



## 1.2 PIÈCES DE PROCÉDURE

- Délibération du Conseil municipal de Thuir n°55/2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Délibération du Conseil Municipal n° 040/2021 du 10 mars 2021 décidant la poursuite de la procédure et adaptant les modalités de concertation afin de tenir compte du contexte sanitaire ;
- Délibération n°140-2021 du 22 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la Communauté de Communes des Aspres ;
- Délibération n°90-2021 du 30 septembre 2021 par laquelle la Communauté de Communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir ;
- Délibération n°95-2023 du 5 avril 2023 de la Communauté de Communes des Aspres actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Délibération du conseil municipal de Thuir n° 20/2024 en date du 31/01/2024 donnant un avis favorable à son arrêt par la Communauté de communes des Aspres ;
- Délibération n°19-2024 du 8 février 2024 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuir ;

**DÉPARTEMENT  
des PYRÉNÉES ORIENTALES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	28	26

SÉANCE DU 10 AVRIL 2019

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le Dix Avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OLIVE René, Maire, assisté de - LAVAIL Jean-Marie - GONZALEZ Nicole - LEMORT Raymond - MON Nicole - VOISIN Thierry - BOUCHAL Jeanne Marie - ROUAULT Maud

**DÉLIBÉRATION N° 55 -2019**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme : lancement de la procédure, définition des objectifs et modalités de concertation.**

**ETAIENT PRÉSENTS** (par ordre alphabétique) :

BATALLER-SICRE Brigitte - BOURRAT Alix - CARPIO Christine - DUNYACH Jean - FERRER Laurie - MOY Caroline - PORRA Régis - RAYNAL Sabine - RICARD Angéline - RUIZ Denise - Christophe SUCH. - VAUX Anna

**ETAIENT ABSENTS :**

MAURY Pierre - CLOTET Louis

**ETAIENT REPRÉSENTÉS :**

BERNADAC Jean-Claude	Procuration à LAVAIL Jean-Marie
BLANCHARD Nadine	Procuration à BATALLER-SICRE Brigitte
BROSSARD Damien	Procuration à PORRA Régis
PEREZ Raymond	Procuration à VOISIN Thierry
SEGURA Pascal	Procuration à RAYNAL Sabine

Les Conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire ouvre la séance,

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance : . RICARD Angéline

Délibération

exécutoire

publiée

le :transmise le :



**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme : lancement de la procédure, définition des objectifs et modalités de concertation.**

VU la loi n°2002-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

**VU** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

**VU** le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 et L101-3 et suivants, L 153- 1

**VU** la délibération du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale

**VU** la délibération du conseil municipal du 10 Juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

Que la commune de Thuir est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui est le document d'urbanisme définissant les possibilités d'utilisation des sols à l'échelle du territoire communal.

Que le PLU de Thuir, approuvé en 2010 et modifié en 2016 fait partie des PLU « première génération » qui ne contiennent notamment pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, ni de trame verte et bleue. A ce titre, il ne correspond plus aux exigences actuelles issues des lois successives citées précédemment, et notamment des lois GRENELLE et ALUR.

Au-delà de ces considérations législatives, le bilan des dynamiques passées révèle que les objectifs fixés par la commune n'ont pas été satisfaits de manière homogène.

A ce titre, on constate, au cours de la vie du PLU de 2010, une densité supérieure à celle qui avait été programmée, ainsi qu'une rationalisation de la consommation d'espaces (à poursuivre), ce qui a permis de limiter l'impact du développement sur les espaces naturels et agricoles, et par voie de conséquence de satisfaire à l'objectif de préservation de l'activité agricole. Par ailleurs, le peu de dents creuses recensées révèle une utilisation optimisée de l'enveloppe urbaine. Un travail spécifique concernant la résorption de la vacance et de l'insalubrité du bâti existant a également été entrepris. Il s'est notamment traduit par la mise en place des opérations programmées de l'amélioration de l'habitat (OPAH), 3 programmes portés par la Commune et 9 par la Communauté de Communes des Aspres, ainsi que des opérations façades pendant 12 ans.

L'augmentation de la vacance constatée sur le premier temps PLU (2010-2014) peut être mise en relation avec la production de nouveaux logements sur cette même période. En effet, le déblocage de la première phase 2AU par des adaptations du PLU et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la 5AU « Momies » par création de la zone 6AU, ont permis de proposer des logements plus adaptés à la demande. Des actions en faveur de l'objectif social ont par ailleurs été menées (dispositif Pinel, classement en zone B2).

Les constructions récentes, plus en adéquation avec la demande, ont attiré une partie de la population communale et permis l'amorce d'une réhabilitation des logements inadaptés



existants. La commune de Thuir a connu une augmentation modérée de sa population, notamment grâce à l'ouverture de foncier évoquée précédemment, mais le phénomène de vieillissement de la population, accentué par un faible solde naturel, déjà constaté lors de l'élaboration du PLU de 2010, n'a pu encore être contrebalancé. La population reste toutefois relativement jeune (création de classes supplémentaires en primaire soit près de 700 élèves, attrait d'une nouvelle population avec la création de la Zone d'Activité la Carbouneille ayant créée plus de 150 emplois), assurant la pérennité de certains équipements comme l'école (ouverture d'une classe supplémentaire en septembre 2019).

