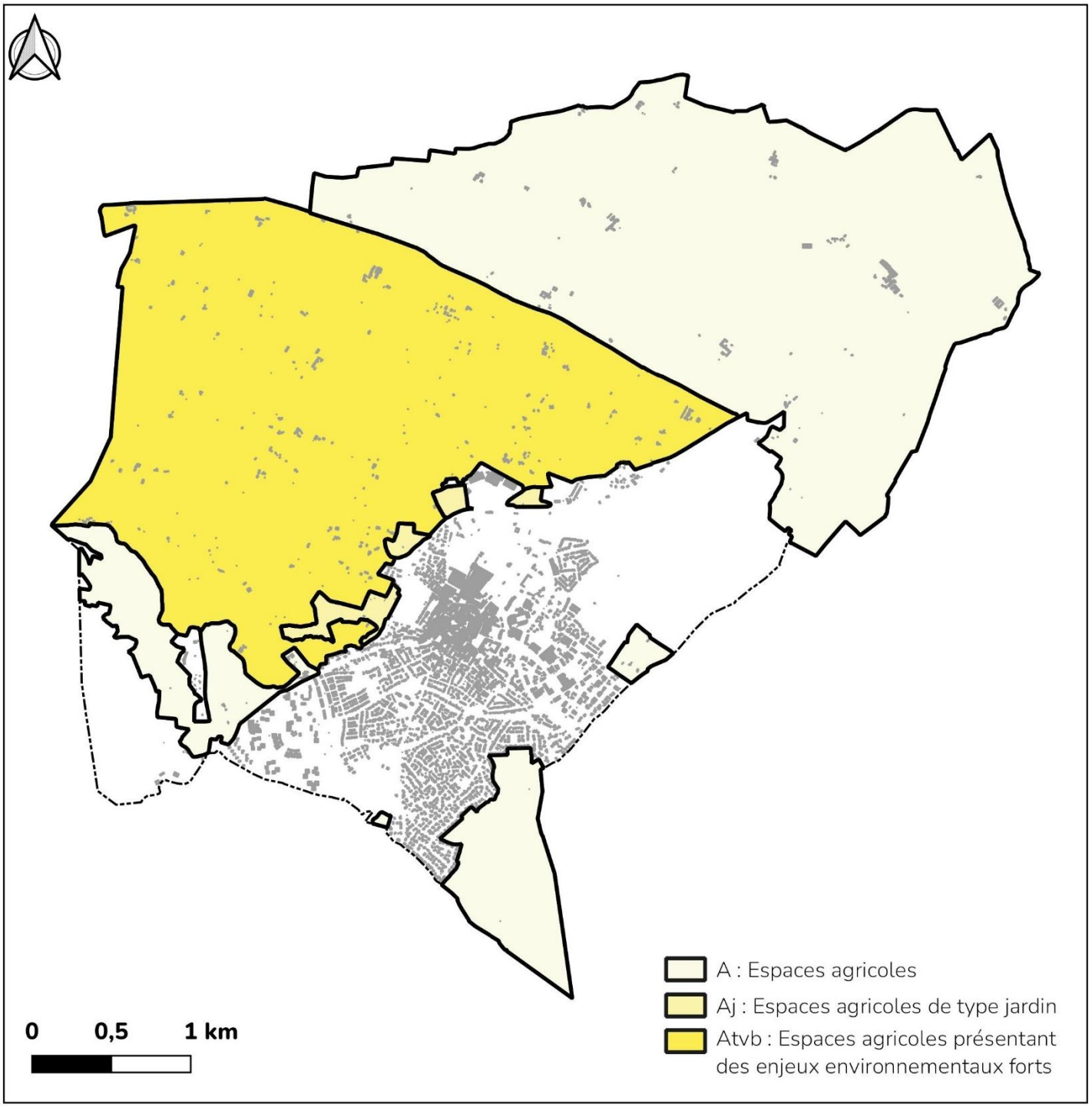
- Secteur A correspondant à l'espace agricole
- Secteur Atvb correspondant à l'espace agricole présentant des enjeux environnementaux forts
- Secteur Aj correspondant à l'espace agricole de type jardin

Notons que :

- La délimitation du secteur Atvb résulte de la traduction réglementaire de certains éléments issus de la Trame Verte et Bleue (TVB) en lien notamment avec la matrice agricole support de corridors présentant une attractivité forte (l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne, il n'y a pas de clôtures, il y a une limitation de l'usage de pesticides,...).

- La délimitation du secteur Aj tend à valoriser le « patrimoine jardiné [communal] participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement » (PADD).
  Elle résulte d'une lecture territoriale croisée à un impératif de proximité urbaine et à une mise en perspective des usages, occupations et appropriations déjà présents et/ou potentiels (terrains propices). Elle intègre également le projet de jardins partagés porté par la collectivité.

Cf. Illustrations ci-après


0
0,5
1 km
A : Espaces agricoles
Aj : Espaces agricoles de type jardin
Atvb : Espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts

ZONE N

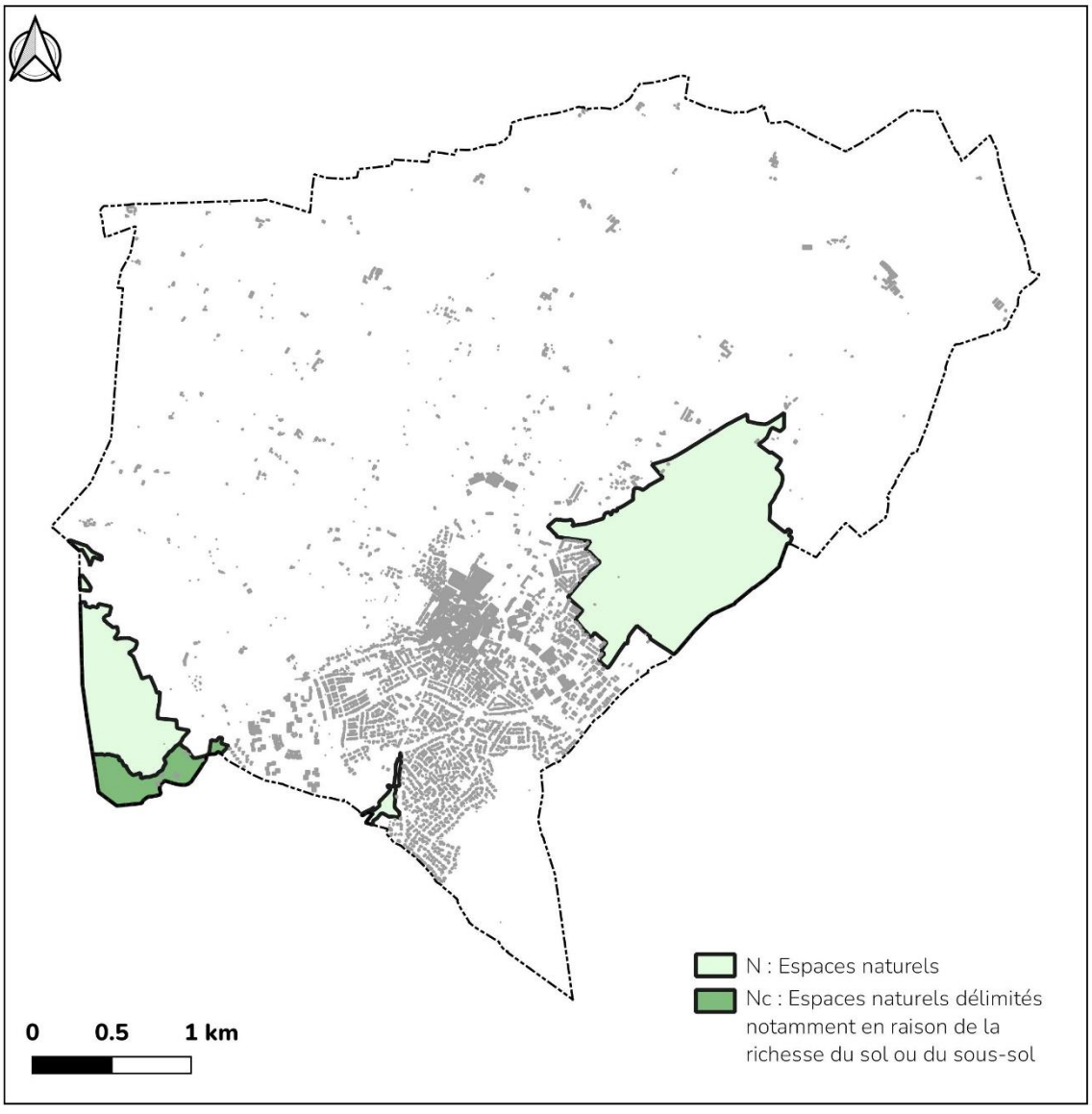
La zone naturelle du territoire Thuirinois est composée du :

- Secteur N correspondant aux espaces naturels
- Secteur Nc correspondant aux espaces naturels délimités notamment en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Il accueille notamment le secteur des carrières.

Elle est issue de la traduction réglementaire des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), avec notamment l'intégration des réservoirs de biodiversité de La Prade et du Massif des Aspres.

Les limites de zones ont pu être ajustées en fonction des analyses de terrain (caractéristiques du sol, de la végétation,...), du rapport avec l'existant (relation carrière notamment) et de la prise en compte des risques.

ZONE NATURELLE



ZONE A

Afin d'accompagner la **valorisation des terres agricoles et du patrimoine jardiné**, le règlement écrit du PLU révisé :

- Définit les **destinations et sous-destinations** autorisées dans l'espace agricole. Ainsi, seuls sont autorisés :
  - Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** (destination comprenant 6 sous-destinations), sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Uniquement dans les secteurs **A et Atvb** :
    - Les **exploitations agricoles** sous réserves :
      - D'être justifiées dans leur utilité et leur dimensionnement
      - De respecter les dispositions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant au secteur excepté pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité
      - D'être implantées à proximité immédiate des routes et des constructions existantes
      - De ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche Eviter Réduire Compenser.

      Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLU si elles sont plus restrictives.
    - Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, à conditions que les activités :
      - Constituent le prolongement de l'acte de production
      - Ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
      - Ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

      Pour rappel : L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis pour toute implantation.

        - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, sous réserve d'une implantation à proximité des sièges d'exploitation ou de secteurs urbanisés (sauf si des contraintes techniques le justifient).
    - Le **logement nécessaire à l'exploitation agricole**, uniquement dans le secteur **A**, sous réserves :
        - Qu'il soit destiné au logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des activités agricoles ;
        - Qu'il soit implanté en priorité à proximité du siège et/ou bâtiments d'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire ;
        - Que l'exploitation ne doit pas déjà disposer d'un logement de fonction sur le site d'exploitation ;
        - Qu'il ne soit pas disjoint de l'exploitation après sa réalisation ;
        - Qu'il ne se situe pas dans le périmètre de 100m autour d'une STEP en activité.

      A noter que dans ce cadre, la destination du logement de fonction est l'activité agricole et non l'habitation.

      Cet encadrement tend à affirmer la vocation principale des différents espaces agricoles, à prévenir d'éventuelles dérives (mitage,...) et à valoriser leurs sensibilités. Les espaces agricoles dits « classiques » sont ciblés prioritairement pour accueillir les constructions liées aux exploitations agricoles. Les possibilités de constructions sont plus réduites dans les secteurs Atvb et Aj eu égard à leurs spécificités.

- **Interdit et/ou limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités qui iraient à l'encontre de la vocation de l'espace agricole**. Par exemples : les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommations inutilisables y compris les matériaux de constructions ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation (hors dépôts de matériaux répondant aux besoins d'activités régulièrement autorisées), les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning,...

- **Cadre le développement photovoltaïque** :
    - Dans le secteur **Atvb**, le photovoltaïque en toiture est autorisé uniquement sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU révisé ;
    - Les panneaux photovoltaïques implantés au sol sont interdits, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non.

- Limite l'**emprise au sol** et la **hauteur des constructions** dans le secteur **Aj**.

- Permet les **aires de stationnement** dans les secteurs **A et Aj** dès lors qu'ils sont traités avec des **matériaux perméables**.

- Accompagne l'implantation d'**antennes relais** : elles ne sont pas soumises à la règle de hauteur maximale imposée aux constructions sans toutefois pouvoir excéder 30m. Elles ne doivent également pas s'implanter à moins de 50m des habitations.

- Préserve les **haies et murets existants** : « les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.
  En cas de contrainte technique particulière liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une destruction partielle peut être autorisée. Cette dérogation ne s'applique pas aux haies ou murets situés en limite d'urbanisation qui doivent être impérativement conservées ».

- Précise les conditions **d'intégration paysagère des constructions et aménagements** (relation au végétal notamment) et **d'imperméabilisation des sols** (chaque unité foncière devra présenter a minima 50% de surfaces non imperméabilisées).

ZONE N

Un **principe de préservation** a guidé l'encadrement règlementaire de la zone naturelle. Cela prend corps dans le règlement écrit autour de :

- La définition stricte des **destinations et sous-destinations** autorisées dans l'espace naturel. Ainsi, seuls sont autorisés :
  - Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** (destination comprenant 6 sous-destinations), sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Dans le secteur **N**, les **exploitations agricoles et forestières**, sous réserves :
    - De respecter les dispositions du chapitre 2.4 « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » s'appliquant à la zone excepté pour les ouvrages techniques indispensables à l'activité ;
    - De ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche Eviter Réduire Compenser ;
    - De présenter une emprise au sol maximale de 100 m² ;
    - De ne pas se situer à moins de 50m du périmètre de la zone urbaine (zones U) ou à urbaniser (zones AU) pour les constructions de plus de 50m² d'emprise au sol, sauf contrainte technique justifiée.
      Cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, ou à leurs évolutions.

Pour rappel : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) peut imposer des conditions d'implantation différentes qui priment sur le règlement du PLU si elles sont plus restrictives.

- **La distinction et la valorisation du secteur Nc**, eu égard à ses caractéristiques intrinsèques, au sein duquel sont autorisés :
    - L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
    - Les parcs photovoltaïques sur les espaces dégradés ;
    - Les panneaux photovoltaïques implantés au sol, qu'ils d'intérêt collectif ou non, sur les espaces dégradés ;
    - Les antennes relais sous conditions (hauteur et implantation par rapport aux habitations) ;
    - Les affouillements et exhaussements de sol (sans les conditions applicables dans les autres zones) ;
    - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous conditions (utilité, gestion des nuisances et des risques,...) ;
    - La dérèglementation de la hauteur pour les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la carrière.

- **L'interdiction et/ou la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités qui iraient à l'encontre de la vocation de l'espace naturel**. Par exemples : les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommations inutilisables y compris les matériaux de constructions ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation (hors dépôts de matériaux répondant aux besoins d'activités régulièrement autorisées), les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning, les piscines,... Les ombrières photovoltaïques dans le **secteur N** de la Prade sont également interdits en raison de la sensibilité environnementale de ce réservoir de biodiversité.

- La préservation des **haies et murets existants** : « les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.
  En cas de contrainte technique particulière liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une destruction partielle peut être autorisée. Cette dérogation ne s'applique pas aux haies ou murets situés en limite d'urbanisation qui doivent être impérativement conservées ».

- L'**intégration paysagère des constructions et aménagements** (relation au végétal notamment) et **d'imperméabilisation des sols** (chaque unité foncière devra présenter a minima 50% de surfaces non imperméabilisées).

PROTECTIONS

La zone agri-naturelle est concernée par des protections spécifiques, dont les éléments sont détaillés dans la partie *5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES* du présent document.

Citons en ce sens :

- **L'identification d'Espaces Boisés Classés en zones A et N**

Le règlement écrit associé prévoit que les EBC identifiés doivent être préservés. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est strictement interdit.

- **L'identification d'éléments écologiques à préserver au titre du L151-23 du CU en zone N**

« Les éléments écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés :

- L'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces espaces doivent être maintenus. Sont notamment interdits : les remblais, déblais, drainages des zones humides.
- La végétation doit être préservée et seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.
- Des aménagements légers peuvent êtres tolérés sous réserve qu'ils ne remettent pas en question la pérennité et la préservation de la zone humide (sentiers naturels) ».

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le PLU de Thuir compte un nombre restreint de possibilités de changements de destinations (2 en zone agricole) et encadre ces dernières (limitation des nouvelles destinations autorisées).

Cela témoigne d'une volonté de préservation de l'espace agri-naturel, couplée à une ambition de stopper les dérives et le mitage connus par le passé.

EXTENSIONS ET ANNEXES

Le règlement écrit :

- Conditionne, dans les secteurs **A et Atvb,** les **possibilités d'extensions et d'annexes** des bâtiments d'habitation régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU révisé (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, absence de création de logement supplémentaire,...).
- Tolère la possibilité de réaliser une **extension limitée** des bâtiments d'habitation régulièrement autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserves :
    - Que le total de l'emprise au sol des extensions ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 30m² de surface de plancher supplémentaire ;
    - Que la surface de plancher totale après travaux (existant + extension) n'excède pas 250m² ;

- Qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire ;
- Que sa hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction initiale.

STECAL

Il n'y a pas de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créé dans le cadre de cette procédure de révision du PLU de Thuir.

d. *Délimitations et règles des zones à urbaniser*

Les **zones à urbaniser** (AU) correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » (R151-20 du Code de l'urbanisme).

⌋ Délimitation

Le PADD de Thuir affirme le rôle de polarité de la commune et pose ainsi les bases des responsabilités associées en matière de politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. La fonction de bourg centre à l'échelle du bassin de vie, mais aussi du territoire communautaire, impose à Thuir la consolidation de ses équipements et de son tissu économique.

La commune se positionne dès lors comme secteur prioritaire de développement résidentiel pour la consommation de proximité qu'elle propose, lui permettant également de conforter son dynamisme économique.

Cela prend corps à travers notamment la mise en place des deux secteurs de développement extensif suivants, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

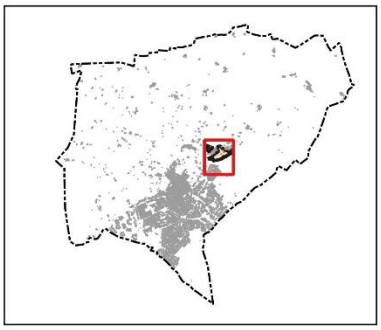
- Zone 1AU « Espassoles » : Création d'un quartier durable à vocation principale d'habitat permettant la requalification de l'entrée de ville Nord-Est, en continuité du boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier
  // ouverte à l'urbanisation immédiatement

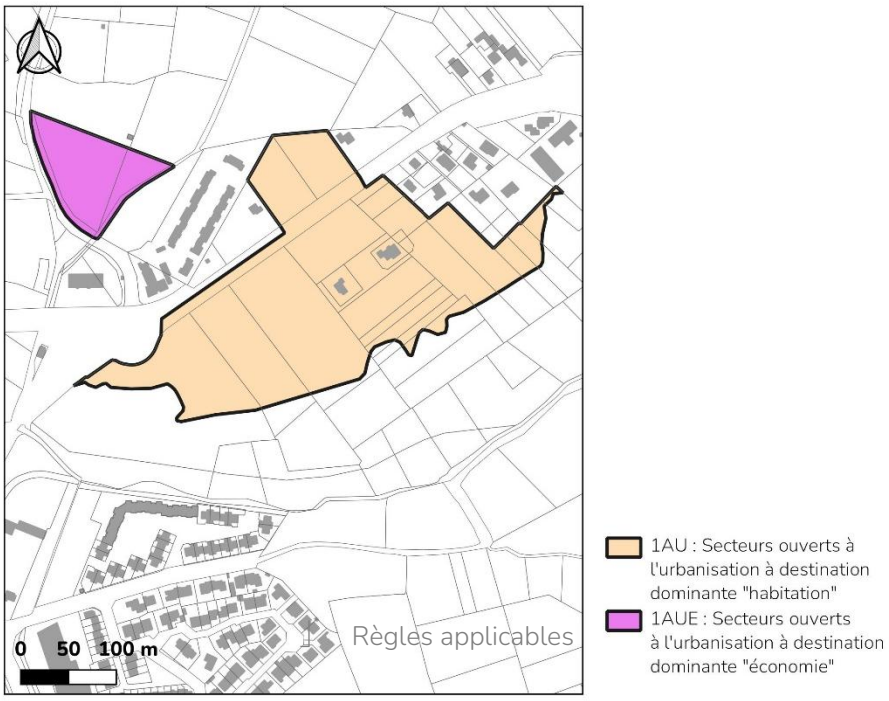
- Zone 1AUE : Confortement de la vocation économique du secteur Gendarmerie via l'extension du pôle économique
  // ouverte à l'urbanisation immédiatement

Leurs localisation et délimitation intègrent plusieurs paramètres comme un principe de continuité avec l'existant, une confortation de la vocation de secteurs stratégiques, une compatibilité avec les dispositions des documents d'ordre supérieur, une prise en compte des risques, un calibrage permettant une réponse aux besoins existants et à venir, une application d'une densité cohérente en relation aux besoins, un phasage opérationnel,...

Notons que la zone 1AU s'inscrit dans la logique initialement impulsée dans le PLU de 2010 (et relation ZAC), avec nécessairement des ajustements eu égard au contexte et à l'évolution des besoins.

ZONE 1AU et 1AUE





ZONE 1AU

Les dispositions du règlement écrit et celles des OAP encadrent de manière complémentaire l'avenir de la zone 1AU qui n'est envisageable que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble incluant un phasage de l'urbanisation. Il s'agit dès lors de garantir une réflexion cohérente et complète à l'échelle du secteur, tout en assurant une certaine efficacité de fonctionnement territoriale et une satisfaction progressive des besoins.

Le règlement écrit cadre précisément les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur résidentiel. Sont dès lors autorisés :

- Le **logement** /

Afin de garantir une diversification typologique des logements (relation PADD), il est précisé que « les opérations d'aménagement d'ensemble devront présenter un minimum :

- De 20% de logements locatifs sociaux (LLS)
- De 35% de logements T2/T3 » (avec une surface minimale de 46m² pour les T2 et 63m² pour les T3)

Il est également précisé d'un point de vue qualitatif, que « pour les constructions présentant plusieurs unités de logement, l'ensemble des logements devront être traversants ou bénéficier a minima d'une double exposition ».

- L'**hébergement** /
- Le **commerce de détail**, les **activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle**, l'**hôtellerie** et la **restauration** /

  Deux précisions sont toutefois apportées afin d'appuyer la dimension « proximité » portée dans le PLU révisé sans entacher la dominante résidentielle de la zone :

  - Il s'agit de ne pas concurrencer le commerce de quotidienneté de la centralité et de répondre à un besoin exprimé à l'échelle du quartier ;
  - La restauration est autorisée lorsqu'elle constitue le prolongement direct de l'activité hôtelière.
- Les **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** /
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** /
- Les **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** /

  Etant précisé qu'ils ne sont autorisés que lorsque l'activité est compatible avec la sous-destination « logement » et que leur implantation dans la zone est cohérente avec le fonctionnement du quartier
- Les **équipements sportifs** /

  « Sous réserve de ne pas générer de danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage »
- Les **autres équipements recevant du public** /
- Le **bureau** /

Au-delà et afin de prévenir certaines dérives et/ou de garantir la vocation principale de la zone 1AU :

- Sont notamment interdites les antennes relais /
- Sont notamment soumis à conditions :
  - Les abris pour animaux /

    « Ils sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance sonore excessive pour le voisinage ».
  - Les constructions de faible emprise annexes d'une construction principale /

    Elles sont autorisées à conditions :
    - Pour les garages :
      - De ne pas dépasser 3.50 mètres de hauteur hors tout,
      - De ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol (excepté pour lorsqu'il s'agit d'annexes de bâtiments présentant plusieurs unités de logement) ;
      - D'être en harmonie avec la construction principale ;
      - De respecter les dispositions du chapitre 2 « CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » du présent règlement de la zone 1AU ;

        - De ne pas servir d'habitation.
    - Pour les autres types d'annexe, la hauteur hors tout est limitée à 2,50m et l'emprise à 8m². Elles doivent par ailleurs être en harmonie avec la construction principale, respecter les dispositions du chapitre 2 « CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » du présent règlement de la zone 1AU, et ne pas servir d'habitation.
      Pour les annexes de bâtiments présentant plusieurs unités de logement, la hauteur hors tout est limitée à 3,50m.
- Les piscines /
  « Sous conditions d'être implantées à 2,00 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées desservant les constructions, des autres emprises publiques et des autres limites séparatives ».

A l'instar des autres zones, le règlement écrit cadre l'implantation des constructions, leurs gabarits, les clôtures,... Il ne s'agit pas ici de reprendre l'ensemble des dispositions applicables, mais de faire ressortir la dimension qualitative et fonctionnelle qui a été déterminante dans l'accompagnement de la zone 1AU.

Citons en ce sens, l'encadrement :

- De la hauteur des constructions :
    - Logements individuels (constructions intégrant 1 unique unité de logement) : R+1 minimum et R+2 maximum sans toutefois excéder 11,50m. Une tolérance de 15% de logements en RDC uniquement est introduite pour les opérations d'ensemble de manière à permettre la réalisation de petits logements susceptibles d'être surélevés à terme.
    - Logements collectifs (constructions intégrant plusieurs unités de logement) : R+1 minimum et R+3 maximum sans toutefois excéder 14,50m.
    - Logements collectifs (constructions intégrant plusieurs unités de logement) : ils peuvent présenter jusqu'à 6 niveaux (R+5) sous réserve d'un parti pris architectural argumenté justifiant l'intégration de la construction au paysage. Dans ce cas, les constructions devront respecter une hauteur maximale de 20,50m.
      Dans le cas de toiture terrasse pour les constructions présentant plusieurs unités de logements, les derniers niveaux des constructions devront rechercher une volumétrie réduite par rapport aux étages inférieurs (attique).