Cette dynamique démographique témoigne de l'attractivité de la commune, due notamment à son cadre de vie et ses fonctions (équipements, commerces et services), mais alerte également sur la pérennité de son statut et de son rôle, au-delà même de ses frontières. Thuir constitue en effet un pôle à l'échelle de son bassin de vie, reconnu dans le SCoT de la Plaine du Roussillon et doit par conséquent assumer les responsabilités associées. Le PLU doit être compatible avec ce document d'ordre supérieur qui a été approuvé fin 2013 et qui est aujourd'hui en révision.

L'affirmation de la notion de pôle, en partie garante de l'attrait et du maintien d'une population jeune et active sur la commune, est essentielle pour l'avenir de Thuir et dépend notamment de son offre socio-économique (emplois, commerces, services, tourisme,...), équipementielle, résidentielle et de son cadre de vie (intégration de la population nouvelle, greffe des nouveaux quartiers, mobilité adaptée, accessibilité,...). A ce titre, la stratégie de développement économique et résidentiel de Thuir reste à affirmer et à rationaliser. Des démarches en ce sens ont déjà été engagées : création de la ZAE La Carbouneille (150 emplois), travail de requalification de l'ancienne zone PUIG SERBI par la Communauté de communes... Pour autant, certaines zones aujourd'hui disponibles, disposent d'une opérationnalité réduite.

La commune de Thuir souhaite ainsi poursuivre et affiner sa stratégie globale, ainsi que son volet réglementaire, afin de maîtriser son avenir en prenant en compte l'ensemble des paramètres actualisés :

- Responsabilité en tant que polarité de proximité (croissance démographique, dynamique économique, équipements, services, tourisme,...)
- Poursuite de la maîtrise du développement de l'espace agricole
- Prise en compte de l'impact du développement (ressources, risques... en terme de ressource en eau, précisons que THUIR dispose d'un apport en Quaternaire)

Ainsi, il est dès lors nécessaire d'actualiser la stratégie de développement, de redéfinir l'affectation des sols en fonction des besoins et de réactualiser les documents existants selon les objectifs poursuivis en matière d'aménagement.

Qu'il y a lieu dans ces conditions, de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Maire précise que l'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Qu'il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation

Le Maire propose alors que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- x Prendre en compte les nouvelles exigences de loi Grenelle et Alur
- x Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCoT de la Plaine du Roussillon, le PGRi Rhône Méditerranée
- x Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- x Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- x Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...
- x Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- x Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- x Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social



- x Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle Thuirinois
- x Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation
- x Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- x Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- x Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- x Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- x Optimiser les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- x Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole
- x Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés au risque.

x Il propose également que les modalités de la Concertation soient les suivantes :

- x affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- x mise à disposition du public, en Mairie d'un dossier de Concertation qui sera, le cas échéant, complété pendant la procédure,
- x mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- x mise en ligne sur le Site Internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse Internet destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- x organisation de 2 réunions publiques.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- x **PREND** en compte les nouvelles exigences de loi Grenelle et Alur
- x **PREND** en compte les nouvelles exigences de loi Grenelle et Alur
- x **PREND** en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCoT de la Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée
- x **ACTUALISE** et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- x **PREND** en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- x **CONFORTE** le rôle de pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...
- x **POURSUIT ET RENFORCE** la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- x **FAVORISE** l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- x **CONFORTE** la démarche entreprise en faveur du parc social
- x **CONFORTE** les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle Thuirinois
- x **PERMET** la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation
- x **FAVORISE** un développement durable rationalisant les ressources
- x **ASSURE** un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- x **PRESERVE** et **PREND** en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- x **POURSUIT** la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- x **OPTIMISE** les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- x **PRÉSERVE ET VALORISE** l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole

- x **PREND EN COMPTE** les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés au risque.

Il propose également que les modalités de la Concertation soient les suivantes :

- x **AFFICHE** de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- x **MET** à disposition du public, en Mairie d'un dossier de Concertation qui sera, le cas échéant, complété pendant la procédure,
- x **MET** à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- x **MET** en ligne sur le Site Internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse Internet destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- x **ORGANISE** 2 réunions publiques.

FAIT et DELIBERE à THUIR, les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme.



Le Maire,

  
**René OLIVE.**

PRÉFECTURE  
PYRÉNÉES ORIENTALES  
16 AVR. 2019  
COURRIER



**DÉPARTEMENT  
des PYRÉNÉES ORIENTALES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR**

SÉANCE DU 10 MARS 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

**Date de la Convocation : Mercredi 03 Mars 2021**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le Dix Mars à dix-sept heures, le Conseil Municipal de THUIR, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison du Citoyen – Salle Léon Jean Grégory, sous la présidence de Monsieur OLIVE René, Maire, assisté de VOISIN Thierry GONZALEZ Nicole - LAVAIL Jean-Marie - BOURRAT Alix LEMORT Raymond – ADROGUER-CASASSAYAS Séverine - SEGUREL Jean François - MON Nicole.

**DÉLIBÉRATION N° 040 -2021**

**Poursuite de la Procédure  
de Révision du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
Commune de THUIR –  
Adaptation des Modalités  
de la Concertation au  
contexte Sanitaire et  
maintien des objectifs.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** (par ordre alphabétique) :

BADIE Anne - BATALLER-SICRE Brigitte - BATARD Benjamin HAMELIN Fabrice - JULIA Jonathan KHOUNSOMBATH Julia MALHERBE Hermeline MESTRES Stéphane - PARRA Lucie PEREZ Raymond - RAYNAL Sabine - SCHLEGEL Pascal SUCH Christophe - VAUX Anna - PONTICACCIA-DORR Josiane.

**ÉTAIT ABSENT** : /

MONSIEUX Sébastien.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** :

BOUCHAL Jeanne-Marie	Procuration à VOISIN Thierry
BROSSARD Lucie	Procuration à VAUX Anna
CAZENOVE Sébastien	Procuration à PONTICACCIA-DORR Josiane
SEGURA Pascal	Procuration à RAYNAL Sabine

Les Conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire ouvre la séance,

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance : . KHOUNSOMBATH Julia .



**OBJET : POURSUITE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THUIR ADAPTATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION AU CONTEXTE SANITAIRE ET MAINTIEN DES OBJECTIF**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants

Vu la délibération du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°55-2019 du 10 avril 2019, portant prescription de la procédure de modification et définition des objectifs et de modalités de la concertation.

~~Vu la loi n°2021-160 prorogeant l'état d'urgence sanitaire au 1<sup>er</sup> juin 2021 ;~~

Vu le Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

**CONSIDERANT** le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon en cours de révision

M. le Maire **INFORME** le Conseil Municipal :

Par délibération n°55-2019 du 10 avril 2019 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme et fixé les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure et les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, en application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération intervient dans un contexte d'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de COVID 19, dans le cadre duquel doivent être respectées des mesures barrières, nécessaires à assurer la salubrité publique.

Dans ce contexte, la commune n'a pas été, et ne sera pas en mesure d'organiser les réunions publiques prévues en tant que modalités de la concertation, par la délibération du 10 avril 2019.

Elle entend alors remplacer lesdites réunions publiques par l'organisation de journées de permanence sur inscription.

Ces nouvelles modalités apparaissent de nature à assurer aussi efficacement la concertation avec le public, les associations locales et les autres personnes concernées, et à conserver une véritable utilité à la procédure.

Aussi par la présente délibération le Maire **PROPOSE** au conseil municipal :

1/ De modifier les modalités de la concertation comme suit :

- Affichage de la délibération tout au long de la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera, le cas échéant, complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le Site Internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse internet destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Organisation de 2 permanences sur inscription

2/ De maintenir les objectifs de la procédure tels que fixés par la délibération du 10 avril 2019

- Prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Grenelle et Alur ;
- Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCOT Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée
- Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- Conforter le pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...



- Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social
  
- Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle thuirinois
  
- Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation
- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- Optimiser les chaînes de déplacement à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole
- Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés aux risques.

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour poursuivre la procédure de révision du PLU, en modifiant les modalités de la concertation en les adaptant à l'état d'urgence sanitaire et en maintenant les objectifs de la procédure définis par délibération du 10 avril 2019

\* \* \*

Entendu le rapport, le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés,

#### DECIDE :

Article 1 : De poursuivre la procédure de révision du plan local d'urbanisme prescrite par délibération du 10 avril 2019

Article 2 : En maintenant les objectifs de la procédure tels que rappelés ci-dessus

Article 3 : En adaptant les modalités de la concertation, en considération de l'état d'urgence sanitaire, comme suit :

- Affichage de la délibération tout au long de la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera, le cas échéant, complété pendant la procédure ;
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise en ligne sur le Site Internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse internet destinée à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure ;
- Organisation de 2 permanences sur inscription

Article 4 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet des Pyrénées Orientales, à la Présidente du conseil régional, à la présidente du conseil départemental, au président du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon.

Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture.

Article 6 : Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article 7 : La présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales

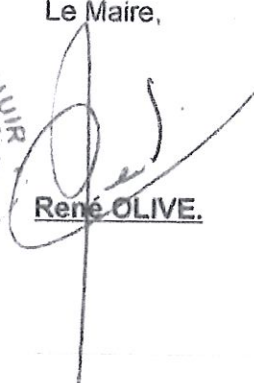
Mme la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente délibération

FAIT et DELIBERE à THUIR, le jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme.

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



Le Maire,

  
René OLIVE.

Accusé de réception en préfecture  
066-216602102-20210317-40-2021-DE  
Date de réception préfecture : 17/03/2021





DÉPARTEMENT  
des PYRÉNÉES ORIENTALES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

**Date de la Convocation : MERCREDI 22 SEPTEMBRE 2021**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le Vingt-neuf Septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de THUIR, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison du Citoyen – Salle Léon Jean Grégory, sous la présidence de Monsieur OLIVE René, Maire, assisté de VOISIN Thierry GONZALEZ Nicole - LAVAIL Jean-Marie - BOURRAT Alix - LEMORT Raymond - ADROGUER - CASASSAYAS Séverine - MON Nicole.