- De l'aspect des constructions :
    - Des matériaux extérieurs devant être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps ;
    - Des toitures terrasses possibles uniquement dans le cadre d'un parti pris architectural argumenté justifiant l'intégration paysagère de la construction ;
    - Des ouvertures devant présenter des formes simples à tendance rectangulaire ;
    - Une intégration des partis pris architecturaux contemporains et des adaptations au changement climatique : « Les dispositions architecturales [...] concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti

architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés ».
    - ...

- Des espaces non bâtis :
    - Traitement paysager des espaces libres, plantation des aires de stationnement, végétalisation des espaces travaillée de manière horizontale ou verticale,... ;
    - Traitement de l'interface avec les zones agricoles ou naturelles ;
    - Limitation / Gestion de l'imperméabilisation des sols ;
    - ...

- Du stationnement :
    - Obligations minimales en matière de production de places de stationnement pour véhicules motorisés, mais également pour les vélos.

Cette démarche ressort également de l'OAP mise en place sur le secteur, qui se structure autour de trois principes cadres :

➔ **L'affirmation du rôle stratégique du rond-point de la Route de Perpignan pour rendre lisible la ville et affirmer sa naturalité**

L'objectif est de redonner de la lisibilité à un secteur d'approche urbaine trop hétérogène en termes de traitement et de fonctions.

Pour ce faire, le projet devra organiser l'approche vers les différents ensembles de la ville : centre-ville, zone éco-commerciale de la Carbouneille, Espassoles / La Prade,... Le rond-point est à considérer comme un repère et une boussole.

Traitement des séquences paysagères, organisation viaire, mixité des usages et des fonctions, choix architecturaux,...

➔ **La valorisation de la partie inondable du site**

L'objectif est de créer un parc urbain greffé au secteur de la Prade en conservant sa dominante naturelle et en respectant ses caractéristiques environnementales (présence de zones humides), et de valoriser son potentiel d'attractivité pour l'ensemble de la ville et des habitants de Thuir (sport, bien être, lieux d'apaisement et de partage, culture,...). Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux.

➔ **La variation des typologies de logements sans effet de densification à l'intérieur de la zone**

L'objectif est de proposer des typologies de logements diversifiées et des possibilités d'accès au logement variées. Il s'agit de répondre aux besoins pré-identifiés (manque de petits logements, évolution de la composition des ménages,...) tout en assurant une composition urbaine de qualité.

ZONE 1AUE

A l'instar de la zone 1AU, les dispositions du règlement écrit et celles des OAP encadrent de manière complémentaire l'avenir de la zone 1AUE.

Le règlement écrit cadre précisément les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur économique, à savoir :

- Exploitation agricole /
- Artisanat et commerce de détail /
- Commerce de gros /
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle /
  Sous réserve de ne pas concurrencer le commerce de quotidienneté de la centralité et d'être en lien avec l'activité agricole
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés /
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés /
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale /
  Sous réserve d'être le complément logique d'une activité installée sur la zone
- Autres équipements recevant du public /
- Industrie /
- Bureau /

L'encadrement qualitatif associé s'inscrit en continuité de l'existant (zone UE2) : implantations, gabarits, clôtures, enseignes,...

A noter toutefois que certaines règles diffèrent et/ou sont précisées afin d'accompagner la vocation économique de la zone, tout en affirmant une certaine approche qualitative (fonctionnement, esthétique,...) facilitée par le caractère vierge de toute urbanisation de la zone 1AUE. Notons en ce sens par exemples :

- Encadrement des toitures terrasses : elles ne sont autorisées que dans la limite de 30% de la surface totale de la couverture ;
- Gestion de la transition avec les zones agri-naturelles : les haies ou lisières végétales doivent présenter des essences locales et adaptées au réchauffement climatique ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière nouvellement bâtie devra présenter a minima 35% de surfaces non imperméabilisées (cette surface sera calculée à l'aide de coefficients multiplicateurs en fonction des matériaux utilisés : pleine terre coefficient 1 et matériaux perméables coefficient 0.5) ;
- ...

Cette approche qualitative est confortée par la mise en place d'une OAP sur le secteur, qui :

- Prévoit une opération d'aménagement d'ensemble sur cette zone ouverte à l'urbanisation, sans phasage
- Se structure autour des orientations suivantes tendant à permettre l'extension de la zone économique servant la finalisation villageoise Nord, ainsi que l'entrée de ville depuis Le Soler :
  - La réitération du caractère économique de la zone (relation avec les destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans le règlement écrit) ;

- L'affirmation d'un principe de desserte depuis la RD85 (connexion et continuité avec l'existant) ;
- La restructuration de l'axe marqué par la traverse du Soler (et qui constitue la limite Est de la zone) ;
- Le traitement des transitions (intégration de la zone, qualification des franges,...) :
  - Avec l'espace agri-naturel au Nord : lisière végétale à créer
  - Avec la RD85 à l'Ouest : haie à constituer avec des arbres de haute tige

e. Synthèse chiffrée de la traduction règlementaire

ZONES	SUPERFICIES EN HA	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA1	13.36	0.67
UA2	5.30	0.26
UA2c	11.09	0.56
UA3	38.65	1.94
UA3c	6.67	0.33
UB	152.65	7.64
UC	7.67	0.38
UD	30.14	1.51
UE1	20.96	1.05
UE2	11.35	0.57
Uep	6.39	0.32
Un	13.01	0.65
TOTAL ZONE URBAINE	**317.24 ha**	**15,88%**
1AU	6.39	0.32
1AUE	0.94	0.04
TOTAL ZONE A URBANISER	**7.33 ha**	**0.36%**
A	796.19	39,85
Aj	19.47	0.97
Atvb	671.57	33.31
TOTAL ZONE A	**1487.23 ha**	**74.13%**
N	172.21	8.62
Nc	14.18	0.71
TOTAL ZONE N	**186.39 ha**	**9.33%**
TOTAL COMMUNE	**1998.19 ha**	**100,00%**

5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

Les éléments suivants figurent sur le plan de zonage.

a. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.

Il existe divers types d'emplacements (article L.151-41 du CU) :

- Réservés aux voies et ouvrages publics (voies routières et piétonnières, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.),
- Réservés aux installations d'intérêt général (culturels, sportifs, scolaires, sociaux, cimetière, etc.),
- Réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- Réservés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul, dans les communes concernées par la loi Littoral.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que celle mentionnée dans la liste des emplacements réservés ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ils permettent la mise œuvre de l'organisation et du fonctionnement de la ville de demain inscrite dans le PADD.

L'emprise exacte de l'emplacement réservé est définie sur les plans de zonage (document graphique du règlement : pièces IV.B et IV.B bis). Les annexes au règlement écrit (pièce IV-C) précisent la destination prévue, ainsi que le bénéficiaire.

Le PLU présente 3 emplacements réservés délimités pour :

- La création d'ouvrages publics
  - N°1 : Création d'une station d'épuration
- La création d'installations ou d'équipements d'intérêt général
  - N°5 : Aménagement et équipement public
- La mise en valeur du patrimoine
  - N°6 : Dégagement des tours des bd. Jean Jaurès, Marceau et rue Déodat de Séverac

b. Eléments à protéger ou à mettre en valeur

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces éléments ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ont été localisés sur les documents graphiques :

- Ancien couvent des Capucins
- Chapelle de la Pietat
- Chapelle Saint-Sébastien
- Eglise paroissiale Saint-Pierre érigée sur l'emplacement de Notre Dame de la Victoire
- Fontaine en marbre du XVIII^{ème} siècle
- Vestiges des remparts (tours)
- Chapelle néogothique dédiée à Saint-Jean
- Mas Delrieux
- Château de Saü
- Mas Sournia

Il convient d'ajouter à ces éléments, 5 espaces boisés désignés comme des Espaces Boisés Classés dans le PLU, déclassés en « Espaces boisés à protéger ».

En effet, sur les 6 espaces boisés protégés au titre du L151-19 du CU, 5 avaient été placés en Espaces Boisés Classés (EBC) lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

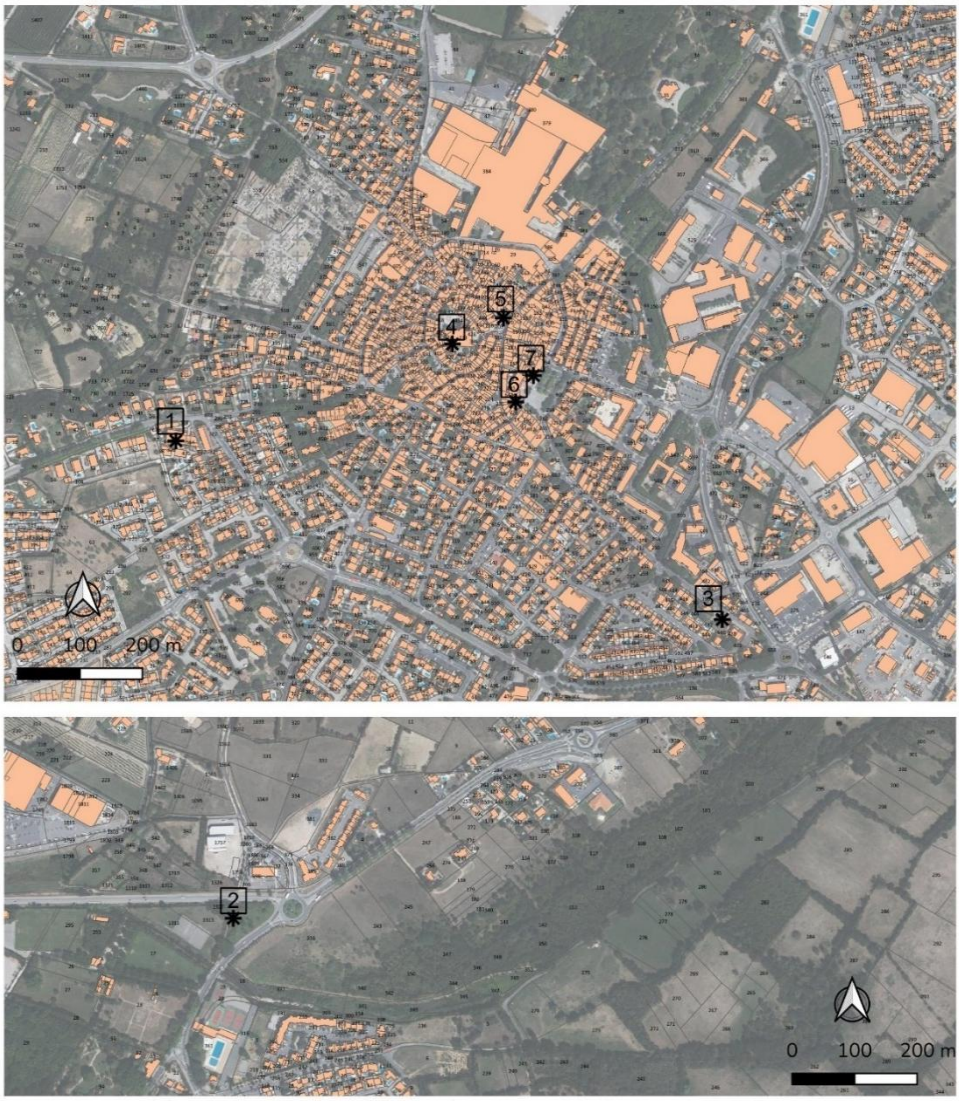
Ce « déclassement » fait suite à l'étude paysagère réalisée dans le cadre des études du PLU. Il est apparu que le dispositif du L151-19 du CU était plus adapté à l'environnement des lieux que celui des EBC, car celui-ci s'avère trop contraignant en ville (il peut contraindre le réaménagement des espaces urbains).

Les platanes et la palmeraie du square situé à une extrémité de la rue François Mitterrand ont été ajoutés à cette liste.

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION		
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt
EL_P 01	AE 324, 326 AE 664 AE 727 à 731 AE 751, 753, 754, 755, 769, 770	**Ancien couvent des Capucins** *Couvent fondé en 1589 à l'ouest de la ville fortifiée. Il est à cette époque sous influence espagnole.*
EL_P 02	AI1	**Chapelle de la Pietat**

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION		
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt
		En 1415 fut construite une chapelle, suivant le style gothique, au frais d'un notaire de Perpignan appelé Pierre Aybri. *C'est une chapelle assez simple mais mettant en œuvre des techniques de construction assez pointues. Elle a été construite en galets de rivière mais les contreforts sont en marbre bleu, probablement des matériaux de la carrière de Thuir, à quelques kilomètres plus au Sud.*
EL_P 03	AD 97 et 98	Chapelle Saint-Sébastien *Cet ermitage fut fondé en 1415 et sa construction fut entreprise dans la foulée. Les premiers ermites y vinrent rapidement. En 1631 on retrouve l'édifice sous le vocable de St Sébastien, puis en 1688 sous celui de Hermita de Sant Sébastià. Durant le XVIII^{ème} siècle il fut agrandi. Le dernier ermite quitta ses fonctions au moment de la Révolution française, lorsque tous les édifices religieux qui n'étaient pas des sièges de paroisses durent fermer. La chapelle fut restaurée en 1976.*
EL_P 04	AB 733	Eglise paroissiale Saint-Pierre érigée sur l'emplacement de Notre Dame de la Victoire *L'église Ste Marie de la Victoire de Thuir est un édifice construit en 1785 sur les bases d'une église romane dédiée initialement à St Pierre. Elle était inscrite à l'intérieur des deux remparts de la ville. En 1816 elle changea de St patron : elle passa à Ste Marie de la Victoire. De l'église initiale il reste quelques rares éléments architecturaux, comme une inscription du XIII^{ème} siècle ou les fonds baptismaux de la même époque.*
EL_P 05	Non cadastré	Fontaine en marbre du XVIII^{ème} siècle *Située aux pieds du promontoire de l'Eglise Notre-Dame-de-la-Victoire, la place Gabriel Péri est l'ancienne place Royale du village. Elle était au XVIIIème siècle le cœur de Thuir vers où convergeaient les rues commerçantes alentour. En 1777, une fontaine de marbre rose y a été érigée afin d'alimenter les riverains en eau potable. Cette fontaine est aujourd'hui toujours en place et en fonctionnement, à l'ombre d'un platane remarquable.*
EL_P 06	AB 193, 199, 644,	Vestiges des remparts avec les 2 tours *Restes de la deuxième enceinte de la ville édifiée en 1287*
EL_P 07	AB 193	Chapelle néogothique dédiée à Saint-Jean *Au pied d'une des deux tours flaquant le parvis de la mairie, vestiges des remparts de Thuir, la famille Vilar a fait édifier en 1855 une petite chapelle dédiée à Saint-Jean, dans un style néo-gothique.*
EL_P 08	AM 199, 200	Mas Delrieux
EL_P 09	AK 17	Château de Saü *Le château de Saü est un édifice construit en 1886 par l'architecte danois Viggo Dorph-Petersen, au milieu du domaine qui appartient à la famille Passama depuis 1846*
EL_P 10	A 1177	Mas Sournia

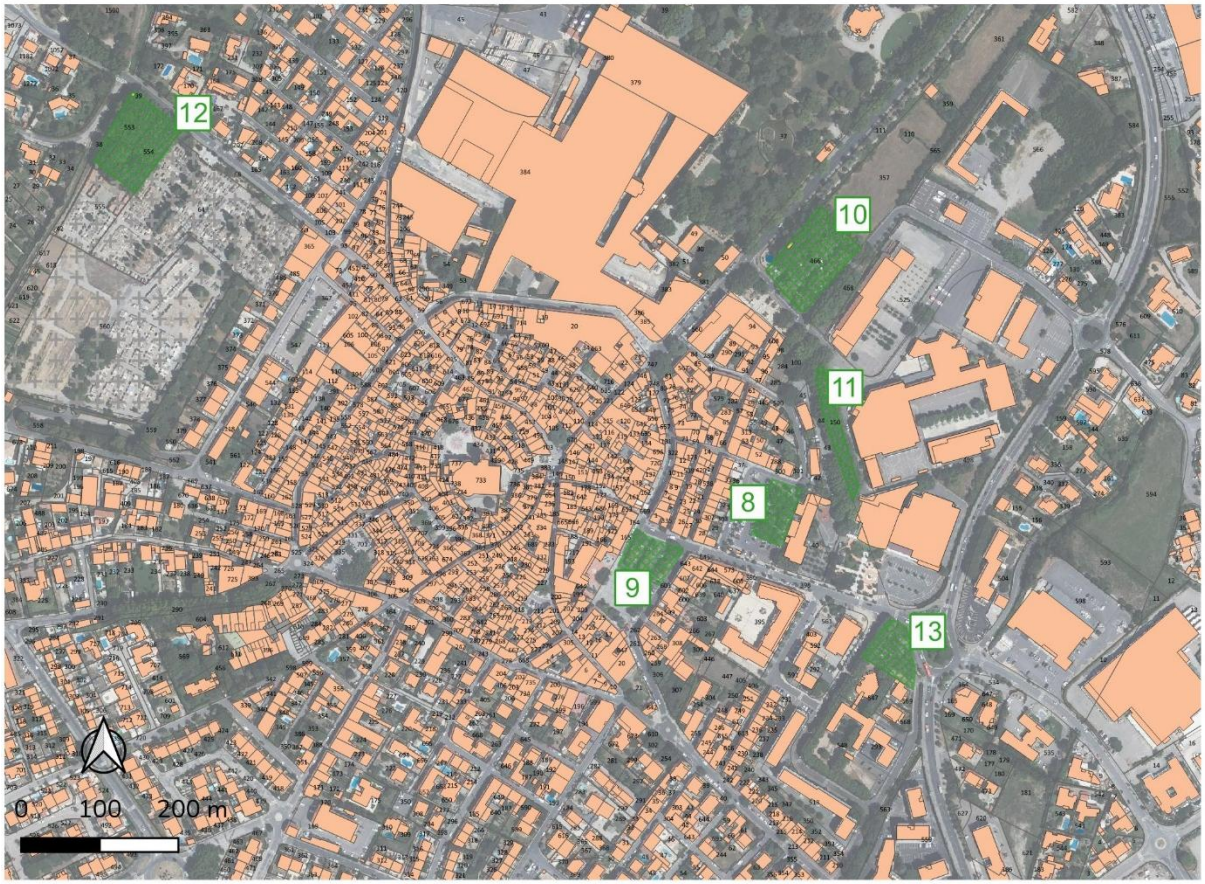
ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : PRESCRIPTIONS		
N°	Nom	Prescriptions
EL_P 01	Ancien couvent des Capucins	*Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme devra être réhabilité en respectant l'histoire du bâtiment (matériaux, techniques d'édification,...). Les Architectes des Bâtiments de France seront utilement associés au projet afin de garantir la pérennité de ce bâti ancien.* *La mise en valeur des abords de ce patrimoine et les covisibilités directes avec chaque projet devront être étudiées avec soin : des principes de discrétion des nouvelles constructions dans le paysage et de mobilisation de matériaux sobres et nobles seront privilégiés.* *Ces covisibilités seront étudiées dans un périmètre de 300m autour de l'élément patrimonial repéré.*
EL_P 02	Chapelle de la Pietat	
EL_P 03	Chapelle Saint-Sébastien	
EL_P 04	Eglise paroissiale Saint-Pierre érigée sur l'emplacement de Notre Dame de la Victoire	
EL_P 05	Fontaine en marbre du XVIII^{ème} siècle	
EL_P 06	Vestiges des remparts avec les 2 tours	
EL_P 07	Chapelle néogothique dédiée à Saint-Jean	



Localisation des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du 151-19 du code de l'urbanisme

ÉLÉMENTS BOISES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION		
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt
EL_P 08	Non cadastré	Place du 8 mai 1945 : platanes du parking
EL_P 09	Non cadastré	Place de la République : platanes du parking
EL_P 10	AC 466	Platanes du parking à l'angle de l'allée Hector Capdellayre et de l'avenue du Dr François Ecoiffier
EL_P 11	AC 150	Allée de platanes du CES
EL_P 12	AE 553, 554	Platanes du parking et du square du cimetière
EL_P 13	Non cadastré	Platanes et palmeraie du square à l'extrémité de la rue François Mitterrand

ÉLÉMENTS BOISES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : PRESCRIPTIONS		
N°	Nom	Prescriptions
EL_P 08	Place du 8 mai 1945 : platanes du parking	*Les éléments boisés identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les zones concernées.* *Les haies, boisements, arbres identifiés au titre du L151-19 et repérés sur le plan de zonage par un figuré spécifique doivent être préservés :* - *la végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00 mètres) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci.* - *les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.* *Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :* - *qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site lorsqu'ils présentent un tel enjeu,* - *qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt paysager qui a motivé l'identification au titre L151-19,* - *qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,* - *qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.*
EL_P 09	Place de la République : platanes du parking	
EL_P 10	Platanes du parking à l'angle de l'allée Hector Capdellayre et avenue du Dr François Ecoiffier	
EL_P 11	Allée de platanes du CES	
EL_P 12	Platanes du parking et du square du cimetière	
EL_P 13	Platanes et palmeraie du square à l'extrémité de la rue François Mitterrand	



Localisation des élémentsboisés identifiés au titre du 151-19 du code de l'urbanisme

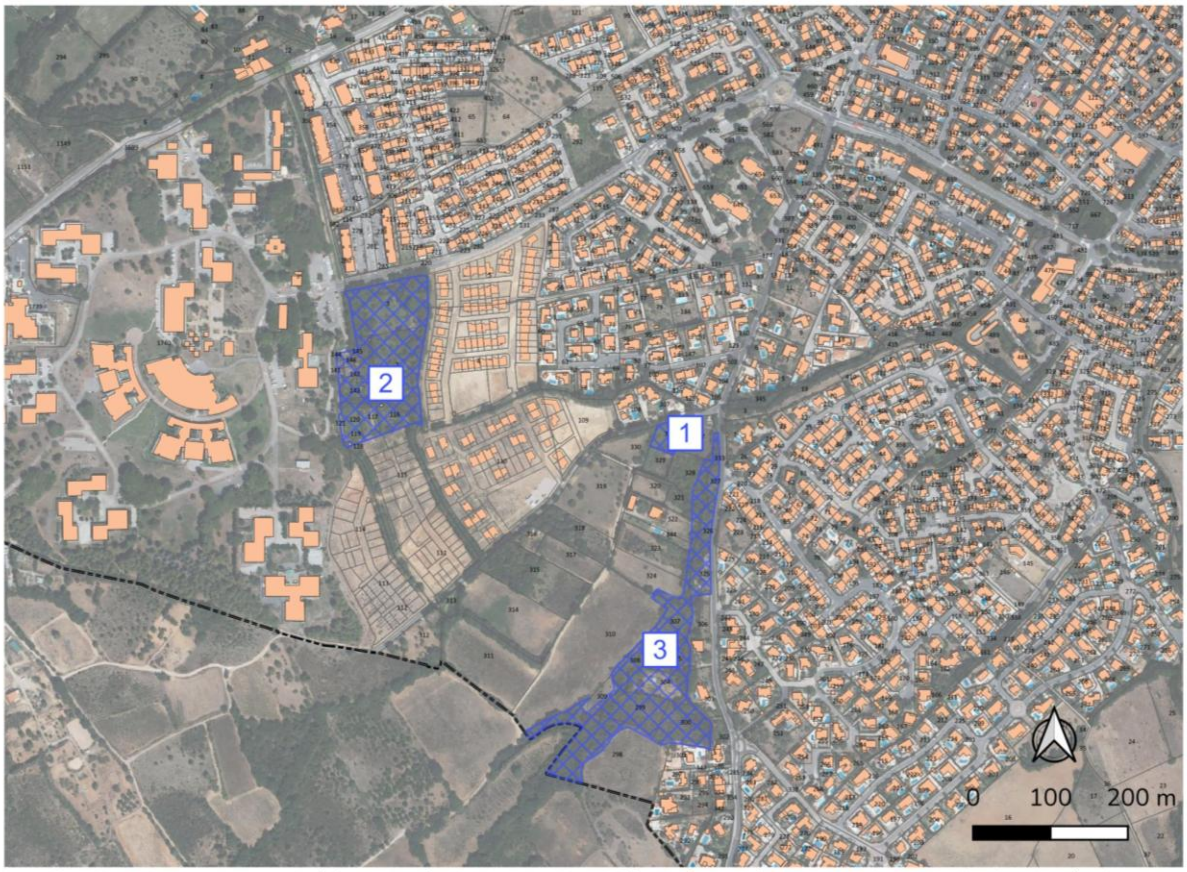
Les éléments identifiés à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont issus d'études d'impact réalisées sur la commune :

- Permis d'aménager des Aybrines II pour lequel l'intégralité du projet d'aménagement de la frange Ouest de la commune de Thuir a été soumis à étude d'impact par décision du 19 mars 2018 en application de l'article R122-3 du code de l'environnement ;
- Dossier de création de la ZAC des Espassoles.

Les secteurs identifiés présentaient des enjeux naturalistes forts dans les études d'impact.