#### **DÉLIBÉRATION N° 140-2021**

ACCORD DU CONSEIL  
MUNICIPAL DE THUIR POUR  
L'ACHEVEMENT DE LA  
PROCEDURE DE REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

#### **ETAIENT PRÉSENTS** (par ordre alphabétique) :

BATALLER-SICRE Brigitte - BATARD Benjamin - HAMELIN Fabrice JULIA Jonathan - KHOUNSOMBATH Julia - MESTRES Stéphane PARRA Lucie – PORRA Régis-- RAYNAL Sabine - SUCH Christophe VAUX Anna - PONTICACCIA-DORR Josiane.

#### **ETAIENT ABSENTS** :

CAZENOVE Sébastien.

#### **ETAIENT REPRÉSENTÉS** :

BADIE Anne	Procuration à MESTRES Stéphane
BOUCHAL Jeanne Marie	Procuration à SUCH Christophe
BROSSARD Lucie	Procuration à VAUX Anna
MALHERBE Hermeline	Procuration à OLIVE René
MONSIEUX Sébastien	Procuration à PONTICACCIA-DORR Josiane
PEREZ Raymond	Procuration à BATALLER-SICRE Brigitte
SCHLEGEL Pascal	Procuration à VOISIN Thierry
SEGUREL Jean François	Procuration à BATARD Benjamin

Les Conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire ouvre la séance,

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance : - PONTICACCIA-DORR Josiane.

**OBJET : ACCORD DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR POUR L'ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**VU** la loi ALUR (n° 02014-366, du 24 mars 2014 ;

**VU** la loi NOTRE du 7 août 2015 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L153-1 et suivants ;

**VU** le transfert de droit de la compétence en matière de planification de l'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 à la communauté de communes des Aspres

**VU** la délibération du conseil municipal du 10 juillet approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°55-2019 du 10 avril 2019 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**VU** la délibération n° relative 0 poursuite de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de thuir et l'adaptation des modalités de la concertation au contexte sanitaire et maintien des objectifs

Considérant qu'au regard du transfert de droit du PLUi le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la communauté de communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU et qu'en conséquence la commune se trouve dessaisie de la procédure en cours portant sur la révision du PLU de la commune ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme :

*« I. L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1<sup>o</sup> de l'article L. 153-8 peut «décider, après accord de la commune concernée, d'» achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. « Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale » se substitue de plein droit à la commune « ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale » dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.*

Considérant l'intérêt pour la commune de Thuir de voir la communauté de communes des Aspres poursuivre et approuver la procédure de révision du PLU

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à **L'UNANIMITE** des membres présents et représentés :

**DECIDE :**

***Article 1 : DE DONNER SON ACCORD pour la poursuite et l'achèvement par la Communauté de Communes des Aspres de la procédure de révision du plan local d'urbanisme***

***Article 2 : DE SOLLICITER la Communauté de Communes des Aspres pour procéder à l'achèvement de la procédure et à toutes les formalités rendues nécessaires par celle-ci, et à cette fin de lui transmettre tous les documents afférents à cette procédure ainsi que le projet de révision en l'état à ce jour.***



**Article 3 :** Dît que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**Article 4 :** Dît que la présente délibération et l'entier dossier de révision du PLU en son état à ce jour seront transmis à Monsieur le Président de la communauté de communes des Aspres

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

Pour extrait conforme.

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

Le Maire,



René OLIVE



Accusé de réception en préfecture  
066-216602102-20211005-140-2021-DE  
Date de réception préfecture : 05/10/2021





## DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39  
Nombre de membres présents : 30  
Nombre de votants : 38  
Date de convocation: 23 Septembre 2021

L'an **Deux Mille VINGT ET UN** le **30 SEPTEMBRE**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR, sous la Présidence de M.René OLIVE, Président.

**OBJET** : AUTORISATION POURSUITE REVISION  
PLU DE LA VILLE DE THUIR

Présents: Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA, BANTREIL (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) – HUGUE (Castelnou) – DELGADO, GUILLOU (Fourques) – BEZIAN (Llauro) – GERICAULT (Oms) - DE MAURY (Ste Colombe) – XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) – BOUFFIL (Terrats) – OLIVE, GONZALEZ, BOURRAT, LEMORT, BATARD, RAYNAL, CAZENOVE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – THIRIET (Tresserre) - ATTARD, ALBERT, QUINTA (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

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

Procurations :

P.MAURAN (Montauriol) à A.BEZIAN  
F. JEAN (Saint Jean Lasseille) à P.XANCHO  
T.VOISIN (Thuir) à R.ATTARD  
JM.LAVAIL(Thuir) à R.LEMORT  
S.ADROGUER-CASSASAYAS (Thuir) à N.GONZALEZ  
N.MON (Thuir) à B.BATARD  
H.MALHERBE (Thuir) à R.OLIVE  
R.PEREZ (Thuir) à S.RAYNAL

Publié ou Notifié

Le

Absents:

P.BELLEGARDE (Passa)

**Madame Jeanine ALBERT** est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenu le 17 Juin 2021 est adopté à l'unanimité.

90/2021

**AUTORISATION DE L'EPCI DE POURSUIVRE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE THUIR**

**VU** le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20,

**VU** l'article 136 II du la loi du 24 Mars 2014 dite loi ALUR modifié

**VU** les articles L153-6, L153-8 et L153-9 du Code de l'Urbanisme

**VU** la Loi 2017-86 du 17 Janvier 2017

Le Vice-Président délégué **RAPPELLE** à l'Assemblée, que depuis le 1er Juillet 2021, la Communauté de Communes des Aspres détient la compétence "Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale" transférée de droit à l'EPCI.