ÉLÉMENTS OU SECTEURS IDENTIFIÉS ET À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION		
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt
EL_E 01	AS 331	*Eléments écologiques répertoriés comme une zone humide (au titre de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008) : en zone UB*
EL_E 02	AT 2,3, 116 à 121 et 141 à 146	*Boisements et alignements d'arbres favorables à l'avifaune nicheuse des milieux boisés, aux chiroptères, aux reptiles et à l'entomofaune : en zone Un*
EL_E 03	AS 298p, 299, 300p, 304, 305, 307, 308, 309p, 310p, 321p, 322p, 323, 324p, 325, 326, 327, 328p, 332p, 333, 344p	*Zone assez large et relativement inaccessible pour l'homme, favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux, mammifères et chiroptères : en zone N*
EL_E 04	AI 107 à 112, 114p, 116p, 117, 141, 142, 147, 150, 172p, 270p, 336p, 340p, 342p, 344p, 346p, 348p, 350p, 389p et 390p	Zone humide (ripisylve de la Carbonnelle)

ÉLÉMENTS OU SECTEURS IDENTIFIÉS ET À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME : PRESCRIPTIONS		
N°	Nom	Prescriptions
EL_E 01	Zone humide	*Les éléments écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les zones concernées.* *Ces éléments écologiques doivent être préservés :* - *L'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces espaces doit être maintenu. Sont notamment interdits : les remblais, déblais, drainages des zones humides.* - *La végétation doit être préservée et seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*
EL_E 02	Boisements favorables à de nombreuses espèces	
EL_E 03	Zone favorable à de nombreuses espèces	
EL_E 04	Zone humide	



Localisation des secteurs et éléments écologiques identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) : secteur des Aybrines

Localisation des secteurs et éléments écologiques identifiés et à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) : secteur des Espassoles

c. *Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La conséquence directe de ce classement est l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

1. Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
2. Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
3. Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
4. Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'étude paysagère, intégrée dans le diagnostic territorial du PLU (Pièce I.B), fait ressortir qu'il apparaissait *« que le caractère urbain de plusieurs surfaces protégées entre en conflit avec la finalité des Espaces Boisés Classés, et que ces derniers pourraient contraindre tout réaménagement de ces espaces. ».*

6 EBC sur 7 sont concernés. Les EBC ont donc été revus comme suit :

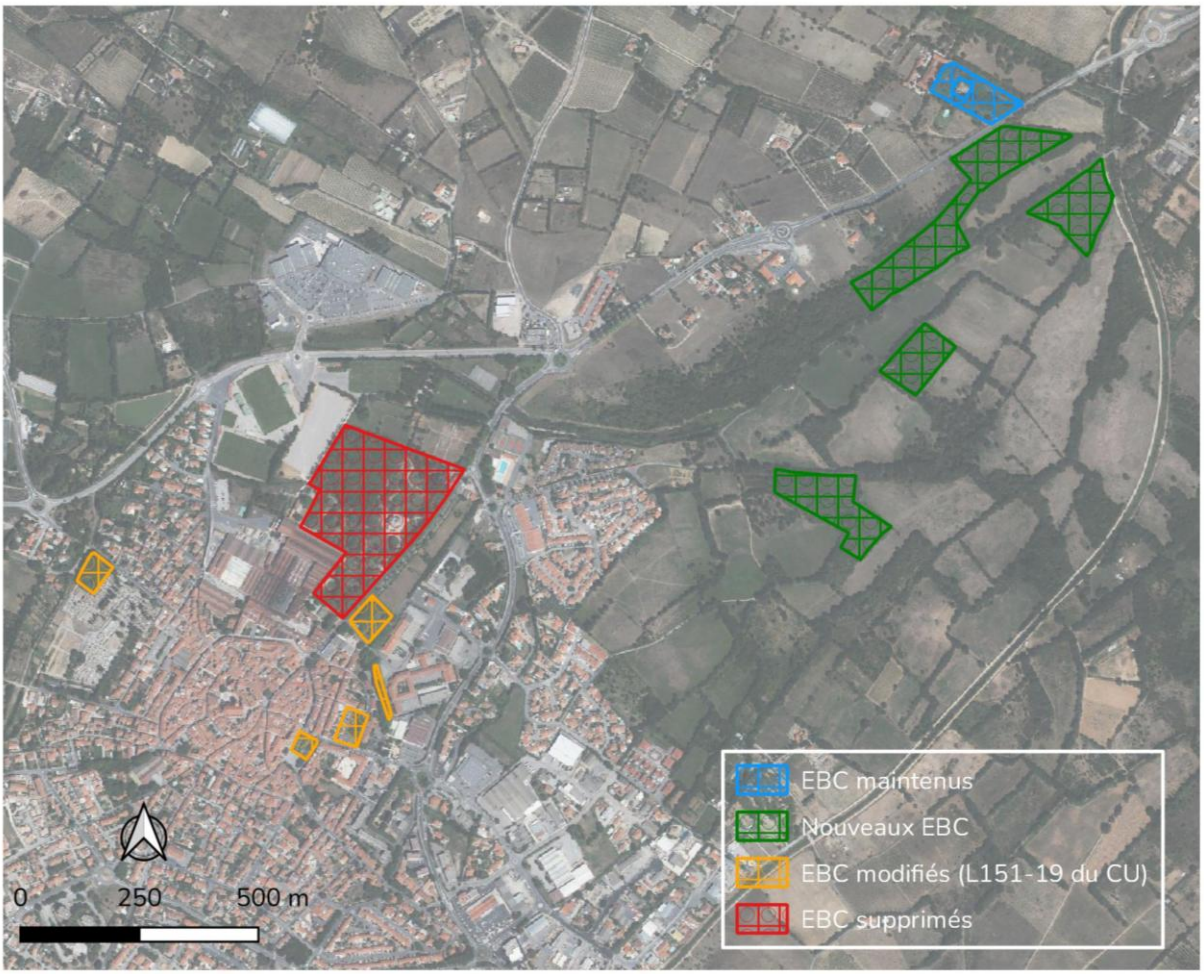
- 5 des EBC sont, dans le PLU révisé, protégés au titre du L151-19 du CU et non plus en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme : places du 8 mai et de la République, square au Nord du cimetière, stationnement au croisement de l'allée Hector Capdellayre et du docteur Ecoiffier et allée plantée le long de la rue Pierre Sémard ;

- Le 6ème, l'EBC du parc Palauda, est supprimé car il est déjà protégé en tant que site classé (Servitude d'Utilité Publique AC2) ;

- Le 7ème EBC, celui du parc de la Villa des Rosiers, est maintenu

De nouveaux EBC ont par ailleurs été mis en place sur des espaces boisés importants pour permettre de préserver la singularité de ces paysages.

Cf. Cartographie page suivante


EBC maintenus
Nouveaux EBC
EBC modifiés (L151-19 du CU)
EBC supprimés
0
250
500 m

d. Changement de destination en zone agricole et naturelle

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers [...], et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le plan de zonage du PLU révisé de Thuir identifie les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination (et le règlement écrit cadre ces possibilités).

Le règlement écrit vient encadrer les nouvelles destinations possibles dans le volume existant. Etant précisé qu'elles ne doivent pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes et qu'elles doivent être compatibles avec la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans l'espace agricole. L'un se situe en zone A et l'autre en zone Atvb. Les nouvelles destinations possibles sont :

- Artisanat, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques
- Habitation dès lors qu'elle est associée à une activité autorisée (agricole ou autre)

IV] INDICATEURS DE SUIVI

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

La commune de Thuir met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-après.

Dans un souci de clarté, ils sont en nombre restreint et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture,...).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou a minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs, devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
Fonctionnalité écologique / Biodiversité / Milieux naturels	Autorisations d'urbanisme accordées depuis 2023 : - En zone N - En zone A	u	Approbation PLU	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement	m	Approbation PLU	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité	ha	Approbation PLU	Commune
	Suivi des populations emblématiques du territoire (espèces spécifiques au territoire)	A déterminer	Approbation du PLU	UICN
	Surfaces de zones naturelles et d'EBC (trame verte)	ha	Approbation PLU	Commune
	Surfaces des zones humides (trame bleue)	ha	Approbation PLU	Commune

Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	1 188ha (2020)	Recensement général agricole
	Superficies cultivées	ha	726.5ha (2021)	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	u	52 (2020)	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé (sur 365 jours)	m^3/an	844 666 m^3/an (2021)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de distribution	%	66.29% (2022)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration (capacité max 25 000 EH)	EH	9 839 EH (2020)	Gestionnaire du réseau
	Indice linéaire de perte	m^3/j/km	7.3 m^3/j/km (2022)	Gestionnaire du réseau
Energie – Air – Climat - Pollution	Linéaire de voies douces nouvellement créées / réaménagées	km	Approbation PLU	Commune
	Puissance installée sur le territoire : - Photovoltaïque - Energie bois collectif - Autre	MW	Date prise de vue aérienne	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de projets ou opérations HQE / BBC / BDM / Energie positive réalisés	u	Approbation PLU	BBC : www.observatoirebbc.org HQE : www.certivea.fr BDM : www.observatoirebbc.org
	Nombre de logements créés en zone de nuisance sonore (dB)	u	Approbation PLU	Commune
	Nombre de véhicules (trafic moyen journalier)	u	Approbation PLU	Commune
	Indices atmosphériques : suivi des quantités de polluants dans l'air	A déterminer	Approbation PLU	ATMO Occitanie

Consommation / Artificialisation des sols / Réinvestissement urbain	ENAF consommés	ha	2021 (Date loi Climat et Résilience)	Commune
	Superficie artificialisée et désartificialisée	m²	Approbation PLU	Commune
	Nombre de logements créés au sein de la zone urbaine	u	Approbation PLU	Commune
	Evolution du nombre de logements vacants	u	Approbation PLU	INSEE / Commune
Risques	Nombre de constructions en zone d'aléa faible du PPR ou autre document portant à connaissance une évolution du risque inondation	u	Approbation PLU	Commune
	Nombre de constructions concernées par le risque « mouvement de terrain » ou autre document portant à connaissance une évolution du risque	u	Approbation PLU	Commune
Mixité sociale et typologique	Nombre de logements sociaux	U	Approbation PLU	Commune
	Part de logements PLAI	%	Approbation PLU	Commune
	Part de logements PLUS	%	Approbation PLU	Commune
	Part de logements PLS	%	Approbation PLU	Commune
	Part d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	Approbation PLU	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	Approbation PLU	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	Approbation PLU	Commune (LOVAC)

	Part de grands logements créés (T4 et plus) Part de petits logements créés (T3 et moins)	%	Approbation PLU	INSEE / Commune
Démographie	Evolution de l'indice de vieillissement	%	Approbation PLU	INSEE / Commune
	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	Approbation PLU	Commune
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	Approbation PLU	Commune

V] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT de la Plaine du Roussillon approuvé en 2013 et actuellement en cours de révision
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan Local de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat	/
	Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET des Aspres 2019-2025
Présence d'un SCoT (L131-1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	/
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	/
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020
	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et orientations fondamentales et dispositions de ces plans	PGRi 2022-2027 Rhône-Méditerranée + Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014

	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	/
	Schéma régional des carrières	/
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
Présence d'un SCoT (L131-2), prise en compte par le SCoT et donc par le PLU :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT PLAINE DU ROUSSILLON

La commune de Thuir fait partie du périmètre du SCoT « Plaine du Roussillon » approuvé le 13 décembre 2013 par le comité syndical. Ce document est en cours de révision depuis 2017.

Le PLU de la commune se doit d'être compatible avec ce document, devant lui-même être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur dont :

- le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2022-2027 / Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) : SRCAE du Languedoc Roussillon approuvé le 19/04/13
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon approuvé le 20/11/15
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 18 mars 2022
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020.
- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) adopté le 30 juin 2022

Conformément à l'article L131-1 du code de l'Urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT Plaine du Roussillon. Celui-ci est en cours de révision notamment dans cet objectif (le PLU de la commune de Thuir disposera alors d'un délai d'un à trois ans pour se mettre en compatibilité une fois le SCoT révisé).

Le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité avec le SCoT approuvé mais anticipe également l'opposabilité à venir du SCoT révisé.

a. PADD du SCoT Plaine du Roussillon

Les objectifs du PADD du SCoT sont déclinés en 3 grandes ambitions, à savoir :

- Concilier accueil de nouvelles populations et qualité de vie ;
- Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon ;
- Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques.

AMBITION A : CONCILIER L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS AVEC LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE ET DES PATRIMOINES CATALANS		
Objectifs du PADD		Eléments du PLU confortant le PADD du SCOT
A1	Procurer une offre en logement suffisante et adaptée	
	A11-Accompagner la croissance démographique par une stratégie d'accueil coordonnée sur l'ensemble du territoire du SCoT	Le PLU révisé de Thuir fixe des objectifs raisonnables en termes d'accueil et de développement au sens large. La production de logements projetée s'inscrit dans le cadre défini par le SCoT opposable. En effet, conformément aux dispositions du SCoT (relation DOO), la commune de Thuir, en tant que pôle d'équilibre, s'est vue attribuer une enveloppe de 1500 nouveaux logements à l'horizon 2030. Environ 943 logements ayant été créés sur la commune depuis 2014, le résiduel est ainsi de l'ordre de 557 logements à horizon SCoT. Avec une programmation de 530 logements devant permettre l'accueil d'environ 360 nouveaux habitants entre 2023 et 2031, le PLU révisé respecte les objectifs du SCoT et prévoit une croissance annuelle moyenne de moins de 0.55%. *Notons que les travaux du SCoT en cours de révision tendent à répartir les besoins en logements à satisfaire par EPCI. Sont ainsi projetés à l'échelle de la Communauté de communes des Aspres 2 050 nouveaux logements, dont 35 à 45% sur le pôle d'équilibre de Thuir (entre 720 et 920 nouveaux logements) et le reste sur les autres communes.*
	A 12-Développer une offre de logements diversifiée et équilibrée	Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la question de la structure de la population à accueillir est fondamentale. Aussi, le PLU révisé tend à permettre : - Un équilibre de la structure par âge des Thuirinois, notamment dans une optique de prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ; - Une diversification des typologies de logements répondant aux différentes structures de ménages, avec : le développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif (a minima 25% des logements
	A 13- Faciliter les parcours résidentiels des ménages, encourager la mixité sociale sur l'ensemble du territoire	

		projetés seront dédiés au renforcement du parc de logements aidés), la mise en relation de la typologie des logements avec la demande notamment pour répondre aux besoins associés au vieillissement, à la primo-accession ou encore aux familles monoparentales (a minima 30% des logements projetés seront dédiés aux typologies collectives et intermédiaires), la valorisation d'un idéal de vie « hors métropole » (urbanisme moins dense mais intégrant l'ensemble des principes de renaturation), la fixation d'une densité brute minimale (35 à 40 log./ha sur les secteurs de projet stratégiques),... Notons que l'encadrement de la zone 1AU (règlement écrit et OAP) donne corps à ces objectifs : part minimum de petits logements imposée, part minimum de logements locatifs sociaux,...
	A 14- Promouvoir les écoquartiers et les quartiers durables adaptés au climat méditerranéen, hiver comme été	Le PADD révisé prévoit que « tout projet d'aménagement en extension urbaine intégrera des principes et des techniques d'urbanisation durable ». Au-delà, il souligne l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : - De la limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ; - Du respect de la ressource en eau ; - De l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - De la nature en ville. En termes de traduction réglementaire, citons : - Les dispositions du règlement écrit cadrent le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (plantations, transition avec les zones agricoles ou naturelles, imperméabilisation des sols,...) ; - La zone 1AU « Espassoles » concerne la création d'un quartier durable à vocation principale d'habitat permettant la requalification de l'entrée de ville Nord-Est, en continuité du boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier.
	A 15- Maîtriser la ressource foncière pour rendre possible un urbanisme de projets	La commune projette son développement en s'appropriant l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Celui-ci se traduit notamment par une première ambition de modération de la consommation d'espace fixée

		à 50% de la consommation passée à l'horizon 2031 soit environ 18ha. Les secteurs de développement extensifs sont ainsi limités et modestes sur la commune. Notons par ailleurs qu'une densité brute minimale en extension urbaine et à l'échelle communale est fixée de 35 à 40 logements par hectare sur les secteurs de projet stratégique.

A2	Promouvoir des emplois, services et équipements de proximité	
	A 21 – Renforcer une armature multipolaire originale pour la cohérence territoriale	Le PADD révisé s'articule autour de deux grands objectifs : - La **pérennisation du double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire** : La commune s'affirme comme secteur « prioritaire » de développement notamment par son rayonnement sur son bassin de vie mais aussi en tant que pôle d'équilibre reconnu par le SCoT de la Plaine du Roussillon. Dotée d'une offre d'équipements, de services et de commerces solide et diversifiée la commune se doit de pérenniser cette offre de fonctions de proximité et de relai de la ville centre. - La **confortation du dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable** : L'objectif est de consolider le socle économique de Thuir (privé et public) support d'une intégrité environnementale (car notamment support de proximité)
	A 22- Promouvoir un modèle de développement économique équilibré et solidaire	
	A 23- Favoriser une offre d'équipements et de services appuyée sur la réalité des bassins de vie	
	A 24- Assurer un développement commercial et équilibré	
A3	Apaiser et rationaliser les déplacements	
	A 31- Réinventer un système de déplacement appuyé sur l'armature multipolaire roussillonnaise	Assurer l'équité territoriale de manière à ce que l'ensemble de la population thuirinoise ait accès à des services de mobilités qui répondent à ses besoins et ses pratiques est une priorité du projet d'urbanisme communal. Ainsi, l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers est garanti par deux types d'actions : - Assurer la continuité des opérations d'aménagement de voirie permettant de compléter le maillage des cheminements doux convergeant vers le centre-ville ; - Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir à travers une hiérarchisation du réseau de mobilité, avec : une réflexion sur l'adaptation du parc de stationnement, un aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée (hub stratégique intégrant notamment une aire de covoiturage).

	A 32- Construire une offre de transports diversifiée et performante, alternative au tout voiture dans le cœur d'agglomération	Le PLU révisé tend à organiser un circuit « modes doux » : triangle de mobilités actives plaçant le Parc Palauda et les équipements sportifs / de loisirs qui l'encerclent au cœur d'un espace de pratiques urbaines apaisées et sécurisées. Par ailleurs, l'aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée accompagne une réflexion quant à l'importance de définir un « hub stratégique » en entrée de ville (intégrant notamment une aire de covoiturage) notamment dans l'affirmation de la dimension intercommunautaire du pôle thuirinois.
	A 33- Articuler urbanisme et transports	Le PADD révisé conforte la dimension « connectée » de la commune de Thuir. Il s'agit de concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées. L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés,...).
	A 34 - Favoriser les modes de déplacements « doux » et sécurisés	Comme évoqué précédemment, le PLU révisé tend à organiser un circuit « modes doux » : triangle de mobilités actives plaçant le Parc Palauda et les équipements sportifs / de loisirs qui l'encerclent au cœur d'un espace de pratiques urbaines apaisées et sécurisées.
	A 35 – Bâtir une offre adaptée aux territoires ruraux et littoraux	Le PLU révisé tend à mettre en place un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles,...), garantissant un niveau de proximité constant.

AMBITION B : IMPULSER UN NOUVEAU RAYONNEMENT DU ROUSSILLON		
Objectifs du PADD		Eléments du PLU confortant le PADD du SCOT
B1	Assurer le développement économique du territoire	
	B 11- Construire une stratégie économique inscrite dans le développement durable	Comme évoqué précédemment, le PADD révisé prévoit que « tout projet d'aménagement en extension urbaine intégrera des principes et des techniques d'urbanisation durable ». Cela s'inscrit dans une optique d'intégration optimale de « l'anse agri-naturelle » (Cf. OG I.) guidant la mutation morphologique de la ville. A ce titre, le parti d'aménagement du secteur « Gendarmerie », à dominante économique, devra participer à la requalification de l'entrée de ville Nord Est complémentairement au secteur résidentiel des « Espassoles ». Au-delà, le PADD souligne l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour :

		- De la limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ; - Du respect de la ressource en eau ; - De l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - De la nature en ville.
	B 12- Valoriser l'agriculture, notamment de proximité et de qualité	Le PADD révisé prévoit notamment de stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole. De plus, la conservation du modèle « ville esprit village » est au cœur du projet d'urbanisme communal qui fixe par conséquent comme objectif majeur la pérennisation de l'équilibre population – emploi. La confortation des fonctions sur les lieux de vie communaux est une priorité qui s'affirme notamment à travers la valorisation des terres agricoles et du patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement. Cela se traduit réglementairement par le zonage A (agricole) mis en place et l'encadrement par son pendant écrit.
	B 13- S'appuyer sur le développement de l'éco-logistique	Commune non concernée.
	B 14- Déployer une offre attractive pour l'accueil des activités	Le PADD révisé accompagne une couverture numérique optimale et un déploiement du Très Haut Débit (THD) essentiel au fonctionnement économique de la commune, aux usages des particuliers et au développement de nouveaux services (services numériques, tiers lieux, immobilier collectif,...). Cet impératif de couverture étant conditionné à l'intégration paysagère des dispositifs techniques notamment dans les zones urbaines.
B2	Développer les atouts du territoire	
	B 21- Améliorer l'accessibilité globale du territoire	Commune non concernée.
	B 22- Promouvoir le développement d'une offre cohérente d'équipements structurants	
	B 23- Développer les savoirs	
	B 24- Intensifier la communication	
B3	Promouvoir un territoire en réseau, solitaire et attractif	

	B 31- S'ouvrir sur l'espace méditerranéen	Commune non concernée.
	B 32- Fédérer les villes moyennes environnantes	

AMBITION C : REPLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE NOS PRATIQUES		
Objectifs du PADD		Eléments du PLU confortant le PADD du SCOT
C1	Maintenir l'attractivité paysagère et environnementale du territoire	
	C 11- Définir le dessein de l'armature verte et bleue	L'armature verte et bleue du territoire a bien été identifiée dans le PLU. Elle a été traduite : - Dans le PADD : La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources représentent un « mur porteur » du projet communal, notamment dans un contexte d'urgence climatique. - Dans les pièces réglementaires : zonage A et N et préservations spécifiques (EBC, éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme,...).
	C 12- Préserver la qualité des paysages	Promouvoir un développement communal soucieux de préserver les équilibres environnementaux, géographiques et paysagers s'affirme comme l'un des déterminants majeurs du projet d'urbanisme thuirinois. Le PADD révisé prévoit notamment en ce sens : - La conservation du maillage de haies ; - L'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - L'accompagnement de la nature en ville ; - ... Cela est traduit règlementaire à travers notamment l'encadrement des zones agri-naturelles, l'identification d'éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'encadrement du traitement des interfaces,...
	C 13- Valoriser et s'inspirer du patrimoine catalan	La politique de renouvellement urbain mixte au sein de l'hypercentre intègre pleinement la valorisation des spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales de Thuir (patrimoine urbain, bâti et naturel en ville).
C2	Ménager le territoire et construire des villes et villages durables	
	C 21- Préserver le foncier comme outil de production économique et support des fonctions écologiques	L'anticipation des besoins fonciers est intégrée au PLU révisé avec la mise en place de deux zones de développement en extension (1AU et 1AUE). A noter que ces dernières ne sont pas directement ciblées dans le SCoT opposable mais qu'elles tendent à être intégrées dans le SCoT révisé à venir.

	C 22- Rationaliser la consommation des ressources naturelles	Un impératif de sobriété ressort du PLU révisé, avec notamment : - Le respect de la ressource en eau* ; - L'intégration d'une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique ; - La limitation des extensions urbaines en relation avec le potentiel existant au sein des espaces déjà urbanisés ; - … *Depuis une quinzaine d'années, des actions fortes ont été mises en place afin d'améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire ; il atteint 66,29% en 2022. Le projet bénéficiera d'une desserte suffisante en eau potable. Cette adéquation besoins / ressources repose notamment sur les éléments suivants : • une amélioration du rendement du réseau qui doit atteindre 85 % en 2030 (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012) ; • la mobilisation de volumes issus des nappes quaternaires et leur transfert vers les zones alimentées aujourd'hui par le pliocène afin de soulager et préserver la nappe pliocène ; • la réalisation de réservoirs supplémentaires, notamment sur le site de Mas Ripoll à Thuir (2 × 1 500 m³), pour assurer la consommation aux heures de pointe et éviter de solliciter les ressources au-delà de leurs capacités instantanées.
	C 23- Intégrer la nature en ville	Le PADD révisé tend à structurer une « anse agri-naturelle » guidant l'évolution de la ville de Thuir. Cette dernière affirme l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : - De la limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ; - De l'accompagnement de la nature en ville ; - … Cela prend corps réglementairement de plusieurs façons (préservation des éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, encadrement des espaces libres ou non bâtis / espaces publics,…), mais il convient d'évoquer spécifiquement ici la mise en place de la zone Un correspondant à des secteurs de nature urbaine et l'encadrement associé.
	C 24- Prévenir les risques et réduire la vulnérabilité	Le PADD révisé tend à favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux via notamment la détermination de tampons non aménageables de part et d'autre de leurs rives en majorant notamment ceux déterminés le long de la Carbouneille, de la Basse ainsi que des canaux de Thuir et Perpignan. Cette ambition participe à la proposition de mesures d'adaptation et d'atténuation du risque inondation. Notons par ailleurs que le projet d'urbanisme communal conditionne le développement de Thuir à son potentiel de valorisation des espaces

		urbains constitués et de leurs marges. Le comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis est ainsi priorisé en tenant compte : - Des formes urbaines et architecturales ; - Du potentiel renaturation des espaces artificialisés ou identifiés comme mobilisables. En effet, le projet Thuirinois intègre l'atténuation du risque inondation dans l'évolution de son tissu urbain en valorisant le potentiel de désimperméabilisation et de résilience de certains espaces stratégiques. Au-delà des cours d'eau et de l'enveloppe urbaine, le PLU révisé s'approprie la question des risques à travers notamment : - L'encadrement de la gestion des eaux pluviales ; - L'encadrement du développement extensif du secteur des Espassoles : aménagements compatibles avec le caractère inondable des lieux (espace naturel multifonctionnel à renforcer en compatibilité avec le risque : parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre,...) ; - ...
	C 25- Anticiper et minimiser les impacts environnementaux	Des mesures règlementaires sont prises concernant la gestion des déchets et la gestion des eaux pluviales.
	C 26- Maîtriser les dépenses énergétiques, encourager et encadrer les filières ENR	La durabilité du projet d'urbanisme de la commune intègre une trajectoire phasée de réduction de la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive ». Cet objectif se structure notamment autour de l'identification d'espaces susceptibles d'accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés. La mise en place d'un réseau de chaleur urbain s'inscrit comme une perspective intéressante à étudier pour alléger le bilan énergétique communal (biomasse, géothermie, chaleur de récupération,...).
	C 27- Réduire l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions	Le projet communal n'est pas de nature à générer de nuisances particulière. Certaines mesures s'attachent à garantir ce principe. Citons en ce sens : - L'encadrement des ICPE - Le conditionnement des abris pour animaux au fait qu'ils ne génèrent pas de nuisance sonore excessive pour le voisinage - Le traitement des transitions entre les zones - ....