Il **CONFIRME** qu'elle est seule compétente à élaborer ou faire évoluer les documents d'urbanisme actuels des communes, restant applicables jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Et **PRECISE** que les procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU engagées antérieurement au transfert peuvent être poursuivies par l'EPCI, sur demande de la commune.

La Ville de THUIR, par délibération du 29 Septembre 2021, a sollicité l'EPCI afin que ses services poursuivent la procédure de révision du PLU qu'elle a engagée avant le transfert de compétence.

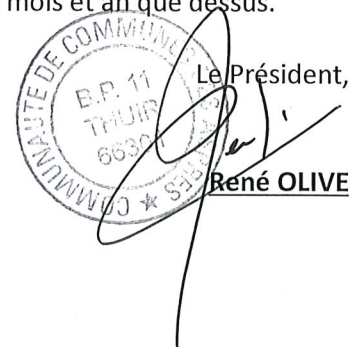
Il est donc proposé au Conseil Communautaire de donner son accord à la Communauté de Communes des Aspres pour la poursuite de révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune avant le transfert de la compétence.

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

**AUTORISE** la Communauté de Communes des Aspres à poursuivre la procédure de révision PLU engagée par la Ville de THUIR avant le transfert de la compétence.

**DIT** que communication sera faite au Maire de THUIR, et aux cocontractants de la ville de THUIR sur ce sujet.

Ainsi Fait et délibéré à THUIR, les jour, mois et an que dessus.

  
Le Président,  
**René OLIVE**





85/2023

## DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice : 39  
Nombre de membres présents : 29  
Nombre de votants : 34  
Date de convocation: 28 MARS 2023

L'an **Deux Mille VINGT ET TROIS** le **5 AVRIL**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M. René OLIVE, Président.

**OBJET : DEBAT ET AVIS SUR LES  
ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DE THUIR**

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls des Aspres) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) - HUGUE (Castelnou) - DELGADO, GUILLOU (Fourques) - BEZIAN (Llauro) - MAURAN (Montauriol) - GERICAULT (Oms) - DE MAURY (Ste Colombe) - XANCHO, JEAN (Saint-Jean-Lasseille) - BOUFFIL (Terrats) - OLIVE, VOISIN, GONZALEZ, BOURRAT, LEMORT, MON, BATARD, RAYNAL, MALHERBE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) - LESNE (Tordères) - THIRIET (Tresserre) - ATTARD, ALBERT (Trouillas) - LELAURAIN (Villemolaque)

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

Procurations :  
Pierre TAURINYA (Brouilla) à Rémy ATTARD  
Régine BANTREIL (Brouilla) à Fathia CHARPENTIER  
Jean -Marie LAVAIL (Thuir) à Benjamin BATARD  
Séverine MONTICACCIA-DORR (Thuir) à Thierry VOISIN  
Raymond PEREZ (Thuir) à Raymond LEMORT

Publié ou Notifié

Absents excusés :  
Patrick BELLEGARDE (Passa)  
Sébastien CAZENOVE (Thuir)  
Christèle QUINTA (Trouillas)

Le 17 Avril 2023

Absents :  
Francis AUSSEIL (Caixas)  
Yves BARBE (Villemolaque)

**Madame Chantal DELGADO** est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenue le 28 Février 2023 est adopté à l'unanimité sans observation.



85/2023

## DEBAT ET AVIS SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE THUIR

Vu l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2 ; L101-3 ; L103-2 et suivants, L 153-11 et suivants

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal n°53-2016 prescrivant le lancement d'une procédure de révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n° 40-2021 relative à poursuite de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Thuir et l'adaptation des modalités de la concertation au contexte sanitaire et maintien des objectifs

Vu le transfert automatique de la compétence PLU à la communauté de communes des ASPRES le 1er juillet 2021, la communauté de communes des Aspres est devenue compétente en matière de PLU ;

Vu la délibération n° 140-2021 du 29 septembre 2021 Au terme de laquelle le conseil municipal a donné son accord à la communauté de communes pour qu'elle poursuive la procédure de révision du PLU de la commune de THUIR ;

Vu la délibération du conseil communautaire 90-2021 DU 30 septembre 2021 de la communauté de communes des ASPRES décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de THUIR ;

Vu la délibération 169-2021 par laquelle le conseil municipal de Thuir a débattu et donné un avis favorable sur les orientations du PADD du PLU de la commune de THUIR;

Vu la délibération 119-2021 en date du 30 novembre 2021 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes des Aspres a débattu des orientations du PADD du PLU de la commune de THUIR

M. le Président **RAPPELLE** la délibération 55-2019 du Conseil Municipal de THUIR prescrivant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, dans laquelle le conseil municipal a fixé à la procédure de révision les objectifs suivants :

- Prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Grenelle et Alur
- Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCOT de la Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée
- Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- Conforter le pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...
- Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social
- Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle thuirinois
- Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment, le phénomène de cabanisation
- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- Optimiser les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole





85/2023(SUITE)

- Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés au risque

## II INDIQUE que :

- ✓ Les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées.
- ✓ La concertation prévue par le code de l'urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération n°040-2021 du 10 mars 2021, se poursuit.
- ✓ Tenant compte des objectifs affectés à la procédure de révision, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel définit les orientations ci-dessous et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Ce PADD définit :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Et il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les personnes publiques associées telles que notamment l'État, la région, le département, le syndicat du SCOT plaine du Roussillon, la communauté de commune des Aspres et les chambres consulaires etc..., sont associées régulièrement aux études réalisées.

Le cabinet COGEAM désigné pour réaliser ces études et élaborer le document révisé, a, à ce jour, établi le diagnostic et défini les enjeux de territoire qui ont permis la rédaction d'un projet de PADD structuré autour d'un préambule insistant sur la place de Thuir au sein d'un espace plus vaste que la commune (bourg centre / pôle d'équilibre du SCOT) dont les 4 orientations générales sont les suivantes :

- Orientation générale 1 : une commune « durable »

Cette orientation expose les objectifs de la commune pour préserver ses caractéristiques intrinsèques notamment en matière d'agriculture et de trame verte et bleue

- Orientation générale 2 : une commune « proximité »

Il s'agit notamment de conserver et de renforcer la proximité des différentes fonctions Thurinoises en faisant évoluer le modèle circulaire originel de la ville

- Orientation générale 3 : une commune « connectée »

Cette orientation structure un réseau de mobilité active assurant l'évolution morphologique « du circulaire au linéaire »

- Orientation générale 4 : une commune « frugale »

L'orientation générale 4 expose les objectifs communaux en matière de consommation foncière combinant la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et les impératifs de développement de Thuir

Les orientations du PADD ont ainsi été débattues en conseil municipal et conseil communautaire à la fin de l'année 2021, et ont pour certaines, été amenée à évoluer en considération de différentes contraintes, au nombre desquelles les objectifs de modération de la consommation des ENAF, imposés par la loi climat et résilience n°2021-1104 du 22 août 2021.

85/2023(FIN)

Si le SRADDET, puis le SCOT doivent traduire territorialement les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers, pour permettre aux PLU d'intégrer ces objectifs avant 2027, il n'en demeure pas moins que la loi imposant la modération de 50 % à compter de la date de son entrée en vigueur le 22 août 2021 à 2031 il est apparu inévitable de fixer d'ores et déjà dans le cadre du PLU un objectif plus ambitieux que celui initialement débattu.

C'est pourquoi un deuxième débat est organisé en Conseil Communautaire, sur les orientations du PADD portant notamment sur les évolutions intervenues depuis le dernier débat à savoir : La prise en compte de la connaissance du risque et les objectifs de modération de la consommation des espaces en adaptant le projet d'extension urbaine.

Que ce débat est requis par l'article L153-12 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* ».

Que ce débat doit être tenu au sein du conseil communautaire devenu compétent pour poursuivre la procédure de PLU.

Que cette procédure ne concernant que le seul territoire de la commune de THUIR, il y a lieu que le conseil municipal de la commune donne préalablement au débat en conseil communautaire son avis sur les orientations du PADD qui vont définir le contenu du PLU, en ce en application de l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales.

Le Président **PRECISE** que ce PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal de THUIR le 3 Avril 2023, au terme duquel aucune observation ni réserve n'a été apportée.

**II SOUMET** donc au débat du Conseil Communautaire, les orientations du PADD dont le projet est joint en annexe.

Au terme du débat au cours duquel aucune remarque n'a été émise,

Les membres du Conseil estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire communal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial, tout en respectant les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil communautaire ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D,

Le Président **PROPOSE** de clore les débats.

Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir valablement délibéré

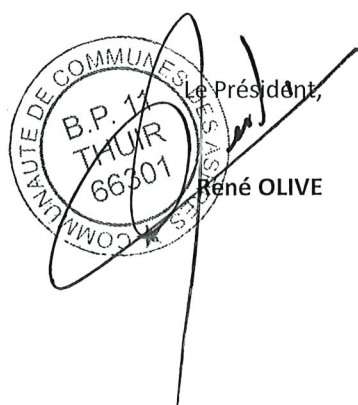
A l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés

- **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.,
- **DONNE UN AVIS FAVORABLE SUR LE PADD de THUIR**
- **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