C3	Reconnaitre la particularité littorale	
	C 31- Définir la capacité d'accueil	Commune non concernée.
	C 32- Maitriser et accompagner la croissance	Commune non concernée.

Ainsi, les dispositions du PLU révisé (projet et traduction règlementaire) s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le PADD du SCOT Plaine du Roussillon.

b. DOO du SCoT Plaine du Roussillon

Dans le respect des orientations définies par le PADD du SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO est la déclinaison réglementaire du PADD du SCoT. Il est composé d'une pièce écrite et d'une carte de synthèse. Ces éléments sont repris ci-après et analysés au regard du PLU révisé.

Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT Plaine du Roussillon

L'analyse des éléments présents sur la carte de synthèse du DOO du SCoT permet de préciser par rapport au PLU révisé que :

- Les éléments agri-environnementaux identifiés ont été intégrés, avec :
  - L'attribution d'un zonage N (naturel) sur les « autres milieux d'intérêt écologique à préserver » ;
  - La mise en place d'un zonage A (agricole) intégrant notamment la « nature ordinaire à préserver (espaces à vocation agricole et naturelle) » et « l'espace agricole à fort potentiel à protéger en priorité » ;
  - La traduction de la « frange urbaine et rurale à qualifier » notamment par la structuration d'une « anse agri-naturelle » guidant l'évolution de la ville de Thuir ;
  - La reconnaissance d'une zone « Un » correspondant à des secteurs de nature urbaine identifiés notamment comme « îlot de nature en ville à créer ou préserver ».

- Les orientations urbanistiques ont été prises en compte, avec :
    - Des objectifs et dispositions spécifiques portant sur « l'espace urbanisé à renouveler et valoriser » en relation avec le « potentiel de renouvellement urbain à analyser et mobiliser » : politique de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / économie) au sein de l'hypercentre, rénovation thermique du bâti, valorisation des spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales, développement conditionné au potentiel de valorisation des espaces urbains constitués et de leurs marges,… ;
    - Des « axes potentiels de développement urbain » relativement nombreux n'ayant pas nécessairement trouvé de traduction dans le document communal (risques, projet politique,…), mais une valorisation d'un secteur transitoire (les Espassoles) reconnu de longue date comme présentant un potentiel de développement extensif (ZAC).
      Notons que cette carte de synthèse du DOO tend à évoluer dans le cadre de la révision en cours du SCoT Plaine du Roussillon. Comme évoqué en introduction, le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT approuvé et opposable, mais il considère et anticipe l'opposabilité à venir du SCoT révisé. Dans ce cadre, il convient de préciser que le SCoT en cours de révision cible le secteur des Espassoles comme « Secteur de Projet Stratégique à dominante d'habitat » ;
    - Un secteur de projet stratégique à dominante d'activité, associé à une zone d'aménagement commerciale, est identifié sur la commune de Thuir. Il est traduit par la zone UE2. Toutefois, à l'instar de la dynamique résidentielle, le développement économique tel qu'initialement prévu dans le SCoT au Nord a du être réorienté eu égard notamment à des considérations liées aux risques et environnementales. Les documents du SCoT en cours de révision intègrent ces paramètres permettant notamment au PLU révisé de proposer une zone 1AUE, au-delà du secteur SPS, tendant à conforter la vocation économique du secteur Gendarmerie via l'extension du pôle économique.

ORIENTATION A : RÉCONCILIER L'URBANISME AVEC L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT		
Objectifs du DOO		Eléments du PLU confortant le DOO du SCOT
A1	Reconnaitre et valoriser une armature verte et bleue et protéger les espaces agricoles	PADD révisé / ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable » Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal : - Préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres et leur intégrité - Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole - Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux - Participer à la structuration d'une « anse agri-naturelle » guidant l'évolution de la ville de Thuir - Appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable : limitation de l'imperméabilisation des sols, renaturation d'espaces peu ou non perméables, respect de la ressource en eau, insertion paysagère et qualité architecturale des nouvelles implantations, nature en ville,…

		Traduction règlementaire / Zonage AU réduit + Encadrement de l'aménagement possible : préservation des espaces naturels sensibles (zones humides, risques,...), gestion des transitions avec l'espace agri-naturel, végétalisation,... Zonage naturel + Règlementation associée ➔ Principe de préservation : - La définition stricte des destinations et sous-destinations autorisées ; - L'interdiction des piscines ; - L'interdiction du photovoltaïque au sol, des carrières et des antennes relais, excepté dans le secteur Nc ; - L'encadrement des clôtures : elles doivent être perméables ; - La préservation des haies et murets existants ; - L'intégration paysagère des constructions et aménagements ; - La limitation de l'imperméabilisation des sols ; - L'encadrement des espaces dédiés au stationnement des véhicules (matériaux perméables privilégiés) ; - ... Zonage agricole avec nuances (A : espace agricole, Atvb : espace agricole présentant des enjeux environnementaux forts, Aj : espace agricole de type jardin) + Règlementation associée ➔ Valoriser les terres agricoles et le patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et à la préservation de l'environnement : - La définition des destinations et sous-destinations autorisées dans l'espace agricole ; - L'interdiction du photovoltaïque au sol et le conditionnement du photovoltaïque dans la zone Atvb ; - L'encadrement de la possibilité de logement nécessaire à l'exploitation agricole ; - L'interdiction des piscines ; - L'encadrement des possibilités de changements de destination ; - La limitation des constructions dans le secteur Aj (emprise au sol, hauteur,...) ; - La préservation des haies et murets existants ; - L'intégration paysagère des constructions et aménagements ; - La limitation de l'imperméabilisation des sols ;

		- L'encadrement des espaces dédiés au stationnement des véhicules (matériaux perméables privilégiés (obligatoires en zone Aj)) ; - … Autres protections : Eléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, EBC, encadrement des espaces non bâtis en zones U et AU (gestion des eaux pluviales,…),…
A2	Valoriser le socle paysager et le patrimoine catalan	PADD révisé / ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable » Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal : - Insertion paysagère et qualité architecturale ORIENTATION GENERALE II. Une commune « proximité » Proximité des fonctions et élargissement de la centralité : deux éléments cadres de l'évolution du modèle urbain de Thuir : - Politique de renouvellement urbain intégrant pleinement la valorisation des spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales (patrimoine urbain, bâti et naturel en ville) Traduction règlementaire / Eléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, EBC, zonage « Un », préservation des haies et murets existants au sein des espaces agri-naturels, encadrement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,…
A3	Construire la ville en respect du territoire et de l'archipel	PADD révisé / ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable » Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal : - Participer à la structuration d'une « anse agri-naturelle » guidant l'évolution de la ville de Thuir - Appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : de la limitation de l'imperméabilisation des sols, de la renaturation d'espaces peu ou non perméables, du respect de la ressource en eau, de l'insertion paysagère, de la qualité architecturale, de la nature en ville,… Traduction règlementaire / La traduction réglementaire du PLU révisé définit et permet le traitement des limites d'urbanisation. Le règlement graphique fixe des limites de zones pérennes. Le règlement écrit encadre notamment les transitions avec les zones agricoles et naturelles, les espaces libres, les clôtures,… La zone « Un » correspond spécifiquement à des secteurs de nature en ville. Les OAP cadrent les interfaces et notamment les franges transitoires avec l'espace agri-naturel.

A4	Assurer la préservation des ressources naturelles	PADD révisé / ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable » Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal : - Respecter la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...) ORIENTATION GENERALE IV. Une commune « frugale » Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière : - Appropriation de l'objectif national de ZAN à l'horizon 2050 (première ambition de modération de la consommation d'espace fixée à 50% de la consommation passée à l'horizon 2031, soit environ 18ha) Traduction règlementaire / - Limitation et encadrement des secteurs de développement extensifs ; - Limitation et encadrement de l'imperméabilisation des sols ; - ... Depuis une quinzaine d'années, des actions fortes ont été mises en place afin d'améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire ; il atteint 66,29% en 2022. Le projet bénéficiera d'une desserte suffisante en eau potable. Cette adéquation besoins / ressources repose notamment sur les éléments suivants : • une amélioration du rendement du réseau qui doit atteindre 85 % en 2030 (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012) ; • la mobilisation de volumes issus des nappes quaternaires et leur transfert vers les zones alimentées aujourd'hui par le pliocène afin de soulager et préserver la nappe pliocène ; • la réalisation de réservoirs supplémentaires, notamment sur le site de Mas Ripoll à Thuir (2 × 1 500 m³), pour assurer la consommation aux heures de pointe et éviter de solliciter les ressources au-delà de leurs capacités instantanées.
A5	Prévenir les risques naturels et technologiques et leurs possibles évolutions	PADD révisé / ORIENTATION GENERALE I. Une commune « durable » Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal : - Le PADD révisé tend à favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux via notamment la détermination de tampons non aménageables de part et d'autre de leurs rives en majorant notamment ceux déterminés le long de la Carbouneille, de la Basse ainsi que des canaux de Thuir et Perpignan. Cette ambition participe à la proposition de mesures d'adaptation et d'atténuation du risque inondation.

		- Le projet d'urbanisme communal conditionne le développement de Thuir à son potentiel de valorisation des espaces urbains constitués et de leurs marges. Le comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis est ainsi priorisé en tenant compte : des formes urbaines et architecturales et du potentiel renaturation des espaces artificialisés ou identifiés comme mobilisables. En effet, le projet Thuirinois intègre l'atténuation du risque inondation dans l'évolution de son tissu urbain en valorisant le potentiel de désimperméabilisation et de résilience de certains espaces stratégiques. Traduction règlementaire / Le PLU révisé s'approprie la question des risques à travers notamment : - L'encadrement de la gestion des eaux pluviales ; - L'encadrement du développement extensif du secteur des Espassoles : aménagements compatibles avec le caractère inondable des lieux (espace naturel multifonctionnel à renforcer en compatibilité avec le risque : parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre,...) ; - L'encadrement du type de matériaux à privilégier en zone agri-naturelle pour le traitement des espaces dédiés au stationnement des véhicules (perméables) ; - ...
A6	Promouvoir un mode de développement spécifique sur le littoral	Commune non concernée.

ORIENTATION B : ARTICULER LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC UN URBANISME DE PROJET POUR CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE		
Objectifs du DOO		Eléments du PLU confortant le DOO du SCOT
B1	Consolider une armature urbaine, socle fondamental d'une répartition équilibrée et cohérente de l'offre en logements	Le PLU révisé de Thuir fixe des objectifs raisonnables en termes d'accueil et de développement au sens large. La production de logements projetée s'inscrit dans le cadre défini par le SCoT opposable. En effet, conformément aux dispositions du SCoT (relation DOO), la commune de Thuir, en tant que pôle d'équilibre, s'est vue attribuer une enveloppe de 1500 nouveaux logements à l'horizon 2030. Environ 943 logements ayant été créés sur la commune depuis 2014, le résiduel est ainsi de l'ordre de 557 logements à horizon SCoT. Avec une programmation de 530 logements devant permettre l'accueil d'environ 360 nouveaux habitants entre

		2023 et 2031, le PLU révisé respecte les objectifs du SCoT et prévoit une croissance annuelle moyenne de moins de 0.55%. *Notons que les travaux du SCoT en cours de révision tendent à répartir les besoins en logements à satisfaire par EPCI. Sont ainsi projetés à l'échelle de la Communauté de communes des Aspres 2 050 nouveaux logements, dont 35 à 45% sur le pôle d'équilibre de Thuir (entre 720 et 920 nouveaux logements) et le reste sur les autres communes.*
B2	Produire une offre en logements plus diversifiée pour garantir l'équité et la cohésion sociale	Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la question de la structure de la population à accueillir est fondamentale. Aussi, le PLU révisé tend à permettre : - Un équilibre de la structure par âge des Thuirinois, notamment dans une optique de prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ; - Une diversification des typologies de logements répondant aux différentes structures de ménages, avec : le développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif (a minima 25% des logements projetés seront dédiés au renforcement du parc de logements aidés), la mise en relation de la typologie des logements avec la demande notamment pour répondre aux besoins associés au vieillissement, à la primo-accession ou encore aux familles monoparentales (a minima 30% des logements projetés seront dédiés aux typologies collectives et intermédiaires), la valorisation d'un idéal de vie « hors métropole » (urbanisme moins dense mais intégrant l'ensemble des principes de renaturation), la fixation d'une densité brute minimale (35 à 40 log./ha sur les secteurs de projet stratégiques),... Notons que l'encadrement de la zone 1AU (règlement écrit et OAP) donne corps à ces objectifs : part minimum de petits logements imposée, part minimum de logements locatifs sociaux,...
B3	Prioriser des secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat, laboratoires de la ville durable	Le PLU révisé prévoit que le parti d'aménagement du secteur des Espassoles, à dominante résidentielle, sera structuré autour des éléments suivants : - L'affirmation d'une continuité de l'espace naturel de proximité de la Prade ; - La requalification de l'entrée de ville Nord Est au diapason de l'hypercentre en continuité du

		boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier ; - La constitution d'un véritable projet urbain innovant traduisant les ambitions du SCoT sur ce site reconnu comme secteur de projet stratégique (quartier durable).
B4	Renouveler la ville plutôt que de l'étendre	La commune projette son développement en s'appropriant l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Celui-ci se traduit notamment par une première ambition de modération de la consommation d'espace fixée à 50% de la consommation passée à l'horizon 2031 soit environ 18ha. Les secteurs de développement extensifs sont ainsi limités et modestes sur la commune. Notons par ailleurs qu'une densité brute minimale en extension urbaine et à l'échelle communale est fixée de 40 logements par hectare sur les secteurs de projet stratégique.
B5	Maîtriser l'étalement urbain et ses conséquences par le levier de l'action foncière	
B6	Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains	La conservation du modèle « ville esprit village » est au cœur du projet d'urbanisme communal qui fixe par conséquent comme objectif majeur la pérennisation de l'équilibre population-emploi. La confortation des fonctions sur les lieux de vie communaux est une priorité et s'affirme notamment à travers : - Une politique de renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / économie) au sein de l'hypercentre ; - Une confortation de l'axe constitué par les avenues François Mitterrand et de la Méditerranée assurant une évolution fonctionnelle des marges Sud-Est de l'hypercentre ; - Une requalification de l'entrée de ville Nord-Est (constitution d'un quartier durable et confortation économique du secteur de la Gendarmerie) ; - … Notons que l'encadrement des destinations et sous-destinations par zone dans le règlement écrit accompagne le principe de mixité des fonctions.
B7	Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités	Un parc stratégique à dominante d'activité, associé à une zone d'aménagement commerciale, est identifié sur la commune de Thuir, au Nord. Il est traduit dans le PLU révisé par la zone UE2. S'inscrivant dans un contexte contraint (risque, environnement,…), son développement initialement projeté est réduit. Aussi, au-delà du secteur SPS et en compatibilité

		avec les travaux du SCoT en cours de révision, le PLU révisé met en place une zone 1AUE tendant à conforter la vocation économique du secteur Gendarmerie via l'extension du pôle économique.
B8	Prévoir les grands projets d'équipements et de services	Cet objectif concerne les pôles touristiques, culturels et universitaires ou de formation. La commune n'est pas concernée.

ORIENTATION C : DÉFINIR UN RÉSEAU MULTIMODAL EFFICIENT POUR UN MAILLAGE COMPLET DU TERRITOIRE		
Objectifs du DOO		Eléments du PLU confortant le DOO du SCOT
C1	Mettre en réseau les grands équipements et les territoires pour assurer le rayonnement de l'espace métropolitain transfrontalier	Cet objectif concerne le réseau des équipements de grande envergure non présent sur le territoire de la commune.
C2	Construire un schéma multimodal des déplacements à l'échelle de la plaine du Roussillon	Assurer l'équité territoriale de manière à ce que l'ensemble de la population thuirinoise ait accès à des services de mobilités qui répondent à ses besoins et ses pratiques est une priorité du projet d'urbanisme communal. Ainsi, l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers est garanti par deux types d'actions : - Assurer la continuité des opérations d'aménagement de voirie permettant de compléter le maillage des cheminements doux convergeant vers le centre-ville ; - Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir à travers une hiérarchisation du réseau de mobilité, avec : une réflexion sur l'adaptation du parc de stationnement, un aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée (hub stratégique intégrant notamment une aire de covoiturage).
C3	Compléter et hiérarchiser le réseau d'infrastructures routières pour améliorer la qualité de vie	
C4	Adapter les réseaux aux spécificités des entités du territoire	
C5	Assurer le cadencement des transports collectifs, supports d'une mobilité durable et performante	
C6	Générer des projets urbains autour des pôles d'échanges multimodaux	Un pôle d'échanges est identifié sur la commune de Thuir. Il est à articuler avec le TC routier structurant. L'aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée (hub stratégique intégrant notamment une aire de covoiturage), s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT.
C7	Organiser les modes doux de déplacements	Le PLU révisé tend à organiser un circuit « modes doux » : triangle de mobilités actives plaçant le Parc Palauda et les équipements sportifs / de loisirs qui l'encerclent au cœur d'un espace de pratiques urbaines apaisées et sécurisées. Par ailleurs, l'aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée accompagne une réflexion quant à l'importance de définir un « hub stratégique » en entrée de

		ville (intégrant notamment une aire de covoiturage) notamment dans l'affirmation de la dimension intercommunautaire du pôle thuirinois.
C8	Soigner le paysage des routes et les entrées de ville	Le PLU révisé prévoit l'aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée, avec : une affirmation de la dimension urbaine de l'entrée Nord-Est depuis Perpignan à travers notamment le parti d'aménagement durable développé sur le secteur des Espassoles (Cf. OAP correspondante), un traitement qualitatif des connexions RD612 / Avenue des Sports et RD612 / Avenue Maréchal Joffre (réflexion hub stratégique intégrant notamment une aire de covoiturage),...

Ainsi, les dispositions du PLU révisé (projet et traduction règlementaire) s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le DOO du SCOT Plaine du Roussillon.

Comme évoqué en introduction de cette partie, le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité avec le SCoT approuvé mais anticipe également l'opposabilité à venir du SCoT révisé.

Ce dernier a justement été approuvé le 02.07.2024, soit entre l'arrêt et l'approbation de la révision du PLU de Thuir.

En lien avec certaines contributions des Personnes Publiques Associées et du public, le projet de PLU révisé a pu être ajusté entre son arrêt et son approbation afin de conforter la compatibilité du document d'urbanisme local avec le SCoT révisé récemment approuvé.

Cela ressort notamment de la déclinaison des dispositions concernant :

- La centralité urbaine, et l'encadrement du commerce associé (en relation avec le DAAC) ;
- Les surfaces de vente dans le SPIC (Secteur Périphérique d'Implantation Commerciale) ;
- Le SPS (Secteur de Projet Stratégique) habitat "secteur des Espassoles" (desserte par les transports en commun, performances énergétiques et environnementales,...) ;
- Les SPS à vocation économique (qualité paysagère, transition énergétique, performances environnementales,...) ;
- La préservation des continuités écologiques (mise en place d'une OAP « continuités écologiques »,...) ;
- ...

2. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DES ASPRES

Le Plan Climat Air Energie Territorial des Aspres 2019-2025 a été structuré autour des 5 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Pour un développement local durable
- Vers un habitat performant et vertueux
- Vers une mobilité organisée et partagée par tous
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie
- Pour une préservation des ressources locales

Le plan d'actions se compose de 14 axes opérationnels déclinés autour de 30 actions.

Orientations stratégiques / Axes opérationnels	N°	Actions
Pour un développement local durable		
Soutenir les filières agricoles locales et inciter au développement des circuits courts	1	Inciter au développement de filières agricoles à forte valeur ajoutée telles que « les plantes aromatiques/ médicinales / huiles essentielles »
	2	Encourager les commerces et les services de proximité
Positionner le développement économique du territoire sur des filières écoresponsables	3	Requalifier les zones d'activités en les orientant davantage vers des métiers à plus forte valeur ajoutée
	4	Travailler avec les entreprises sur la maitrise de leur consommation
Structurer une offre touristique écoresponsable	5	Mettre en place les infrastructures autour du tourisme de pleine nature
	6	Structurer le développement de l'agrotourisme / œnotourisme du territoire autour des enjeux énergie climat

Cet axe trouve écho dans le PLU révisé de Thuir, à travers notamment l'accompagnement de :

- La dynamique agricole :
  - Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole / Zonage A et Atvb + Encadrement associé
  - Reconnaître, maintenir et réhabiliter les zones de jardins existantes en limite d'urbanisation participant à préserver et reconquérir les espaces agri-naturels fonctionnels / Zonage Aj + Encadrement associé
  - Valoriser les terres agricoles et le patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement / Zonage A, Atvb, Aj et N + Encadrement associé
- La dynamique économique :
  - Accompagner une couverture numérique optimale et un déploiement du Très Haut Débit (THD) essentiel au fonctionnement économique de la commune, aux

usages des particuliers et au développement de nouveaux services urbains (services numériques, tiers lieux, immobilier collectif,...)

- La dynamique touristique :
  - Connecter les différentes entités urbaines via des liaisons fortes et apaisées au « poumon vert multifonctionnel » participant à l'élargissement de la centralité Thuirinoise et intégrant notamment des fonctions touristiques, équipements, loisirs,...

Vers un habitat performant et vertueux		
Soutenir la rénovation des bâtiments publics et privés	7	Former, informer et sensibiliser à la sobriété énergétique et à la rénovation thermique (nouvelles technologies, matériaux biosourcés)
	8	Accompagner les propriétaires et les bailleurs
	9	Inciter et accompagner les collectivités dans la rénovation du patrimoine public
	10	Inciter la montée en compétence des artisans locaux
Favoriser le développement d'un habitat durable	11	Dispenser un avis avant-projet pour tout projet de construction / extension
	12	Promouvoir les énergies renouvelables en autoconsommation

Le PLU révisé de Thuir impulse une politique de renouvellement urbain à laquelle la rénovation thermique du bâti, et notamment des habitations, participe activement.

Au-delà, le secteur de développement extensif résidentiel des « Espassoles » tend à constituer un quartier durable (Cf. OAP et règlement écrit).

Notons par ailleurs que le PLU révisé de Thuir intègre ces différents objectifs par l'intermédiaire du règlement écrit, à travers notamment l'encadrement du développement des énergies renouvelables et l'encadrement spécifique des partis pris architecturaux contemporains et des adaptations au changement climatique. Il est en effet prévu en zones UB, 1AU et 1AUE que « les dispositions architecturales [...] concernant les façades, les menuiseries / ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une constructions contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés ».

Vers une mobilité organisée et partagée par tous		
Développer les solutions alternatives à la voiture individuelle	13	Inciter à la pratique des mobilités actives sur le territoire
	14	Améliorer les infrastructures des mobilités alternatives
Inciter à la mobilité partagée	15	Développer le covoiturage
	16	Travailler avec les entreprises pour réduire les déplacements domicile travail
	17	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements

Le PLU révisé de Thuir consacre un chapitre de son PADD à la mobilité / ORIENTATION GENERALE III. Une commune « connectée » : Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées.

Il s'agit d'assurer l'équité territoriale de manière à ce que l'ensemble de la population thuirinoise ait accès à des services de mobilités qui répondent à ses besoins et ses pratiques.

Ainsi, l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers est garanti par deux types d'actions :

- Assurer la continuité des opérations d'aménagement de voirie permettant de compléter le maillage des cheminements doux convergeant vers le centre-ville ;
- Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir à travers une hiérarchisation du réseau de mobilité, avec notamment : une réflexion sur l'adaptation du parc de stationnement, un aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée (hub stratégique intégrant notamment une aire de covoiturage),...

Vers un territoire producteur de sa propre énergie		
Diversifier les sources d'énergie implantées sur le territoire	18	Appuyer les projets de production du territoire
	19	Inciter à l'implantation de sources d'EnR auprès de citoyens
	20	Inciter / accompagner les initiatives citoyennes participatives
Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)	21	Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)

La durabilité du projet d'urbanisme de la commune de Thuir intègre une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive ». Cet objectif se structure notamment autour de l'identification d'espaces susceptibles d'accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés. La mise en place d'un réseau de chaleur urbain s'inscrit comme une perspective intéressante à étudier pour alléger le bilan énergétique communal (biomasse, géothermie, chaleur de récupération,...).