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

La secrétaire de séance,

  
Chantal DELGADO

  
Président,  
René OLIVE



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

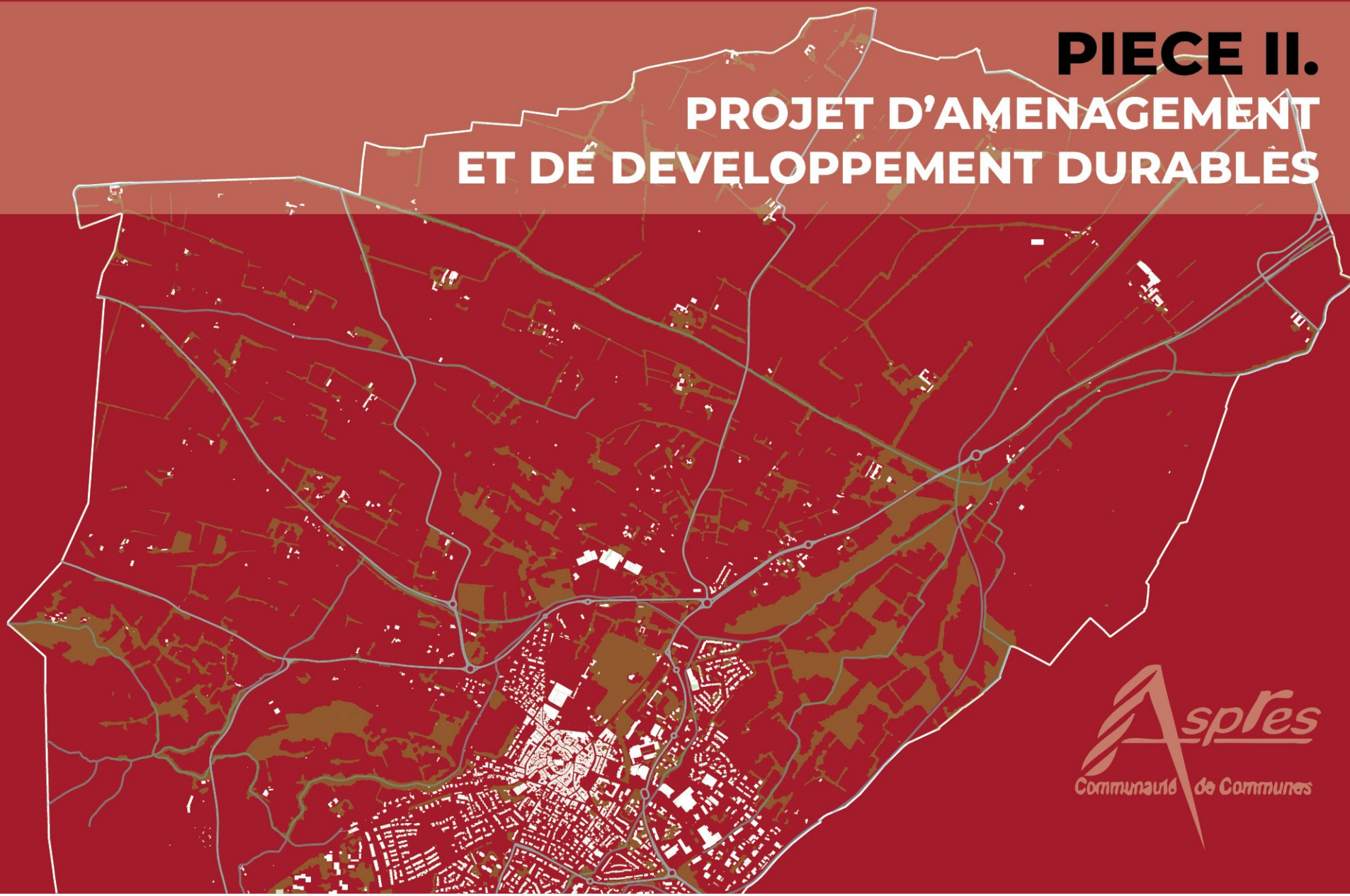
ID : 066-246600449-20230405-85\_23\_PADDTH-DE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## THUIR

### PIECE II.

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Version débat – 3 avril 2023





## # SOMMAIRE

<b>Préambule / Orientation générale cadre</b> .....	page 3
<b>Orientation générale I. Une commune « durable »</b> .....	page 6
Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal	
<b>Orientation générale II. Une commune « proximité »</b> .....	page 10
Faire de la proximité des fonctions l'élément cadre de l'évolution du modèle urbain de Thuir	
<b>Orientation générale III. Une commune « connectée »</b> .....	page 14
Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées	
<b>Orientation générale IV. Une commune « frugale »</b> .....	page 18
Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière	





## Préambule / Orientation générale cadre

Bien qu'intégrée à la couronne du grand pôle Perpignanais, la commune de Thuir s'affirme 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 a minima<sup>1</sup> 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.

Pour ce faire, le présent PADD 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.**

<sup>1</sup> La détermination de ce territoire polarisé est issue du découpage officiel de l'INSEE dont le découpage ne révèle pas la multipolarisation de certaines communes (notamment intégrées à la communauté de communes des Aspres).

**Cette ambition marque la volonté de préciser les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre attribué 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 »<sup>2</sup> pour :