Pour une préservation des ressources locales		
Améliorer la connaissance du changement climatique	22	Informer et sensibiliser les communes et les particuliers
	23	Relayer la méthodologie des Plans locaux d'adaptation
Réduire l'impact des déchets sur le territoire	24	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire
	25	Poursuivre les actions de réduction de déchets en partenariat avec le SYDETOM
Limiter le gaspillage de la ressource en eau	26	Améliorer le rendement des réseaux en eau pour limiter le gaspillage dans la distribution de l'eau
	27	Sensibiliser à la réduction des consommations d'eau potable
Préserver les espaces naturels du territoire	28	Limiter l'étalement urbain et préserver les corridors écologiques
	29	Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire
Limiter l'impact des risques naturels (inondations et incendie)	30	Poursuivre la mise en place des actions de prévention des risques

Un impératif de sobriété ressort du PLU révisé, avec notamment :

- Le respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...) ;
- L'intégration d'une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique ;
- La limitation des extensions urbaines en relation avec le potentiel existant au sein des espaces déjà urbanisés ;
- ...

Ainsi, les dispositions du PLU révisé (projet et traduction règlementaire) s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du PCAET des Aspres.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET OCCITANIE

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » ainsi que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NOTRe » ont redessiné en profondeur les contours d'une nouvelle organisation territoriale de la France basée sur des régions de taille européenne et des métropoles fortes au statut revisité. Si cette recomposition élargit les périmètres des Régions, elle les consacre dans le même temps comme l'échelon responsable du développement économique et de l'aménagement du territoire. Pour chacun de ces deux domaines, la loi NOTRe dote chaque Région d'un document structurant : le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le **SRADDET de la Région Occitanie** a été adopté le 30 juin 2022.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- **Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :**

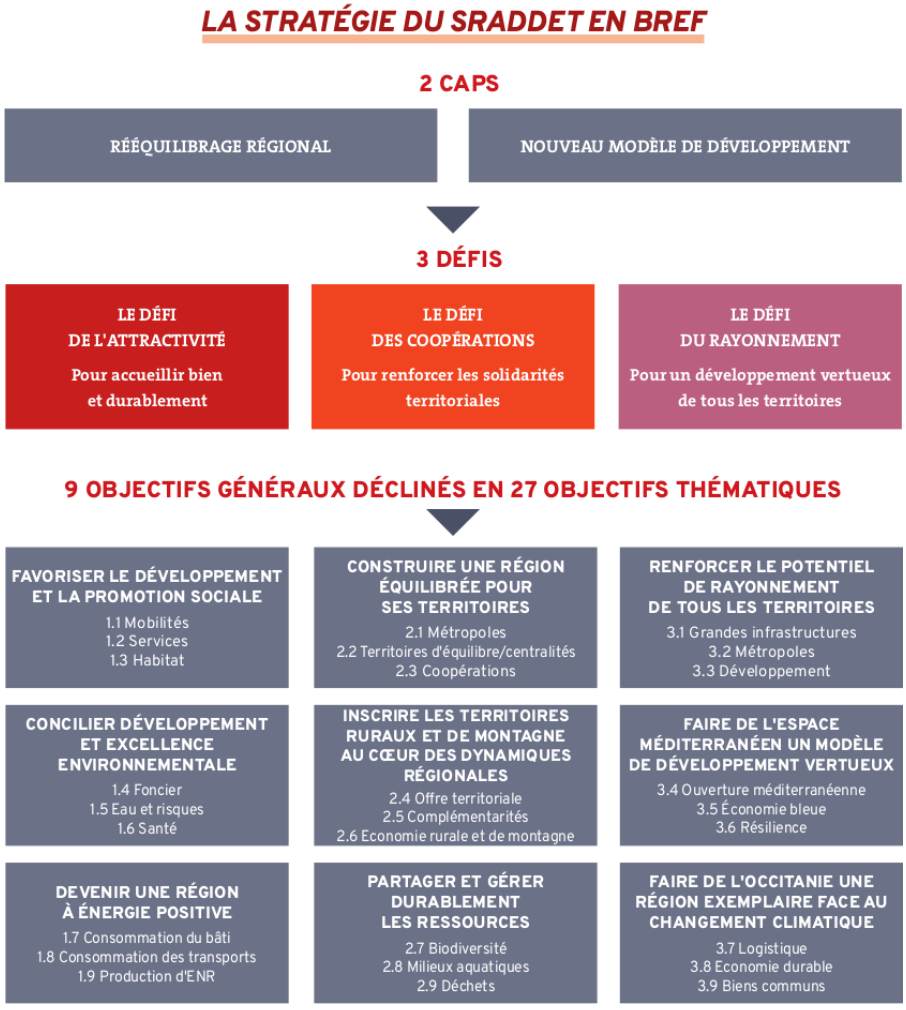
Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de **limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains** et d'autre part de **valoriser le potentiel de développement de tous les territoires**, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce **rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.**

- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :**

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le **SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.**

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.



Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :

A l'instar du SRADDET, le PLU révisé de Thuir porte des orientations fortes, traduites réglementairement, en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.

Citons en ce sens :

- L'anticipation d'une démarche ZAN avec une projection de consommation d'espaces réduite, compatible avec la loi Climat et Résilience ;
- L'attention portée à la qualité urbaine dans les choix de développement (tout projet d'aménagement en extension urbaine intégrera des principes et des techniques d'urbanisation durable) et l'encadrement associé (intégration des constructions, matériaux, couleurs, accessibilité,...) ;
- L'appui sur les éléments géographiques fondamentaux du territoire pour cadrer le développement communal notamment dans un contexte d'urgence climatique (structure agri-environnementale et préservation des ressources) ;
- L'intégration des enjeux liés à la TVB ;
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables ;
- La préservation des risques et la valorisation fonctionnelle des espaces concernés ;
- La promotion des modes de déplacements actifs ;
- ...

Ainsi, les dispositions du PLU révisé (projet et traduction règlementaire) s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SRADDET Occitanie.

4. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE BASSIN RHÔNE-MEDITERRANEE

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau**. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la commune de Thuir est concerné par le **SDAGE « Rhône-Méditerranée »** qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau et détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique,...) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer,...).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation,...) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

La révision du PLU de Thuir est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée, dans la mesure où :

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Justification de la compatibilité du PLU de la commune de THUIR
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	
D 0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.
D 0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale. Les enjeux en termes d'aménagement du territoire ont été posés dans la phase diagnostic et pris en compte dans l'élaboration du projet. Le PLU met également en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.
D 0-03 Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique	
D 0-05 Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces	
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
D 1-01 Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs.
D 1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale. Les enjeux en termes d'aménagement du territoire ont été posés dans la phase diagnostic et pris en compte dans l'élaboration du projet. Le PLU met également en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.

D 1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PLU oriente le développement en intégrant des principes de prévention. Ces mêmes principes sont également traduits dans le règlement du document et/ou dans ses OAP.
D 1-05 Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs.
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
D 2-01 Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale mettant en œuvre la séquence ERC.
D 2-02 Evaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU met en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.
D 2-04 Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour sensibiliser les acteurs.
OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
D 3-01 Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques	Le diagnostic du PLU s'appuie sur les données socio démographiques publiées par les différents organismes publics et para publics.
D 3-02 Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE	
D 3-03 Écouter et associer les territoires dans la construction des projets	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document.
D 3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets	Le projet de PLU valorise le soutien et le développement de l'économie territoriale.
OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	

D 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document.
OF 5 Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
D 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
D 5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	La TVB a été traduite dans le PLU révisé (N, A, EBC, L151-23 du CU).
OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	
D 5D-04 Engager des actions en zones non agricoles	Le règlement écrit et les OAP prévoient le traitement des transitions / franges avec l'espace agri-naturel.
OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
D 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Le PLU révisé affirme l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : - De la limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ; - Du respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...). Le règlement écrit impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	
D 5E-05 Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité	
D 5E-08 Réduire l'exposition des populations aux pollutions	Le PLU révisé tend à réduire de manière transversale l'exposition des populations aux nuisances et pollutions.

	Le règlement écrit prévoit notamment le traitement des transitions avec les zones agri-naturelles.
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
D 6A-00 Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides avec une approche intégrée, en ciblant les solutions les plus efficaces	Le PLU révisé traduit la TVB du territoire à travers plusieurs outils : zonages A (Atvb) et N (Massif des Aspres, La Prade) et règlement écrit associé, protections au titre des articles L151-19 et -23 du Code de l'urbanisme,... Le règlement écrit prévoit notamment que « tous dépôts, constructions y compris les clôtures, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées » sont interdits. Notons que le PLU révisé porte une attention particulière aux zones humides notamment sur le secteur des Espassoles. L'OAP associée prévoit en ce sens le maintien et la préservation de la zone humide au Sud reconnue comme un « espace naturel multifonctionnel à renforcer en compatibilité avec le risque (parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre,...) ».
D 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	
D 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
D 6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	
D 6A-08 Restaurer les milieux aquatiques en ciblant les actions les plus efficaces et en intégrant les dimensions économiques et sociologiques	
D 6A-10 Réduire les impacts des éclusées sur les cours d'eau pour une gestion durable des milieux et des espèces	
OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
D 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents	Le PLU préserve les zones humides. Dans les zones A et N, le règlement écrit conditionne l'implantation des exploitations agricoles et forestières au fait de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche Eviter Réduire Compenser. Il est précisé dans la zone N (élément identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme en relation avec l'OAP mise en place sur le secteur des Espassoles) que « les éléments écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservés : - L'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces espaces doit être maintenu. Sont
D 6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
D 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	

	notamment interdit : les remblais, déblais, drainages des zones humides. - La végétation doit être préservée et seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire. - Des aménagements légers peuvent être tolérés sous réserve qu'ils ne remettent pas en question la pérennité et la préservation de la zone humide (sentiers naturels) ».
OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
D 7-02 Démultiplier les économies d'eau D 7-03 Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire	Le PLU révisé affirme l'importance d'appliquer dans les projets d'aménagements urbains les principes cadres d'un urbanisme durable structurés notamment autour : - Du respect de la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes,...). Depuis une quinzaine d'années, des actions fortes ont été mises en place afin d'améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire ; il atteint 66,29% en 2022. Le projet bénéficiera d'une desserte suffisante en eau potable. Cette adéquation besoins / ressources repose notamment sur les éléments suivants : • une amélioration du rendement du réseau qui doit atteindre 85 % en 2030 (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012) ; • la mobilisation de volumes issus des nappes quaternaires et leur transfert vers les zones alimentées aujourd'hui par le pliocène afin de soulager et préserver la nappe pliocène ; • la réalisation de réservoirs supplémentaires, notamment sur le site de Mas Ripoll à Thuir (2 × 1 500 m³), pour assurer la consommation aux heures de pointe et éviter de solliciter les ressources au-delà de leurs capacités instantanées.
D 7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique	Le PLU révisé tend à valoriser et à promouvoir les éléments de « nature » au sein de l'espace urbanisé. Il identifie notamment des zones « Un » correspondant à des secteurs de nature en ville. Le règlement écrit précise que "les haies ou lisières végétales identifiées par le schéma de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent présenter des essences locales et adaptées au réchauffement climatique ».

OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
D 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	Le règlement écrit prévoit dans les zones A et N que « dans les champs d'expansion des crues, les exhaussements sont interdits exceptés en cas de contrainte technique dument démontrée ».
D 8-03 Eviter les remblais en zones inondables	Le règlement cadre les affouillements et exhaussements des sols.
D 8-05 Limiter le ruissellement à la source	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 8-07 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines	Le PLU révisé traduit la TVB du territoire à travers plusieurs outils : zonages A (Atvb) et N (Massif des Aspres, La Prade) et règlement écrit associé, protections au titre des articles L151-19 et -23 du Code de l'urbanisme,...
D 8-09 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux	Le règlement écrit prévoit notamment que « tous dépôts, constructions y compris les clôtures, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées » sont interdits.

5. COMPATIBLITE AVEC LE SAGE NAPPES DU ROUSSILLON

Le SAGE est la déclinaison locale du SDAGE.

Il a été approuvé le 3 avril 2020 par arrêté inter-préfectoral n° DDTM/SER/2020094-000 et s'applique sur le territoire de 79 communes des Pyrénées-Orientales et 1 commune de l'Aude décrites dans l'arrêté inter-préfectoral.

Les PLU des communes comprises dans le périmètre du SAGE sont directement concernés par les dispositions suivantes :	Prise en compte dans le PLU
B5-1_ Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter l'infiltration sur les zones aménagées	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment augmenter l'infiltration et réduire les pollutions par temps de pluie.
C2-4_ Atteindre un rendement de réseau de distribution d'eau potable adapté à la gestion structurelle du territoire du SAGE	Le réseau eau potable est géré par la communauté de communes des Aspres, le schéma directeur d'alimentation en eau potable a été mis à jour en 2021.

	Il cible notamment les travaux prioritaires permettant d'améliorer le rendement du réseau.
C2-5_ Généraliser les Schémas Directeurs AEP et les réviser régulièrement	Depuis une quinzaine d'années, des actions fortes ont été mises en place afin d'améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire ; il atteint 66,29% en 2022. Le projet bénéficiera d'une desserte suffisante en eau potable. Cette adéquation besoins / ressources repose notamment sur les éléments suivants : • une amélioration du rendement du réseau qui doit atteindre 85 % en 2030 (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012) ; • la mobilisation de volumes issus des nappes quaternaires et leur transfert vers les zones alimentées aujourd'hui par le pliocène afin de soulager et préserver la nappe pliocène ; • la réalisation de réservoirs supplémentaires, notamment sur le site de Mas Ripoll à Thuir (2 × 1 500 m³), pour assurer la consommation aux heures de pointe et éviter de solliciter les ressources au-delà de leurs capacités instantanées.
E2-2_ Maîtriser l'urbanisation dans les « Zones de Sauvegarde »	Le projet de PLU ne prévoit pas de projet dans les « Zones de sauvegarde » (il n'y en n'a pas d'identifiées sur la commune de Thuir).
E3-4_ Réduire au maximum les risques de pollutions liées aux activités industrielles et artisanales	Le règlement écrit prévoit que « l'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales ».

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec les orientations du SAGE Nappes du Roussillon.

6. COMPATIBLITE AVEC LE PGRi RHÔNE-MEDITERRANEE

Les objectifs du PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022-2027 Rhône Méditerranée sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
    - Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
    - Réduire la vulnérabilité des territoires

        - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
        - Agir sur les capacités d'écoulement
        - Prendre en compte les risques torrentiels
        - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
        - Assurer la performance des systèmes de protection
- Améliorer la résilience des territoires exposés
        - Agir sur la surveillance et la prévision
        - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
        - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- Organiser les acteurs et les compétences
        - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
        - Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
        - Développer la connaissance sur les risques d'inondation
        - Améliorer le partage de la connaissance

En l'espèce, l'encadrement mis en place s'inscrit dans une démarche globale d'intégration des problématiques liées au risque inondation. Notons à ce titre que le PLU révisé :

- Prévoit des espaces de développement non concernés par l'aléa inondation et/ou sur lesquels la connaissance du risque n'est pas de nature à générer une inconstructibilité (aléa exceptionnel concernant partiellement certaines zones AU) ;
- Intègre l'atténuation du risque inondation dans l'évolution de son tissu urbain en valorisant le potentiel de désimperméabilisation et de résilience de certains espaces stratégiques ;
- Encadre les projets pour qu'ils réduisent leur imperméabilisation et traitent les eaux à la source afin de limiter les pollutions ;
- Contient des dispositions réglementaires visant à limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols, à créer / maintenir des espaces boisés / végétalisés permettant notamment une gestion hydraulique adaptée, à éviter l'anthropisation excessive des sols,… ;
- Protège les espaces limitrophes des cours d'eau en zone agri-naturelle (relation TVB). La végétation doit être préservée et aucune construction n'est admise ;
- Limite les affouillements et exhaussements des sols ;
- …

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec les objectifs du PGRi.

7. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon est abrogé depuis l'approbation du SRADDET Occitanie 2040, qui intègre les deux anciens SRCE des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

HG&C AVOCATS
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

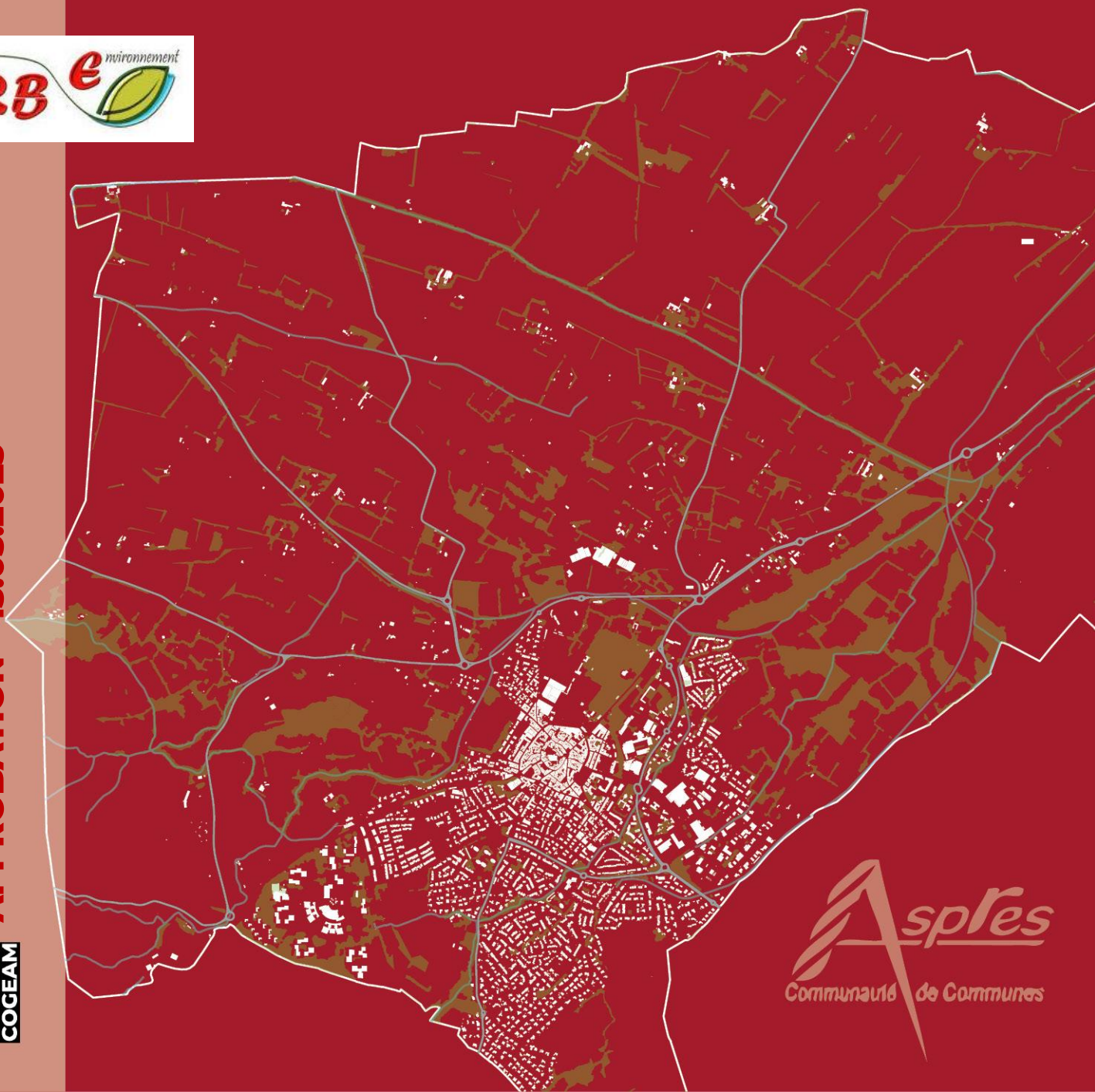
5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.E
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



REVISION

APPROBATION – 15.05.2025

I] PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD) 3

II] LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET SCENARII D'EVOLUTION 6

1. L'évolution démographique 6
2. La consommation foncière 6
3. Les formes d'habitats 7
4. Le développement économique 7

III] ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES 9

1. Incidences du projet communal sur les Milieux naturels et les espèces 10
2. Ressources Naturelles 19
3. Risques et Nuisances 30
4. Paysage et patrimoine 31

IV] ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 33

1. Méthodologie 33
2. Zone 1AU « Espassoles » 35
3. Zone 1AUE 46
4. Zone UE2 53
5. Emplacements réservés 60

V] PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEUR RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT 69

VI] EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : LES INDICATEURS DE SUIVI 70

I] PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur commune.

Il s'agit ici de présenter le projet de développement du territoire thuirinois dans le cadre environnemental qui le définit.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés sont pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

Paysage et patrimoine	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles	I – Une commune « durable » › *Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations* II – Une commune « proximité » › *Valoriser les spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales de Thuir* › *Requalifier l'entrée de ville Nord-Est* › *Valoriser les terres agricoles et le patrimoine jardiné participant, en frange urbaine, à la conservation d'une fonction nourricière, couplée à une dimension ludique et collective intégrant l'attention portée à la biodiversité et la préservation de l'environnement* IV – Une commune « frugale › *Intégrer les constructions selon « l'anse agri-naturelle », guidant la mutation morphologique de la ville, notamment pour : les secteurs des « Espassoles », du « Vidres », « Hôpital » et « Gendarmerie »*
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables	
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	
Préserver et valoriser les prairies humides	
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte	

Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	I – Une commune « durable » › *Préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres et leur intégrité*
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	

Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm	› *Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan (limitation des constructions et résorption de la cabanisation, maintien des corridors écologiques identifiés sur le secteur « Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm », préservation de la possibilité de déplacement vers la plaine agricole depuis les corridors écologiques du Nord de la Prade, conservation du maillage de haies)*
Préserver les corridors du Nord de la Prade	
Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi	
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale	
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	› *Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux*
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	› *Assurer la reconnaissance, le maintien et la réhabilitation des zones de jardins existantes en limite d'urbanisation afin de structurer une « anse agri-naturelle »*

Ressource en eau	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	I – Une commune « durable » › *Respecter la ressource en eau (préservation de la qualité, bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux, optimisation de l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes…)*
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	

Artificialisation des sols	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Limiter la construction à usage agricole	I – Une commune « durable » › *Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan* › *Limiter l'imperméabilisation des sols et renaturer les espaces peu ou non perméables* IV – Une commune « frugale » › *S'approprier l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050*
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain	
Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles	

Climat et énergie	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	I – Une commune « durable » › *Développer le concept de « nature en ville »* › *Réduire la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040* II – Une commune de « proximité » › *Accompagner la rénovation thermique du bâti et des habitations* III – Une commune « connectée » › *Mettre en place un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles…), garantissant un niveau de proximité constant*
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	

Risques et Nuisances	
Enjeux	*Prise en compte dans le PADD*
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus	I – Une commune « durable » › *Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux notamment pour atténuer le risque inondation*

Les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Thuir.

On note notamment une prise en compte structurante des milieux naturels boisés, agricoles et de l'aspect paysager, qui cadre le développement du territoire.

La volonté est également affichée d'assurer le maintien des corridors écologiques, afin de préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité sur le territoire thuirinois.

II] LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET SCENARII D'EVOLUTION

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'État Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Levier : Il s'agit du principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en termes d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux…

Hier : Sur le territoire communal, entre 2009 et 2020, la commune a accueilli 738 habitants supplémentaires, soit une croissance moyenne de + 0.92 %/an.

Aujourd'hui : La commune abrite une population évaluée à 8057 habitants en 2020 par l'INSEE. Depuis 2014, la population augmente avec un taux de 1.5 %/an, et enregistre une nette augmentation par rapport aux années précédentes. La population a en effet augmenté de 0.1%/an en moyenne entre 1999 et 2014.

Evolution fil de l'eau : La commune peut choisir de voir sa progression démographique augmenter à l'image de la décennie précédente, et qui semble s'être nettement accentuée depuis 2014. Elle accueillerait ainsi, en 2032, un total de 8946 habitants, soit 889 de plus qu'en 2020.

Evolution prospective : La commune décide de modérer sa dynamique démographique et envisage ainsi un taux de croissance annuel moyen de 0.55 %. Elle accueillerait alors environ 360 habitants supplémentaires entre 2023 et 2031, amenant sa population communale à 8557 habitants (sur la base d'une population estimée en 2023 à 8197 habitants).

La commune doit également être vigilante à la façon d'accueillir ces nouveaux habitants. En effet, ce seront ici les modalités d'accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau…) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

2. LA CONSOMMATION FONCIERE

Levier : La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces naturels

ou agricoles par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements,...).

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maitrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

D'Hier à Aujourd'hui : Ces dix dernières années (2011-2021) la commune a consommé 36.01ha, soit un rythme d'artificialisation de 3.6 ha/an.

Evolution fil de l'eau : La commune poursuit son artificialisation des sols à hauteur de 3.6 ha par an et utilise 36 ha sur les 10 prochaines années.

Evolution prospective : La commune ambitionne de réduire sa consommation d'espace de 50% par rapport à celle passée, soit une urbanisation de 1.8 ha/an portant en 2031 la superficie consommée à maximum 18 ha.

3. LES FORMES D'HABITATS

Levier : Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.

Hier : A l'origine, Thuir est un village à l'urbanisation dense, de petites maisons accolées autour de son église.
Depuis les années 60, le tissu urbain est plus lâche avec des densités moins importantes.

Aujourd'hui : La commune présente donc un tissu urbain central dense, un tissu urbain lâche principalement au Sud, ainsi qu'une zone d'activité, de composition peu qualitative au Nord.

Evolution prospective : La commune choisit de densifier les zones déjà urbanisées (comblement de dents creuses) et d'inciter à la réhabilitation des logements vacants. L'extension urbaine se fera en continuité de l'enveloppe existante sur des superficies contenues.

4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Levier : La commune, en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire, fait varier les incidences sur son environnement.

Hier : A l'origine Thuir était une ville royale avec une agriculture bien présente.

Aujourd'hui : L'économie Thuirinoise est aujourd'hui fortement liée à l'activité agricole mais s'est diversifiée avec plusieurs entreprises de services notamment et des commerces. La zone agricole occupe une bonne partie du Nord de la commune, où se trouvent notamment des cultures maraîchères et des vergers.

Evolution prospective : La commune souhaite dynamiser son économie locale tout en conservant un modèle de « ville esprit village ». L'entrée de ville Nord-Est sera requalifiée par la construction d'un quartier durable sur le secteur des Espassoles et par la confortation de l'économie du secteur de la Gendarmerie.

La commune a pour objectif majeur la pérennisation de l'équilibre population-emploi. La confortation des fonctions sur les lieux de vie communaux est à ce jour une priorité.

III] ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

NB : Dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.

1. INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPECES

Territoire composé d'une alternance de milieux ouverts, principalement agricoles, et de milieux fermés boisés, il est important que le projet assure la préservation de milieux faisant l'objet de peu d'interventions humaines, laissant ainsi des zones refuges aux habitants non-humains de la commune.

a. Les milieux boisés

Divers éléments boisés sont présents sur le territoire thuirinois :

- Sur les piémonts, les garrigues ayant évoluées en matorral ou en boisement de pins, de chênes verts ou kermès ;
- Dans la plaine agricole, les espaces boisés sont surtout des haies plus ou moins larges et de compositions diverses : cyprès, chênes, peupliers… ;
- Dans la Prade et le long des recs et canaux, se trouvent de vieux alignements et boisements de chênes et de frênes.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Au sein des zones de projet ouvertes immédiatement à l'urbanisation et faisant l'objet d'OAP (1AU, 1AUE et UE2), la ripisylve de la Carbonnelle est sur l'emprise du projet des « Espassoles », elle sera entièrement conservée.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Dans le zonage et le règlement :

Le PLU vise a protéger les espaces boisés du territoire, et en particulier les Espaces Boisés Classés (EBC). Ainsi, la commune préserve ces entités boisées en les zonant en N, limitant strictement les aménagements et constructions dans ces zones. Afin de préserver l'état boisé de ces espaces, les formations concernées bénéficient d'une reconnaissance en L151-23. La reglementation associée est la suivante :

Pour les espaces boisés classés : « *Les espaces identifiés sur le plan de zonage comme espaces boisés classés doivent être préservés. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est strictement interdit* ».

Pour les éléments écologiques identifiés en général au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme : « *Les éléments écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés :*

- *L'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de ces espaces doit être maintenu. Sont notamment interdits : les remblais, déblais, drainages des zones humides.*
- *La végétation doit être préservée et seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*
- *Des aménagements légers peuvent êtres tolérés sous réserve qu'ils ne remettent pas en question la pérennité et la préservation de la zone humide (sentiers naturels).* »

- Préconisations de l'évaluation environnementale :

> Inventaires ciblés
Les zones à urbaniser devront faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.

> Mise en défens des secteurs sensibles
Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

> Calendrier de démarrage des travaux
Dans le cas de l'identification d'enjeux naturalistes sur une zone, le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune (écrasement de reptiles ou d'amphibiens, destruction de nid, perturbation de la reproduction, etc.). Les insectes effectuant pour la plupart la totalité de leur cycle sur place, aucune période de travaux n'est particulièrement favorable pour éviter les incidences.
Ainsi, le démarrage des travaux devra respecter les périodes suivantes selon la ou les espèces identifiées.

<table>
<tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td colspan="3">Hibernation</td><td colspan="3">Abattage des arbres possibles</td><td colspan="2">Mise-bas</td><td colspan="3">Abattage des arbres possibles</td><td>Hibernation</td></tr>
<tr><td>Avifaune</td><td colspan="4">Travaux possibles</td><td colspan="4">Reproduction et élevage des jeunes</td><td colspan="4">Travaux possibles</td></tr>
<tr><td>Reptiles/Batraciens</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td><td colspan="6">Reproduction et dispersion des jeunes</td><td colspan="3">Travaux possibles</td><td>Léthargie hivernale</td></tr>
<tr><td>Poissons/ Mammifères</td><td colspan="2">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td colspan="5">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td>Proscrit</td></tr>
</table>

b. Les milieux ouverts

Les milieux ouverts du territoire sont principalement agricoles. La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres, ainsi que la frange Est, sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches, pelouses à Brachypode rameux et garrigues. La frange Est est plus dynamique au nord de l'Adou.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies. Le tout sur un petit parcellaire bocager pouvant être favorable à la biodiversité selon les modes de cultures utilisés.

Le cas des garrigues du massif des Aspres

Les garrigues se trouvent sur les piémonts des Aspres à l'Ouest et ont bénéficié de la déprise agricole de ce secteur. Elles sont composées de Genévrier cade, Nerprun alaterne…
Ces espaces sont relativement écartés des activités anthropiques.

L'alternance milieux ouverts/milieux fermés pour la biodiversité est intéressante et gagnerait à être maintenue par l'entretien des milieux ouverts.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Des espaces de grande valeur écologique se trouvent au droit de la Prade à l'Est. On trouve ici des prairies humides gérées de manière extensive, accompagnées d'un bocage de vieux chênes, favorables à tous les groupes faunistiques. Cette prade est aujourd'hui menacée par l'extension de la zone urbaine sur sa frange Est et par l'intensification des pratiques agricoles. Une avifaune à enjeu y réside : Pies grièche à tête rousse et méridionale, Coucou geai, Rousserolle turdoïde…, de même qu'une flore protégée : Jacinthe romaine, Vulpin bulbeux, Massette de Laxmann.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Dans le choix des secteurs à urbaniser

Afin de réduire les incidences sur les milieux ouverts, la commune réduit son rythme d'artificialisation des terres par rapport à la décennie précédente. Cela passe par une réduction du nombre d'habitants accueillis et par un réinvestissement de son tissu urbain existant (vacants, dents creuses, densification…).

- Préconisations de l'évaluation environnementale :

> Inventaires ciblés
Les zones à urbaniser devront faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.

> Mise en défens des secteurs sensibles
Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

> Calendrier de démarrage des travaux

Dans le cas de l'identification d'enjeux naturalistes sur une zone, le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune (écrasement de reptiles ou d'amphibiens, destruction de nid, perturbation de la reproduction, etc.). Les insectes effectuant pour la plupart la totalité de leur cycle sur place, aucune période de travaux n'est particulièrement favorable pour éviter les incidences.
Ainsi, le démarrage des travaux devra respecter les périodes suivantes selon la ou les espèces identifiées.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiroptères	Hibernation			Abattage des arbres possibles		Mise-bas			Abattage des arbres possibles			Hibernation
Avifaune	Travaux possibles			Reproduction et élevage des jeunes				Travaux possibles				
Reptiles/Batraciens	Léthargie hivernale		Reproduction et dispersion des jeunes					Travaux possibles				Léthargie hivernale
Poissons/ Mammifères	Proscrit		Travaux possibles	Proscrit					Travaux possibles		Proscrit	

c. Les milieux humides

La commune est caractérisée par la présence de cours d'eau temporaires provenant des Aspres et drainant les eaux pluviales du massif, ainsi que par l'existance de quelques zones humides ponctuelles. Toutefois, la Prade de Thuir est la zone humide la plus importante du territoire. Située à l'Est, il s'agit d'anciens marécages asséchés par le recalibrage de la Basse. Toutefois, sa position en point bas et la traversée de canaux lui confère toujours un caractère humide intéressant.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La création d'un quartier dit « durable » à vocation principale d'habitat en zone 1AU sur le secteur des « Espassoles », se fait en bordure d'une zone humide et pourrait avoir des incidences sur les milieux et leurs fonctionnalités écologiques.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Dans le zonage et le règlement :

Le classement en zone « N » au PLU impose en effet de « ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation », ou, à défaut, « d'appliquer la démarche Eviter Réduire Compenser ».
La Prade de Thuir est en effet une grande zone humide correspondant à d'anciens marécages traversés par de nombreux canaux dont notamment le canal de Perpignan et la Carbonnelle. Elle est incluse dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I n°910010822 « Prades de Thuir et de Llupia ».

- Démarche ERC mise en place dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC et préconisations de l'évaluation environnementale :

Le projet de ZAC des Espassoles interfère avec cette ZNIEFF. Une démarche ERC a été mise en place et les secteurs présentant les sensibilités écologiques les plus fortes seront évités.

Il est important de rappeler que la Zone humide est essentiellement liée à la présence d'habitats humides caractéristiques des zones humides tels que définis dans l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 (Cf. tableau n°3 « Habitats naturels inventoriés et caractère humide » en page 27 de l'EI). Il s'agit du lit de La Carbonnelle et de sa ripisylve complétés par des massifs de Canne de Provence et une frange de friche abritant une végétation à caractère humide situés en continuité.
Ces habitats humides constituent une Zone humide dont la présence et la pérennité sont en lien direct avec La Carbonnelle et sa nappe d'accompagnement.
Le projet n'entrainera pas d'incidence sur le fonctionnement de ce complexe comme indiqué ci-dessus. Ainsi, la mise en place d'une mesure d'évitement surfacique de la Zone humide associée au respect d'une zone tampon apparaissent suffisants pour la préservation de sa bonne fonctionnalité.
En parallèle, l'opération d'aménagement de la ZAC a été étudiée pour favoriser les espaces perméables et l'infiltration des eaux pluviales (cf. étude d'impact 5.4.3 « Effets et mesures sur les eaux souterraines et superficielles :

- Ainsi, les stationnements au sein de la ZAC seront réalisés en revêtement perméable.
- Un fossé végétalisé accompagnera la voie principale sud pour capter les eaux de ruissellements.
- Les bassins de rétention seront paysagers et perméables, pour s'intégrer le plus naturellement possible au parc.
- Pour chaque lot constructible, un coefficient de pleine terre sera imposé par le Plan Local d'Urbanisme et le Cahier des Prescription Environnementales de la ZAC.

Le parc associé aux bassins paysagers et aux jardins privatifs inconstructibles constituera une bande tampon d'environ 2,5 ha d'espaces végétalisés, située entre la partie bâtie et la zone humide.

Ces dispositions permettent de réduire les ruissellements et favoriser l'infiltration des eaux vers la nappe superficielle. Ainsi, les mesures d'évitement mises en place protègent l'intégralité de la zone d'enjeu fort (qui comprend la Carbonnelle et sa ripisylve), ainsi que la majorité de la zone à enjeu modéré (représentée par la friche humide).

L'OAP mentionne que la zone humide des « Espassoles » est épargnée du périmètre de la zone AU, et que cet « espace multifonctionnel est à renforcer », notamment en créant un espace urbain boisé et un espace de promenade. Par ailleurs, un écran végétal de hautes tiges sera implanté au sud-ouest de cette zone.

La séquence ERC mise en place ici s'avère donc efficace dans le cadre de la préservation de la Carbonnelle, et donc de la fonctionnalité de la zone humide de la Prade de Thuir.
Les mesures compensatoires ne semblent pas nécessaires ici.

d. Les continuités écologiques

Pour rappel, la trame verte et bleue communale est sur la page suivante. Cette dernière tient compte des principaux éléments de la Trame Verte et Bleue régionale définie par le SRCE et celle présentée dans le SCOT révisé en 2024.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La création d'un quartier dit « durable » à vocation principale d'habitat en zone 1AU sur le secteur des « Espassoles » se fait en limite de la ripisylve de la Carbonnelle. Cette continuité écologique sera entièrement préservée, comme expliqué plus haut.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

- Dans le zonage et le règlement :

Le PLU protège les réservoirs de biodiversité via un zonage N restrictif, ainsi que certains cours d'eau et leurs abords (boisements rivulaires) via une reconnaissance comme élément écologique d'importance à protéger (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme), interdisant leur destruction.

Le PLU protège éggalement les haies et les murets en pierre sèche existants selon la règlementation suivante :

« Les murets en pierres sèches et les haies bocagères existantes doivent être préservés. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à la restauration, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées. En cas de contrainte technique particulière liée à l'exploitation agricole et dument démontrée, une destruction partielle peut être autorisée. Cette dérogation ne s'applique pas aux haies ou murets situés en limite d'urbanisation qui doivent être impérativement conservées ».

Le PLU protège les réservoirs de biodiversité via un zonage N restrictif, ainsi que certains cours d'eau et leurs abords (boisements rivulaires) via une reconnaissance comme élément écologique d'importance à protéger (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme), interdisant leur destruction.

- <u>Préconisations de l'évaluation environnementale :</u>

> Inventaires ciblés
Les zones à urbaniser devront faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.

> Mise en défens des secteurs sensibles
Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

> Calendrier de démarrage des travaux
Dans le cas de l'identification d'enjeux naturalistes sur une zone, le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune (écrasement de reptiles ou d'amphibiens, destruction de nid, perturbation de la reproduction, etc.). Les insectes effectuant pour la plupart la totalité de leur cycle sur place, aucune période de travaux n'est particulièrement favorable pour éviter les incidences.
Ainsi, le démarrage des travaux devra respecter les périodes suivantes selon la ou les espèces identifiées.

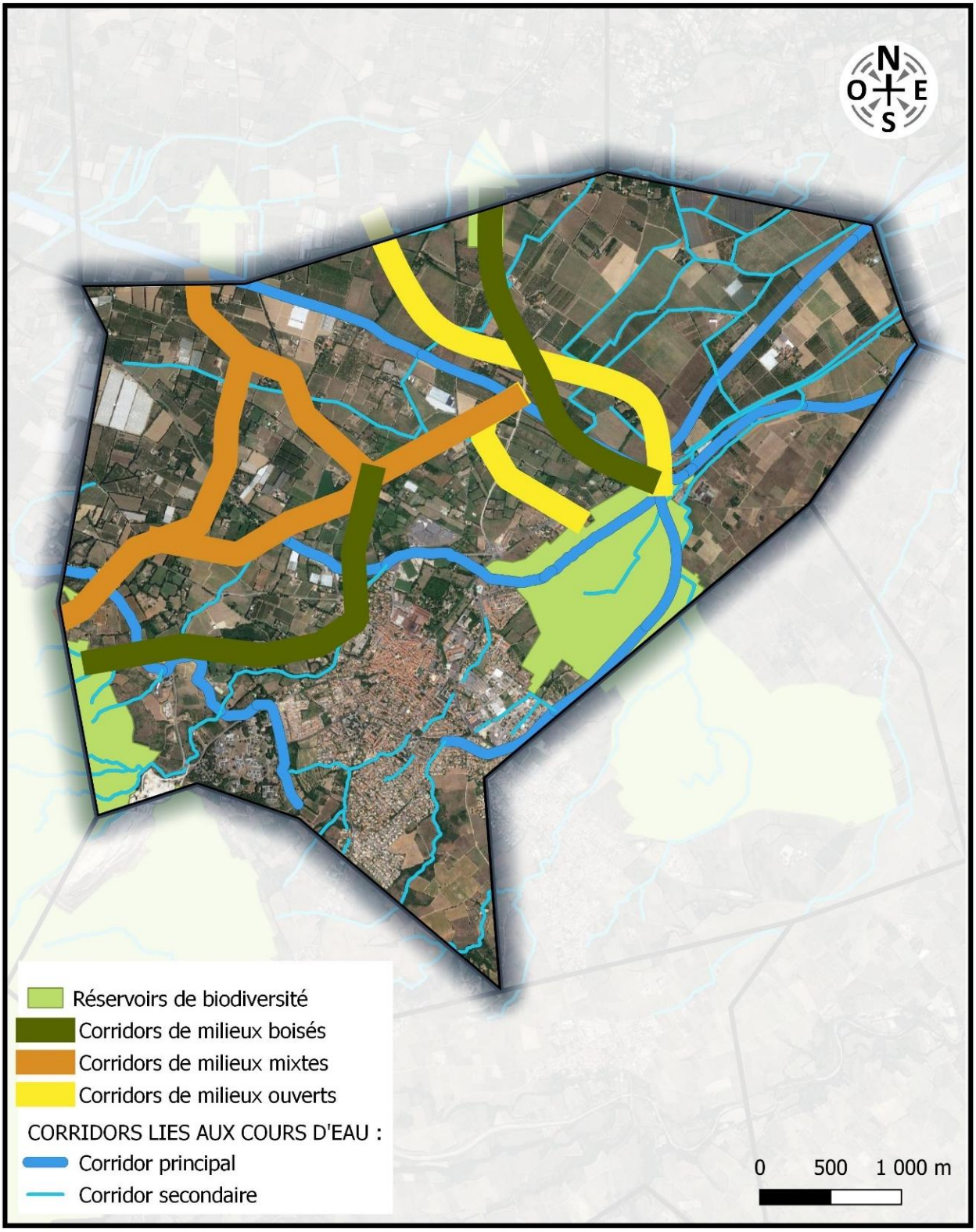
<table>
<tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td colspan="3">Hibernation</td><td colspan="2">Abattage des arbres possibles</td><td colspan="2">Mise-bas</td><td colspan="3">Abattage des arbres possibles</td><td>Hibernation</td></tr>
<tr><td>Avifaune</td><td colspan="4">Travaux possibles</td><td colspan="4">Reproduction et élevage des jeunes</td><td colspan="4">Travaux possibles</td></tr>
<tr><td>Reptiles/Batraciens</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td><td colspan="6">Reproduction et dispersion des jeunes</td><td colspan="3">Travaux possibles</td><td>Léthargie hivernale</td></tr>
<tr><td>Poissons/ Mammifères</td><td colspan="2">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td colspan="5">Proscrit</td><td colspan="2">Travaux possibles</td><td>Proscrit</td></tr>
</table>

CRB environnement
5, Allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait Google Satellite



e. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Milieux naturels et biodiversité				
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	Réduction des espaces naturels et agricoles		Préservation de la fonctionnalité écologique	
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	Aménagements sur un corridor		Interdiction de destruction du corridor	
Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm			Interdiction de destruction du corridor	
Préserver les corridors du Nord de la Prade			Interdiction des aménagements entravant le déplacement vers la plaine agricole	
Préserver le maillage de haies	Inventaire quantitatif et qualitatif des haies et suivi			
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale				
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	Construction aux abords des cours d'eau		Création d'une zone tampon non aménageable aux abords des cours d'eau	
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	Aménagements sur l'emplacement de certains réservoirs de biodiversité		Préservation de la connexion des réservoirs avec l'extérieur	

Incidences négatives — Incidences non significatives — Incidences positives

2. RESSOURCES NATURELLES

a. La ressource en eau

A l'image de toute la plaine du Roussillon et dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire thuirinois.

Aspect quantitatif

La commune de Thuir est alimentée en eau potable par les nappes quaternaires de la Plaine qui sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux successifs. Ce classement concerne des zones qui présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.
Thuir est concernée par les Zones de Répartition des Eaux suivantes :

- ZRED04 : Aquifère multicouche pliocène du Roussillon
- ZRED14 : Alluvions quaternaires du Roussillon

La commune de Thuir est alimentée en eau potable sur deux secteurs par des forages situés sur son territoire :

- Le premier secteur Aspres/Causses est alimenté par deux forages (F1 & F2 Causses Lavoir),
- Le second Aspre / Ripoll par un forage et deux puits (Ripoll 1 & 2).

D'après les données de l'Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement, le rendement des réseaux est de 57,1 % en 2023 sur le territoire de la Communauté de Communes des Aspres.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La mise en œuvre du PLU va entrainer la nécessaire alimentation en eau de nouvelles populations ainsi que l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pour la création de logements.

Les principaux habitants accueillis à Thuir sont ceux de la ZAC des Espassoles.

Les incidences sur l'eau se caractérisent donc par une augmentation des prélèvements dans la nappe du Pliocène et une infiltration réduite des eaux de pluies (augmentation du risque inondation, assèchement des sols, perte en recharge des aquifères,...).

Mesures mises en œuvre dans le PLU

En juillet 2021, le SDAEP de la communauté de communes des Aspres a été réactualisé afin de prendre en compte les évolutions règlementaires et les tensions effectives sur la ressource en eau. Ce document a permis, en partant des données d'évolution de l'urbanisme de l'ensemble des communes à l'échéance 10-15 ans (incluant la ZAC des Espassoles de Thuir), de réaliser la répartition de l'ensemble des volumes prélevables pour chaque DUP des forages existants dans la nappe Pliocène sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes des Aspres.

Le bilan Besoin/Ressource à l'échelle communautaire est ainsi intégré dans l'arrêté des autorisation de prélèvements pour chaque ressource de la collectivité.

Depuis une quinzaine d'années, des actions fortes ont été mises en place afin d'améliorer le rendement des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire ; l'évolution du rendement est retracée ci-dessous pour les 10 dernières années :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rendement du réseau de distribution [en %]	52,3	52,5	53,9	56,02	59,00	60,73	60,84	59,45	63,57	65,07	69,37	66,29

Diverses actions sont d'ores et déjà mises en œuvre pour la réduction des fuites du réseau de distribution au travers, notamment, d'exigences contractuelles intégrées au contrat de DSP Eau Potable et assorties de pénalités mais également d'investissements :

- Mise en place d'écoutes permanentes + mobiles sur le réseau (100 points - surveillance des fuites)
- Débitmètres permanents + sectorisation avec comptage sur réseau de distribution
- Réducteurs de pression
- Délai réduit de mise en œuvre de réparation de fuite (sur signalement ou détection)
- PPI lié à analyse multicritère (incident, pression, âge, charge routière…)
- Renouvellement systématique des branchements fuyards (au lieu d'une simple réparation)
- Compteurs généraux à chaque départ de réservoir

Le calendrier des travaux de sécurisation de la ressource en eau est le suivant :

- Travaux de sécurisation de la conduite route de Perpignan : mise en service début d'année 2025 ;
- Réalisation de deux réservoirs supplémentaires : mise en service prévisionnelle 2nd trimestre 2025 ;

- Transfert des volumes prélevés vers la nappe quaternaire : à compter du 2nd trimestre 2025 ;
- Obligation d'atteinte de l'objectif de 85% de rendement du réseau à horizon 2030 : à travers le contrat de délégation de service public, mise en œuvre d'actions de surveillance du réseau, de détection des fuites d'eau et de renouvellement des branchements fuyards pour la réduction des volumes prélevés.

En termes de rendement des réseaux de distribution, la conformité était atteinte en 2021 avec une valeur de 69,37 %. Cette conformité n'a pu être conservée en 2022, en raison de nombreuses casses sur le réseau, notamment le long de la route de Perpignan (RD 612a). Les chiffres mentionnent 22 casses en 5 ans et 11 sur la seule année 2022.

Le rendement de réseau à atteindre à l'horizon 2030 est fixé à 85 % par Le décret 2012-97 du 27 janvier 2012 dit décret "fuites" issu de l'engagement 111 du Grenelle de l'environnement. La communauté de Commune des Aspres souligne qu'il **« n'est pas envisageable de ne pas le respecter ».**

La communauté de communes des Aspres s'est engagée dans la démarche de PLUi dans lequel les éléments de disponibilité de la ressource en eau sont un paramètre essentiel du développement du territoire.

Pour l'évaluation des besoins en eau, le SDAEP estime la population thuirinoise à l'horizon 2030 à 9737 hab. Le PLU en fixant un objectif de 8557 habitants en 2031 rentre largement dans les prévisions pour l'alimentation en eau potable de la commune.

Aspect qualitatif

Thuir possède depuis 1979 une station d'épuration qui a été réhabilitée en raison de sa saturation en 1997. La commune dispose aujourd'hui d'une station d'épuration conforme et suffisamment dimensionnée pour les besoins actuels (capacité nominale : 25 000 EH)

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

La population future est envisagée à 8557 habitants et va entrainer un accroissement du rejet d'eaux usées.

Compte tenu du raccordement des futurs projets au réseau d'assainissement communal et de la capacité suffisante du système de traitement, aucune incidence n'est envisagée sur les milieux récepteurs.
Les nouvelles constructions qui seront alimentées par captage, forage ou puits particuliers se devront d'être conformes aux règlementations sanitaires en vigueur.

Mesures mises en œuvre dans le PLU

Des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines existent lors de la réalisation des projets.

Afin de prévenir ce risque, le règlement du PLU indique dans son article 8.3, que :

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures et des serres agricoles, dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Seront à privilégier :

- *Les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel ;*
- *Les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;*
- *Les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols. »*

b. Consommation d'espace

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Consommation d'espace passée

Selon la loi Climat et Résilience, la consommation foncière est calculée sur la période 2011-2021, soit 36.01 ha pour la commune de Thuir.

Consommation d'espace 2011-2021	Superficie utilisée (ha)
Habitat	23.32
Activité	10.47
Equipements	2.22
TOTAL	36.01 ha

Entre 2011 et 2021, 23.32 ha ont été consommés pour la construction d'habitations, principalement au sud-ouest et au nord-est de la commune. Au nord de Thuir, un total de 10.47 ha ont été consommés pour les activités et 2.22 ha ont été consacrés à la création d'équipements.

Consommation d'espace future

La commune se doit de réduire sa consommation d'espace par rapport à la décennie passée. La loi Climat et Résilience impose une réduction de 50 % par rapport à la période 2011-2021, soit une consommation maximum de l'ordre de 18 ha sur la période 2021-2031.