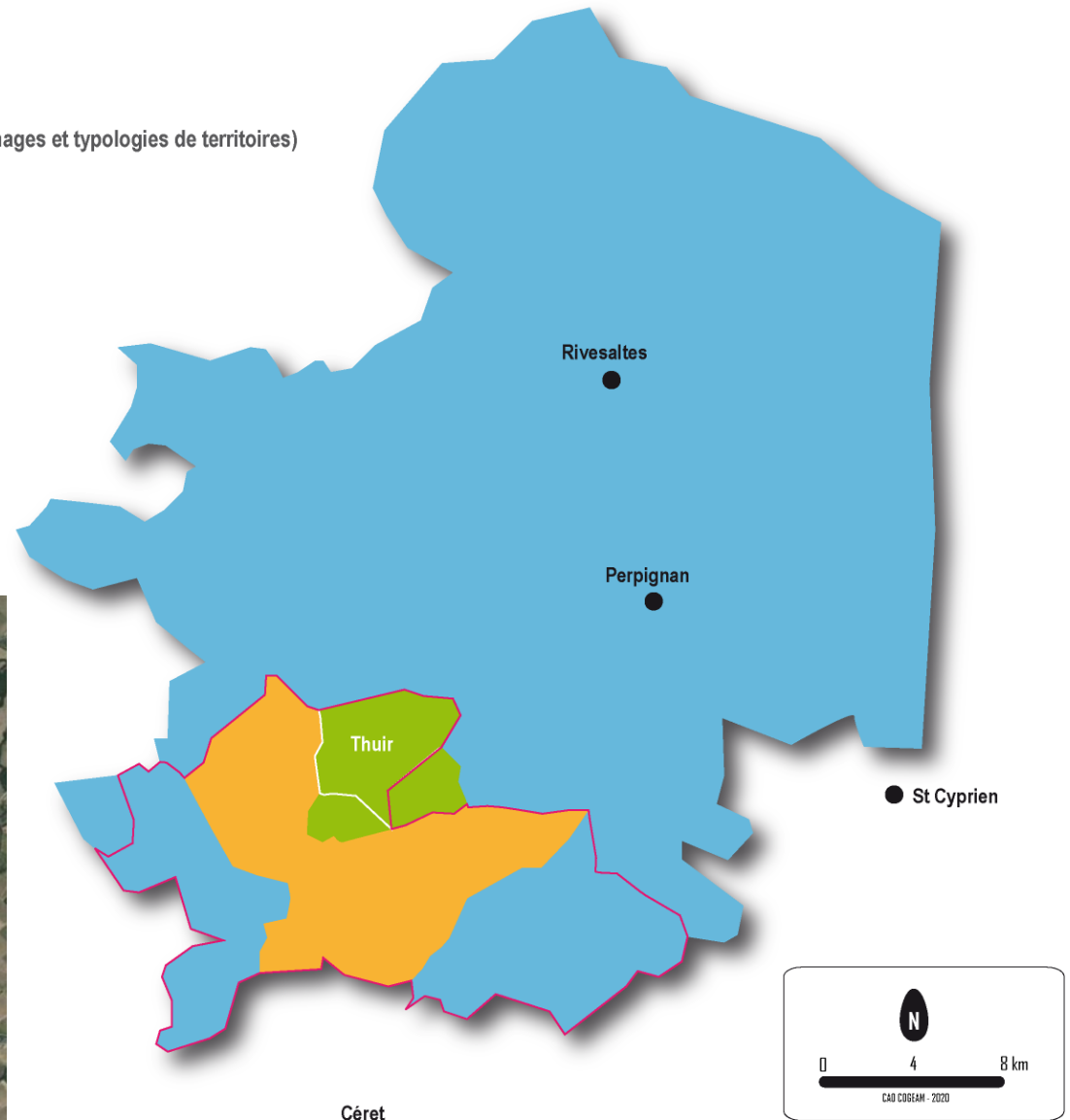
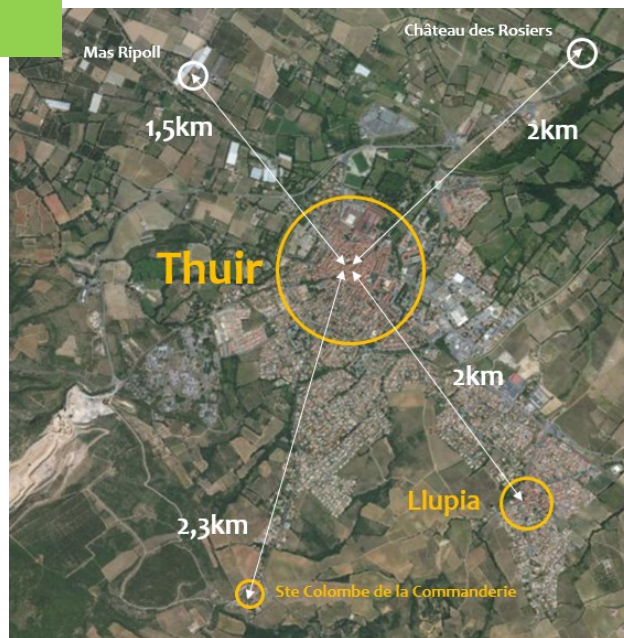
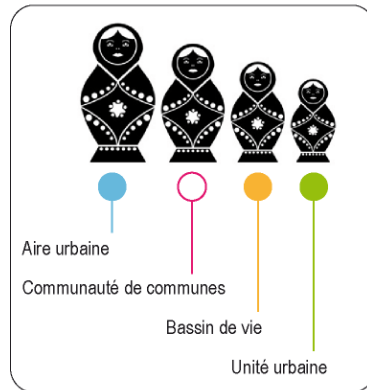
- 1. pérenniser ce double rôle que joue la commune de Thuir à l'échelle intercommunautaire. En effet, en imposant un rayonnement affirmé sur son territoire proche (bassin de vie a minima), via une offre d'équipements, de services et de commerces diversifiée, Thuir s'affirme comme secteur « prioritaire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

<sup>2</sup> Digital - Adaptation au changement climatique - Importance du paysage, de ce que l'on donne à voir - Environnement / préservation des ressources - Recherche d'alternatives en termes de mobilité - Dimension expérientielle - Evolution du rapport à la propriété / au patrimoine - Résilience...).



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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







# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