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures associées

Afin de réduire encore les espaces utilisés en extension, la densité en logements des zones de projet sera de 35 à 40 par hectare.

Ainsi, la superficie projetée en extension urbaine, toutes destinations confondues, est réduite par rapport aux années précédentes et s'élève à 17.74 ha.

La commune prévoit une consommation de 15.33 ha destinée à l'habitation dont :

- 7.96 ha pour le secteur des Vidres à l'est de la ville qui est en cours de construction ;
- 6.39 ha pour la ZAC des Espassoles (en zone 1AU) ;
- 0.98 ha de potentiel U derrière le supermarché, à l'est de la ville.

Concernant le foncier dédié aux activités économiques, la commune prévoit une consommation d'un total de 2.41 ha dont :

- 0.94 ha pour une zone 1AUE localisée derrière la gendarmerie ;
- 0.95 ha en entrée de ville, sur une zone UE2 ;
- 0.52 ha pour un projet de construction implanté à l'est du supermarché.

Trois emplacements réservés sont identifiés. Les emplacements sont détaillés dans le tableau suivant.

N°ER	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie (m2)
1	Création d'une station d'épuration	Commune	AM40p	2349 m2
2	Aménagement et équipement public	Commune	AC552, AC553p	2268 m2
3	Réservation pour dégagement des tours des bd. Jean Jaurès, Marceau et rue Déodat de Séverac	Commune	AB199p, AB300, AB655, AB709p	161 m2

Consommation d'espace future pour les habitations	Superficie utilisée (ha) pour les habitations
Habitat	15.33
Activité (économique)	2.41
Equipements	/
TOTAL	17.74 ha

La consommation d'espace à échéance du PLU est donc de 17.74 ha, soit un rythme de 1.7 ha/an, c'est-à-dire 50 % de moins que la décennie passée.

Notons que l'utilisation de matériaux perméables pour les revêtements des espaces de stationnement est à privilégier en zone agri-naturelle.

c. L'énergie

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation… L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

Le PLU révisé possède plusieurs leviers pour améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les transports.

Vis-à-vis des habitations

Il s'agit de favoriser les modes d'habiter bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.

Le PADD prévoit une rénovation thermique du bâti afin de disposer de logements moins « gourmands » en énergie.

Par ailleurs, toujours dans le PADD :

« Le projet d'urbanisme de la commune intègre une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive ».

Cet objectif se structure notamment autour de l'identification d'espaces susceptibles d'accueillir des installations mobilisant les énergies renouvelables en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés. La mise en place d'un réseau de chaleur urbain s'inscrit comme une perspective intéressante à étudier pour alléger le bilan énergétique communal (biomasse, géothermie, chaleur de récupération…) ».

Vis-à-vis des transports

La gestion des déplacements est un point inclut dans le projet communal, affirmé dans son PADD, notamment dans la confortation du réseau « piétons-cycles ». Cela permettra également de garantir un niveau de proximité constant pour les habitants et une évolution morphologique « réussie » de la ville de Thuir, en passant d'un modèle circulaire à une trame linéaire.

Des zones de délestage du centre urbain sont prévues via la création d'aires de stationnement périphériques, traduisant ainsi une volonté de réduire la place de la voiture dans le centre et de redonner un espace aux piétons et aux vélos. Les voies douces nécessaires seront identifiées en liaison avec les stationnements.

En relation avec cette ambition, une réflexion doit être menée quant à l'importance de définir un « hub stratégique » en entrée de ville (intégrant notamment une aire de covoiturage) notamment dans l'affirmation de la dimension intercommunautaire du pôle Thuirinois.

d. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Ressources en eau					
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies	Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement		Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement...) dans le règlement	
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintien les berges en cas de pluies					
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplementaires au droit des forages existants	Augmentation des prélèvements dans la nappe du Pliocène		Réduction de la population accueillie par rapport aux prévisions du SDAEP	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement					
Ressources en espace					
Limiter la construction à usage agricole	Limitation des constructions				
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine		Réduction du nombre de personnes accueillies par	

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles			rapport aux années précédentes. Ciblage et urbanisation des dents creuses. Densification des nouveaux espaces urbanisés	
Ressources énergétiques				
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets				
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	Réduire la place de la voiture Développer les mobilités douces « piétons-cycles » et les stationnements périphériques au centre. Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture			
S'adapter à l'augmentation des températures et des évènements pluvieux intenses Améliorer l'efficacité du patrimoine communal	Artificialisation de nouveaux espaces pour le développement communal	Imperméabilisation des sols, création d'îlots de chaleur Perte irréversible des fonctions agricoles, ou naturels des parcelles concernées	Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente. Végétalisation des zones AU	
Soutenir les initiatives portant	Reglement permettant le	Encadrement de l'agrivoltaïsme		

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	développement du photovoltaïque sur les aires de stationnement et en toiture dans le respect des sites et paysages	Intégration du solaire dans les zones U et AU			

3. RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques inondation, feux de forêt, mouvement de terrain et par le risque sismique.

Les zones de projet se trouvent en zone d'aléa incendie très faibles. Par ailleurs, elles sont situées en périphérie urbaine et à proximité des dispositifs de défense incendie (pistes, réservoirs…) réduisant ainsi les risques pour les personnes et les biens nouvellement installés.

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval		Encadrement de la gestion du pluvial dans le règlement. Le règlement prévoit que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.	
Prendre en compte les risques majeurs, notamment les zones inondables, le risque de glissement de terrain	Distance tampon par rapport aux cours d'eau Préservation des secteurs / talus boisées structurant la tenue des sols.				
Prendre en compte le risque de feux de forêts / de végétation	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Augmentation de l'exposition au risque		Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	

Incidences négatives | Incidences non significatives | Incidences positives

4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux : bâti, végétal, culturel ou naturel.

Dans son projet de territoire, elle s'attache à les préserver via plusieurs outils règlementaires :

- Zonage en N et L151-23 de la majeure partie de la surface de ses réservoirs de biodiversité : la Prade de Thuir et le massif des Aspres et ses piémonts agricoles
- Identification au titre du L151-19 de son patrimoine
- Espaces Boisés Classés dans plusieurs boisements au droit de la Prade de Thuir ainsi que dans l'enveloppe urbaine du village

Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures associées

Par l'urbanisation de nouvelles zones sur les périphéries urbaines actuelles, les perceptions paysagères, notamment sur les entrées de ville Nord, vont se trouver modifiées…

Les OAP des zones concernées insistent sur la qualification des franges urbaines, notamment en imposant une végétalisation périphérique au projet. Les bordures avec la voirie devront faire l'objet d'une qualification d'entrée de ville.

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Paysage et Patrimoine					
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	Deux projets sont situés aux entrées de ville Nord	Construction et / ou artificialisation des entrées de ville		En s'appuyant sur ces deux projets la commune requalifie les entrées de ville. OAP : Franges végétalisées, traintement de l'interface avec l'espace agricole et les voies routières	
Préserver et valoriser les prairies humides	Espaces zonés en N ou Nj, limitant la constructibilité et les aménagements, en EBC ou L151-23	Préservation des espaces sensibles		Préservation de la ripisylve de la Carbonnelle aux Espassoles	
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	Zonage en L151-19 des éléments bâti et paysagers patrimoniaux	Patrimoine bâti et paysager protégés		-	
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables				OAP : Franges végétalisées, traintement de l'interface avec l'espace public et les voies routières	

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Paysage et Patrimoine					
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte					

IV] ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

1. METHODOLOGIE

Au stade du PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive. Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel, il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.

L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, évaluation environnementale de projet, étude d'incidences NATURA 2000, étude Loi sur l'eau..., auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet. Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et présente une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

L'évaluation environnementale du PLU n'a pas vocation à mener des inventaires naturalistes sur des cycles biologiques complets (qui sont menés dans le cadre de cas par cas, d'études d'impacts, etc.). Les campagnes de terrain permettent de cartographier les habitats naturels sur les sites de projet, et de dresser les principaux enjeux.

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

a. 1er facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant

La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

- Comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- Croissance modérée : taux de croissance 0.55 %
- Identification et comblement des dents creuses
- Densité de 35 à 40 logt/ha
- Phasage de l'urbanisation pour maitriser la consommation d'espace
- Urbanisation en continuité du tissu urbain existant

Ainsi, la superficie qui sera consommée en extension urbaine est réduite à environ 17.74 ha à l'échéance du PLU, soit 10 ans.

b. 2ème facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension

Les critères de choix des zones sont les suivants :

- La prise en compte du risque inondation
- La logique urbaine (continuité)

Des prospections terrain sont réalisées dans ces secteurs et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3ème facteur d'incidence (voir ci-après). Elles ont eu lieu en mai 2023.

c. 3ème facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après ainsi que l'évaluation des incidences.

2. ZONE 1AU « ESPASSOLES »

a. Etat initial

Milieux naturels

La zone est concernée par une mosaïque d'habitats, dont deux principaux :

- Une friche au nord et à l'ouest ;
- La Ripisylve du cours d'eau de la Carbonnelle composée de *Fraxinus angustifolia* au sud et à l'est.

Entre la forêt rivulaire et la friche se trouve une chênaie pubescente méditerranéenne entrecoupée de ronciers. La Carbonnelle s'écoule au sud de l'emprise.

Deux habitations sont déjà en place au droit de la zone.

L'une des friches avec la chênaie pubescente en arrière-plan

L'ancien verger embroussaillé

La Carbonnelle et sa ripisylve de frênes

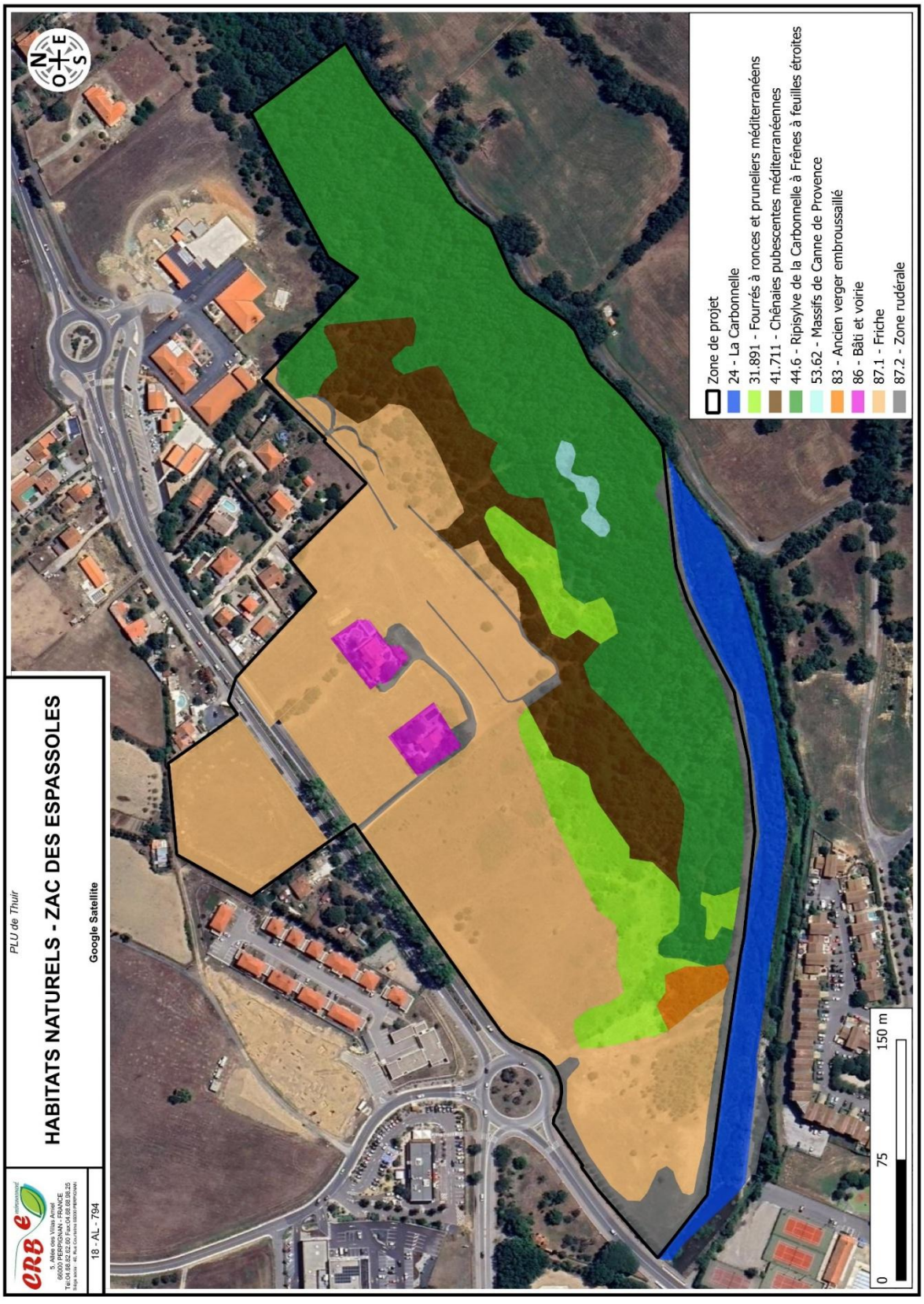
Un fourré de ronces et de prunelliers

La carte en page suivante présente les habitats naturels de la zone de projet.

Une étude d'impact a été menée dans le cadre du projet de ZAC. Ainsi, les enjeux identifiés sur l'aire d'étude sont les suivants :

- La présence d'un habitat d'intérêt communautaire, la ripisylve à Frêne à feuilles étroites.
- La proximité de la Carbonnelle, qui est concernée par le périmètre du PNA en faveur de l'Emyde lépreuse.
- La présence d'espèces d'oiseaux et de reptiles sédentaires protégés, dont le cycle biologique devra être pris en compte dans le calendrier de réalisation des travaux lourds de libération des emprises du projet.

La fréquentation du site par plusieurs espèces de chiroptères, dont une inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat.


PLU de Thuir
HABITATS NATURELS - ZAC DES ESPASSOLES
Google Satellite
18 - AL - 794
Zone de projet
24 - La Carbonnelle
31.891 - Fourrés à ronces et pruneliers méditerranéens
41.711 - Chênaies pubescentes méditerranéennes
44.6 - Ripisylve de la Carbonnelle à Frênes à feuilles étroites
53.62 - Massifs de Canne de Provence
83 - Ancien verger embroussaillé
86 - Bâti et voirie
87.1 - Friche
87.2 - Zone rudérale
0
75
150 m

Ressources en eau

D'après le SDAEP prenant en compte les restrictions liées aux nappes Pliocène (arrêté du 25/10/2022), les forages Ripoll et Aspres/Causses permettent d'assurer le fonctionnement de la zone.

La future ZAC des Espassoles, située sur la zone de distribution du Bas Service de Thuir, sera alimentée par le site de production du Mas Ripoll, qui fait partie de l'UG Vallée de la Têt, et dispose de prescriptions transitoires jusqu'en 2026 inclus. Ces prescriptions transitoires ont été mises en place afin de permettre la réalisation de travaux de sécurisation d'eau potable.

Les 1ers habitants de la tranche 1 de la ZAC sont envisagés à partir du 2nd semestre 2025, soit après la réalisation de travaux permettant d'améliorer la gestion de la ressource en eau. L'installation prévisionnelle des nouveaux habitants s'échelonnera jusqu'à 2030 environ, en parallèle des travaux de sécurisation du réseau permettant d'améliorer le rendement et réduire les prélèvements sur la ressource (renouvellement moyen d'environ 2km/an).

Le volume annuel nécessaire aux besoins en eau potable de la totalité de la ZAC des Espassoles s'établit à moins de 10 % de la différence entre les besoins à terme du bas service de Thuir et la ressource disponible (22 630 m^3/an vs 247 059 m^3/an). »

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur consomme en partie de l'énergie à l'emplacement des habitations déjà existantes. Les zones restantes non construites, de par leur absence d'usage, ne produisent pas de gaz à effet de serre, et participent au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

Risques et nuisances

La zone est exposée au risque inondation. Il s'agira de valoriser la partie inondable du site grâce à :

- La création d'un parc urbain greffé au secteur de la Prade en conservant sa dominante naturelle et en respectant ses caractéristiques environnementales (présence de zones humides) ;
- L'aménagement du parc pour valoriser son potentiel d'attractivité pour l'ensemble de la ville et des habitants de Thuir (sport, bien être, lieux d'apaisement et de partage, culture, ...). Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère inondable des lieux.

Nuisances sonores :

Le secteur se situe à proximité de la RD612, source de nuisances et soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les constructions devront alors respecter la réglementation en vigueur vis-à-vis du décret de classement sonores des routes départementales du 26 décembre 2012.

La RD612a se présente actuellement sous la forme d'un aménagement résolument routier, limitée à 70 km/h.

Avec le réaménagement de la route en boulevard urbain, la vitesse sera limitée à 50 km/h et réduite à 30 km/h au droit des passages surélevés. De plus, des chemins mixtes piétons et cycles seront aménagés le long du boulevard. Des espaces verts seront créés de part et d'autre de la chaussée. Les grands platanes seront maintenus.

Ces aménagements et la modification de la vitesse maximale autorisée auront une incidence positive sur l'émission de gaz à effet de serre et les nuisances acoustiques.

Les constructions collectives le long du boulevard seront orientées perpendiculairement pour réduire l'exposition au bruit de la voie et aux émissions de gaz à effet de serre. Les espaces entre les bâtiments seront végétalisés et plantés. Ces constructions formeront un écran acoustique pour les habitations à l'intérieur de la ZAC.

Le plan masse a été conçu afin d'orienter afin de favoriser les implantations bioclimatiques des constructions.

Emissions de GES :

En partant sur l'hypothèse de base de 478 voitures/1000 habitants en France (Eurosat 2017), la population attendue étant de 448 habitants sur l'ensemble de la zone, il est attendu 214 véhicules sur le quartier, au fur et à mesure de sa réalisation.

À noter qu'une estimation des déplacements générés par l'opération a été réalisée dans l'Étude d'Impact (5.4.6.3. Incidences sur la circulation p.101).

Sur la commune de Thuir 58,1 % de la population a un emploi, dont 60,6 % travaillent hors de la commune de résidence, et dont 81,1 % utilisent la voiture. Soit sur les 448 habitants, 128 habitants seront amenés à circuler sur les routes départementales en dehors de la commune. Aux termes de l'opération (n+8), les déplacements représenteraient moins de 0,4 % des flux de circulation des routes départementales (MJA 2021-2022). L'incidence sur les flux routiers sera donc très limitée.

Par ailleurs, la part des véhicules électriques et hybrides est de plus en plus importante, d'autant qu'au départ les véhicules sont en mode électrique et donc neutre. Enfin, La desserte en cheminement doux et piste cyclable, ainsi que la proximité de l'aire multimodale de covoiturage et de l'arrêt de bus sur la RD612a permettront de favoriser l'usage de mode de déplacements doux.

Qualité de l'air /santé

L'augmentation des émissions de GES affecte la qualité de l'air et peut porter atteinte à la santé des populations.

Le maintien de la ripisylve de La Carbonnelle, ainsi que la réalisation des aménagements paysagers de la ZAC vont permettre de conserver et de renforcer le puits de carbone naturel existant sur le site. Les espèces qui constituent la palette végétale retenue pour la réalisation des aménagements paysagers ne sont pas allergènes.

Paysage et patrimoine

Les séquences paysagères devront être au cœur de la réflexion. La profondeur des ouvertures visuelles s'avère par conséquent essentielle. Il s'agira :

- D'anticiper un écran végétal de hautes tiges pour amoindrir l'impact visuel généré par le front bâti collectif du secteur de La Prade ;
- De maintenir un espace non bâti pour assurer une profondeur visuelle sur le parc des Espassoles depuis le rond-point et rompre avec la linéarité du boulevard urbain projeté ;
- De conserver les platanes existants sur la RD 612 pour annuler l'effet de masse des volumes bâtis.

La zone est concernée par le périmètre de 500m du monument historique inscrit le 02/10/2009 : Villa Palauda. Elle est soumise à une servitude relative à la conservation du patrimoine culturel (AC1).

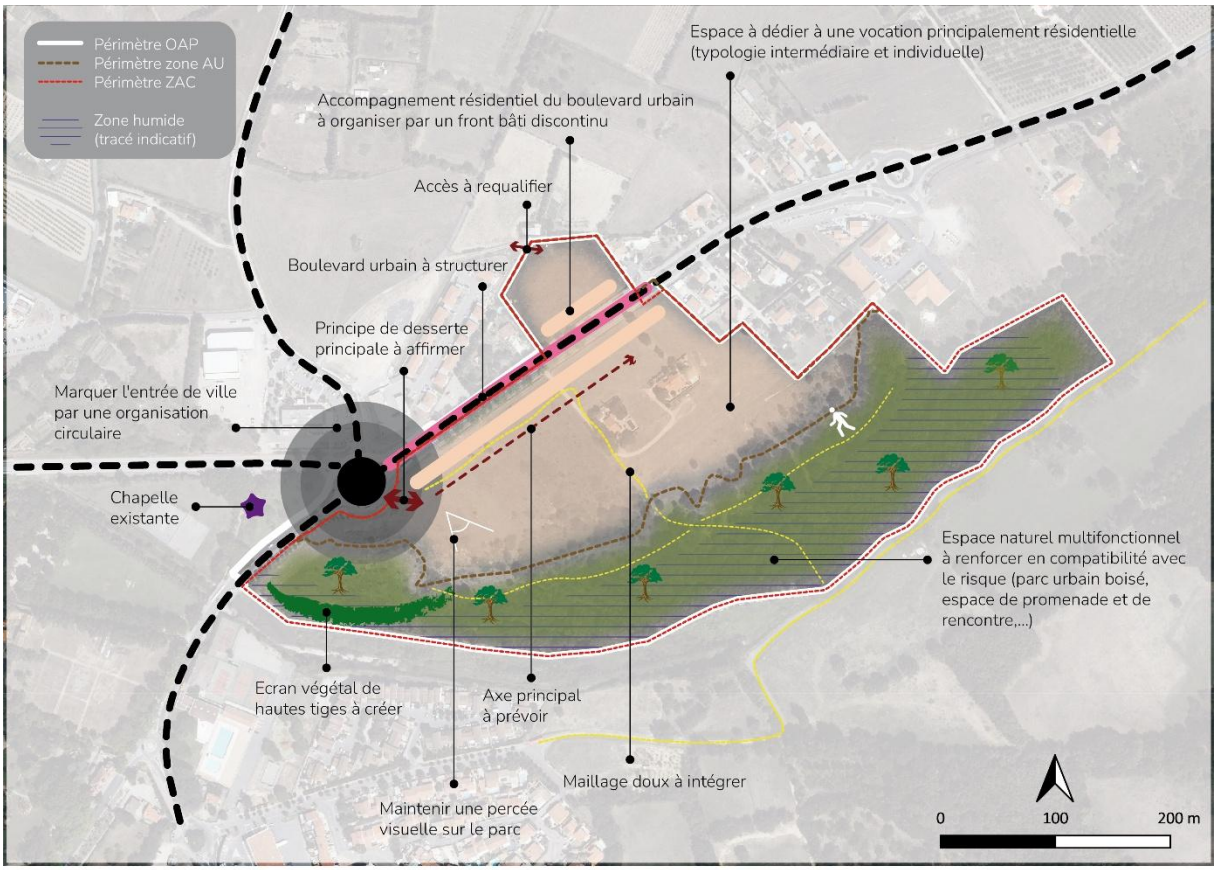
Comme le mentionne l'Arrêté du préfet de région n°2012331-0014 du 26/11/2012, le projet se trouve sur une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

b. Projet

Le périmètre recouvre un total de 13,72 ha, dont 6.39 ha sont en zone 1AU et 7.33 ha sont en zone N. Le secteur vise à accueillir des habitations, avec une densité minimale de 40 logements par hectare. Cette opération d'aménagement prend la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) incluant un phasage de l'urbanisation.

Selon l'OAP, « l'objectif est de redonner de la lisibilité à un secteur d'approche urbaine trop hétérogène en termes de traitement et de fonctions. Pour ce faire, le projet devra organiser l'approche vers les différents ensembles de la ville : centre-ville, zone éco-commerciale de la Carbouneille, Espassoles / La Prade, … Le rond-point est à considérer comme un repère et une boussole ».

Le schéma des OAP de la ZAC des Espassoles est présenté en page suivante.


Périmètre OAP
Périmètre zone AU
Périmètre ZAC
Zone humide (tracé indicatif)
Espace à dédier à une vocation principalement résidentielle (typologie intermédiaire et individuelle)
Accompagnement résidentiel du boulevard urbain à organiser par un front bâti discontinu
Accès à requalifier
Boulevard urbain à structurer
Principe de desserte principale à affirmer
Marquer l'entrée de ville par une organisation circulaire
Chapelle existante
Espace naturel multifonctionnel à renforcer en compatibilité avec le risque (parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre,...)
Ecran végétal de hautes tiges à créer
Axe principal à prévoir
Maillage doux à intégrer
Maintenir une percée visuelle sur le parc
0
100
200 m

c. Synthèse des incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à modéré. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• Evitement : Préservation de tous les secteurs à enjeu fort dont la ripisylve de la Carbonnelle • Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant Zone tampon entre la ZAC et la Ripisylve Création de franges végétalisées	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Créer une connexion douce avec le reste de la commune Création de franges végétalisées	

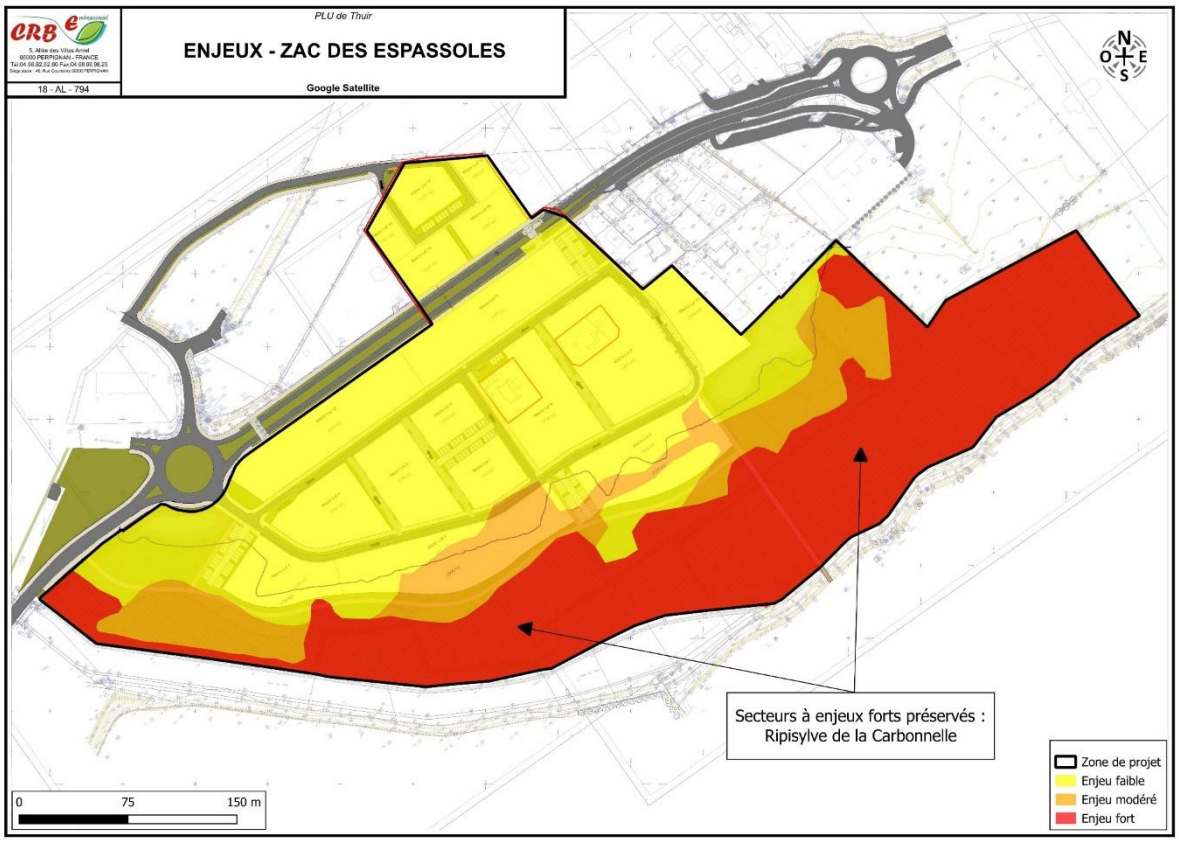
Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Risques et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
	Exposition de la population future au risque incendie.	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Risques et nuisances	Pollution sonore	Limitation de la vitesse des véhicules sur la RD612a Création et aménagement d'espaces verts Création de voies douces	
	Pollution de l'air	Maintien de la ripisylve de la Carbonnelle qui agit comme un puit de carbone Création et aménagement d'espaces verts Propositions d'alternatives à la voiture et création de voies douces	
Paysage	Modifications paysagères	Ecran végétal de hautes tiges pour amoindrir l'impact visuel Maintenir un espace non bâti pour assurer une profondeur visuelle depuis le rond-point	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
	Aménagement en entrée de ville : Intégration de l'opération côté route prise en compte dans l'OAP	Créer un front bâti discontinu pour mettre en valeur des perspectives sur le quartier des Espassoles et le parc urbain plus au Sud Création de franges végétalisées pour l'insertion paysagère de la ZAC Variation des typologies de logement sans effet de densification	

Les secteurs à sensibilité écologique les plus fortes seront évitées par le projet, comme le montre la carte suivante.

Carte : Enjeux – Zac des Espassoles



3. ZONE 1AUE

a. Etat initial

Milieux naturels

La zone d'étude correspond majoritairement à une grande friche, dont une partie est un chemin dépourvu de végétation qui sert d'accès à un cabanon bâti situé en dehors de l'emprise. Le sud, l'ouest et l'est sont bordés par des routes goudronnées. Enfin, la partie ouest, le long de la D85, comprend un fossé creusé artificiellement pour l'évacuation des eaux pluviales notamment.

Les enjeux naturalistes sur cette portion de terrain sont faibles. La zone se trouve entre deux axes routiers. Aucun arbre, muret, pierrier ou garenne n'ont été observés. Les espèces végétales recensées sont communes des friches et des milieux rudéraux.

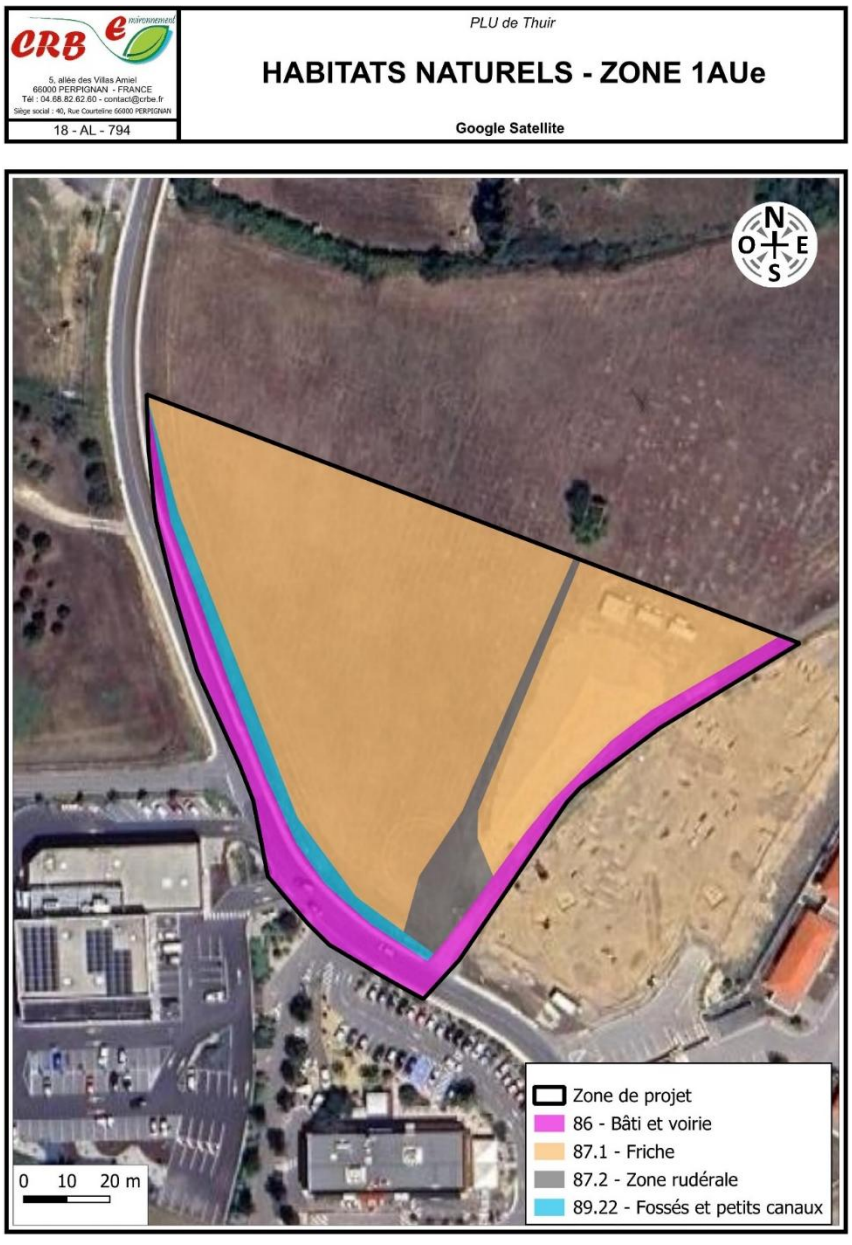
Le bâti présent au Nord est en dehors de l'emprise du projet.

Chemin de terre servant d'accès au cabanon bâti (zone rudérale)

Le Cabanon bâti

La friche

Le fossé artificiel en bordure de la D85



La carte ci-contre présente les habitats naturels de la zone de projet 1AUE.

Ressources en eau

D'après le SDAEP prenant en compte les restrictions liées aux nappes Pliocène (arrêté du 25/10/2022), les forages Ripoll et Aspres/Causses permettent d'assurer le fonctionnement de la zone.

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

Risques et nuisances

La zone est hors zone à risque inondation mais située en bordure de la RD85, source de nuisances.

Paysage et patrimoine

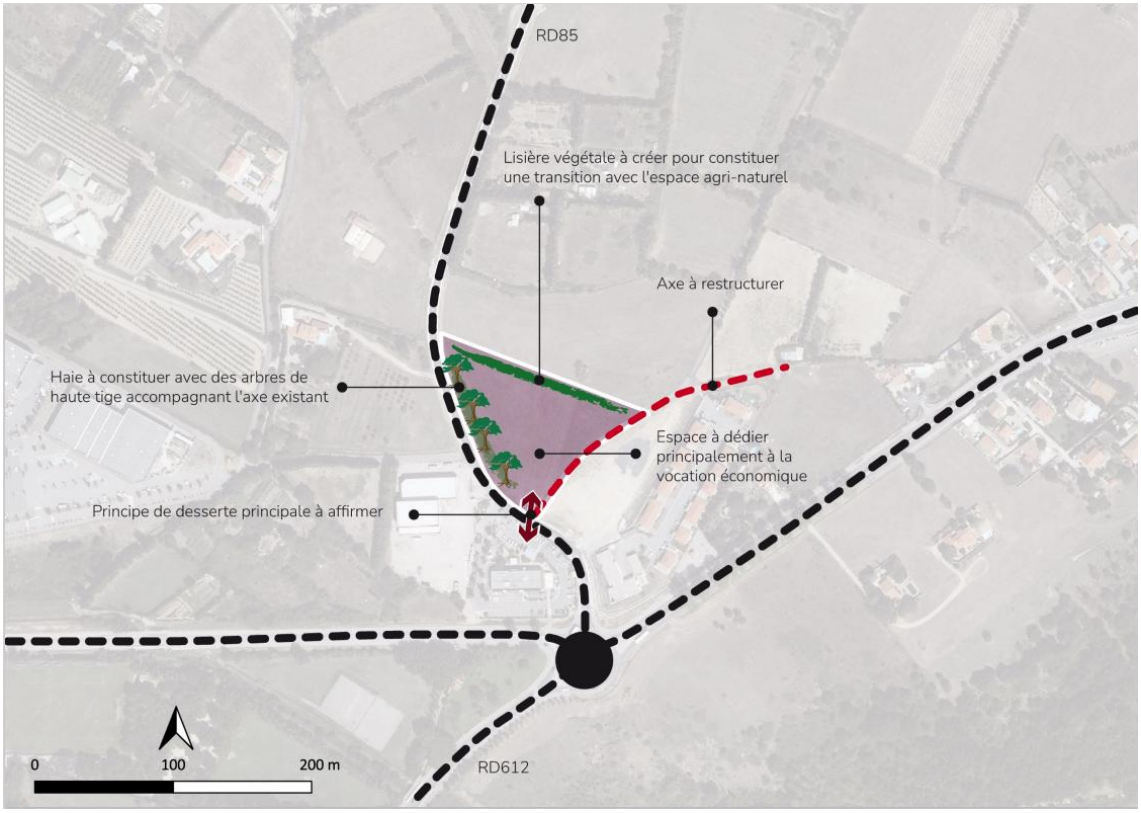
L'aménagement de cette zone porte la responsabilité d'améliorer la perception paysagère de l'entrée de ville depuis Le Soler.

Comme le mentionne l'Arrêté du préfet de région n°2012331-0014 du 26/11/2012, le projet se trouve sur une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

b. Projet

Il s'agit d'un périmètre de 0.94 ha visant à accueillir l'extension du secteur économique de la zone d'activités communautaire.

Le plan des OAP pour la zone 1AUE figure en page suivante.



c. Synthèse des incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	

Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
	Exposition de la population future au risque incendie.		
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone 1AUE.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

ENJEUX - ZONE 1AUe

Google Satellite

4. ZONE UE2

a. Etat initial

Milieux naturels

La zone est majoritairement constituée de deux grandes parties : une friche au nord et à l'est, et une zone très récemment bâtie au sud et à l'ouest.
Une zone dépourvue de végétation se trouve au nord-ouest, à proximité du bâtiment.
Un petit peuplement de cannes de Provence se trouve à proximité de la route goudronnée longeant la RD612a.

Les enjeux naturalistes sur cette portion de terrain sont faibles. Aucun arbre, muret, pierrier ou garenne n'ont été observés. Les espèces végétales recensées sont communes des friches et des milieux rudéraux.

La friche

La zone rudérale à l'entrée de la friche

Le bâtiment récemment construit

La carte en page suivante présente les habitats naturels de la zone de projet UE2.

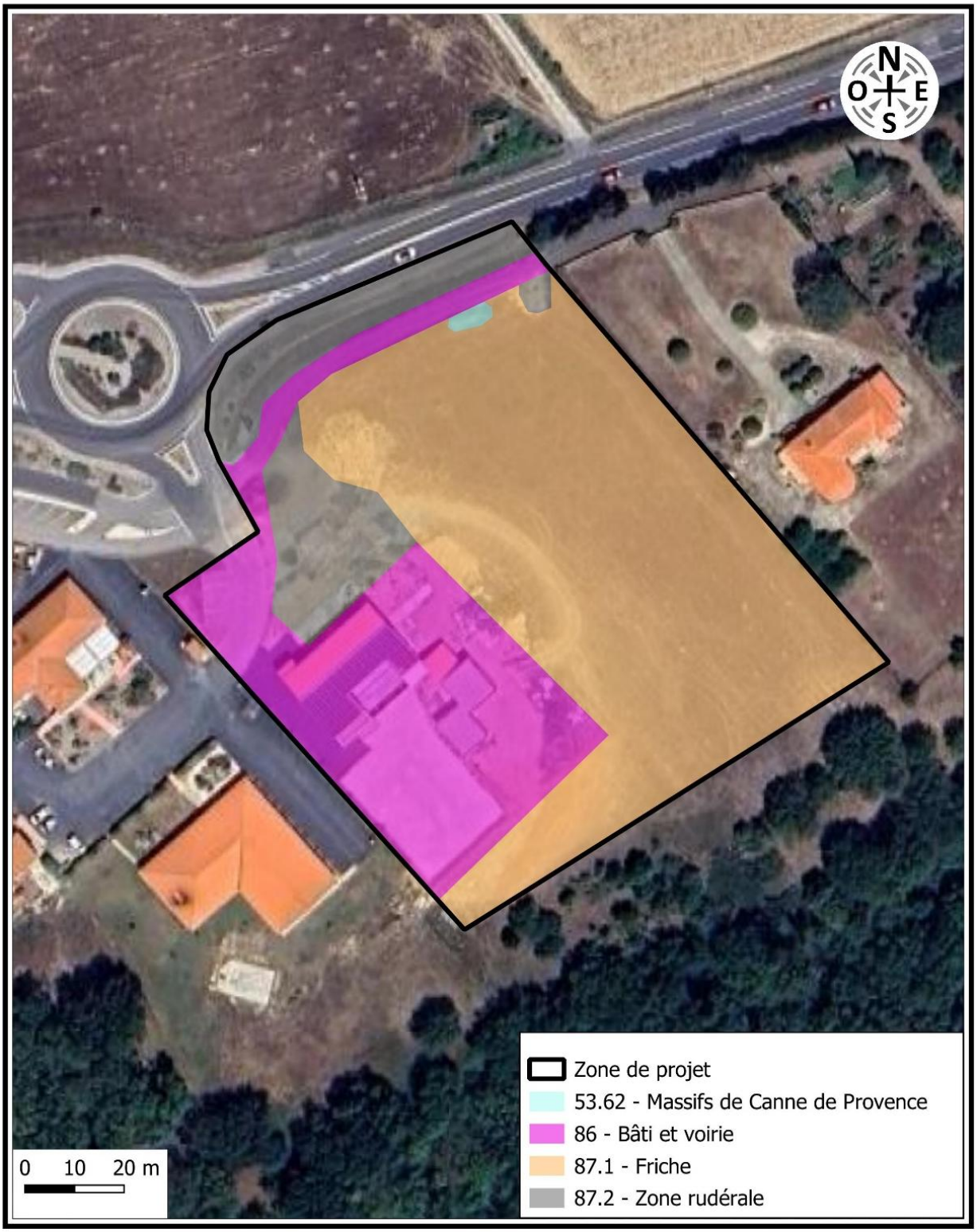
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - ZONE UE2

Google Satellite



Ressources en eau

D'après le SDAEP prenant en compte les restrictions liées aux nappes Pliocène (arrêté du 25/10/2022), les forages Ripoll et Aspres/Causses permettent d'assurer le fonctionnement de la zone.

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur consomme en partie de l'énergie à l'emplacement du bâtiment récemment construit. Le reste de la friche, de par son absence d'usage, ne produit pas de gaz à effet de serre et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

Risques et nuisances

La zone est en partie concernée par un risque inondation fort. Par ailleurs, elle est exposée aux nuisances sonores de la route de Perpignan D612a.

Paysage et patrimoine

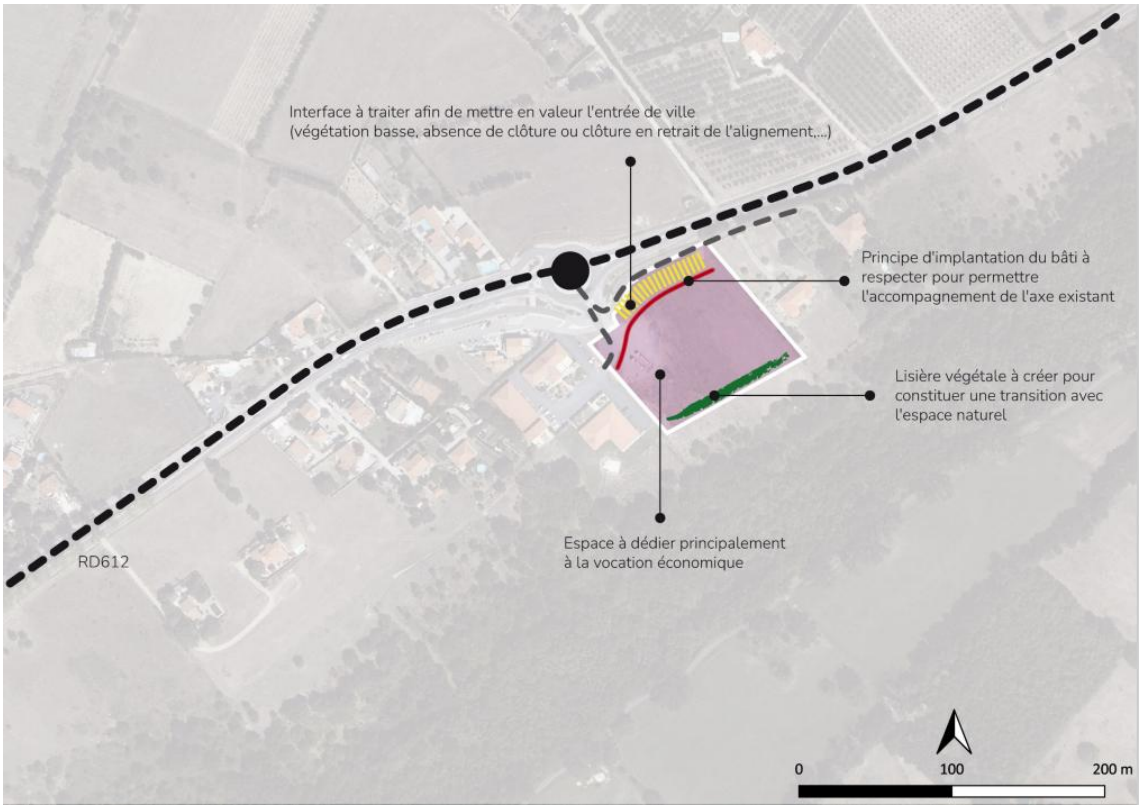
L'aménagement de cette zone porte la responsabilité d'améliorer la perception paysagère de l'entrée de ville depuis Perpignan.

Comme le mentionne l'Arrêté du préfet de région n°2012331-0014 du 26/11/2012, le projet se trouve sur une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

b. Projet

Il s'agit d'un périmètre de 0.95 ha visant à accueillir le secteur économique d'entrée de ville.

Le plan des OAP pour la zone UE2 figure en page suivante.



c. Synthèse des incidences et mesures

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant	

		Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	
Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
	Exposition de la population future au risque incendie.		
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte en page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone UE2.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

ENJEUX - ZONE UE2

Google Satellite

5. EMPLACEMENTS RESERVES

a. Emplacement 1 : Création d'une station d'épuration

- **Etat initial**

Milieux naturels

L'emplacement réservé situé au nord-est est une fine portion de verger, ceinturée dans sa partie nord-ouest par un alignement de cyprès.

Les enjeux réglementaires de ces espaces sont faibles.

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

Risques et nuisances

Le secteur est en zone à risque fort Inondation, et assez proche de la RD612, source de nuisances sonores.

Paysage

Les bords de la Basse ne seront pas impactés. Il conviendrait de garder une frontière (végétale ou bâtie) à l'emplacement actuel des cyprès.

- **Projet**

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'une station d'épuration, qui permettra de traiter une quantité supérieure d'eaux usées, et donc d'accueillir de nouveaux habitants sur Thuir.

Il est situé en zone A.

- **Synthèse des incidences et mesures**

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles en production et d'un alignement d'arbres (superficie 2349 m^2)	Le règlement de la zone A impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « *Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains* ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Règlement zone A : « *Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres* ». Il limite également l'imperméabilisation des sols avec a minima 50 % de surfaces maintenues perméables.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°1.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°1

Google Satellite

b. Emplacement 2 : Aménagement et équipement public

- **Etat initial**

Milieux naturels

L'emplacement réservé est situé au centre-est de Thuir. Il est composé principalement d'une friche et d'un bosquet. Des alignements de cannes de Provence occupent la partie centre et une bonne partie nord-est du site. Au nord se trouve une petite portion de chemin goudronné.

Les enjeux réglementaires de ces espaces sont ici faibles, et modérés pour les peuplements de cannes de Provence.

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. De par son absence d'usage, il ne produit pas de gaz à effet de serre, et participe au stockage de carbone dans le sol et la végétation.

Risques et nuisances

Le secteur est en risque faible pour les inondations. Le site est exposé aux nuisances sonores de la RD612.

- **Projet**

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'aménagements et d'équipements publics.

Il est situé en zone UB, correspondant aux extensions pavillonnaires.

Le règlement indique que :
« *Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.* »

Les aménagements ne doivent « *en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

- **Synthèse des incidences et mesures**

Incidences	Mesures
Aménagements et équipements publics (surface : 2268 m²)	Le règlement de la zone UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « *Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°2.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°2

Google Satellite

c. Emplacement 3 : Dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac

- **Etat initial**

Milieux naturels

Les emplacements réservés sont situés au centre de Thuir. Il se composent essentiellement d'un patrimoine bâti, avec un arbre isolé pour l'un des sites.

Les enjeux réglementaires de ces espaces sont faibles.

Climat /Energie

Aujourd'hui ce secteur ne consomme ni ne produit d'énergie. Le trafic sur le boulevard et la rue produit des gaz à effet de serre.

Risques et nuisances

Le secteur n'est pas soumis au risque inondation. Le site est exposé aux nuisances sonores des boulevards et de la rue.

Paysage

Les travaux visent à améliorer le patrimoine bâti des tours. Il s'agit là d'un impact positif sur les enjeux paysagers de Thuir.

- **Projet**

Ces quatre emplacements réservés sont destinés au dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac.

Ils sont situés en zones UA et UB.

Le règlement indique que :
« *Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.* »

Les aménagements ne doivent « *en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

- **Synthèse des incidences et mesures**

Incidences	Mesures
Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (surface : 161 m²)	Le règlement des zones UA et UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Il mentionne : *« - que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants* *- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone ».*
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacements réservés n°3.

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°3

Google Satellite

V] PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEUR RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT de la Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan Local de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat	/
	Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET des Aspres 2019-2025
Présence d'un SCoT (L131-1), compatibilité du SCoT et donc du PLU avec :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	/
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	/
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE Nappes du Roussillon approuvé le 3 avril 2020
	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et orientations fondamentales et dispositions de ces plans	PGRi 2022-2027 Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022+ Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014

	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	/
	Schéma régional des carrières	/
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/
	Schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
Présence d'un SCoT (L131-2), prise en compte par le SCoT et donc par le PLU :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET de la région Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

La compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur sont traitées dans la pièce I.D JUSTIFICATION DU PROJET du PLU révisé.

VI] EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan.

Dans cette perspective, la commune de Thuir met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir d'indicateurs.

Ces derniers sont intégrés dans la pièce I.D JUSTIFICATION DU PROJET du PLU révisé.

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

HG&C AVOCATS
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

CRB ENVIRONNEMENT
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr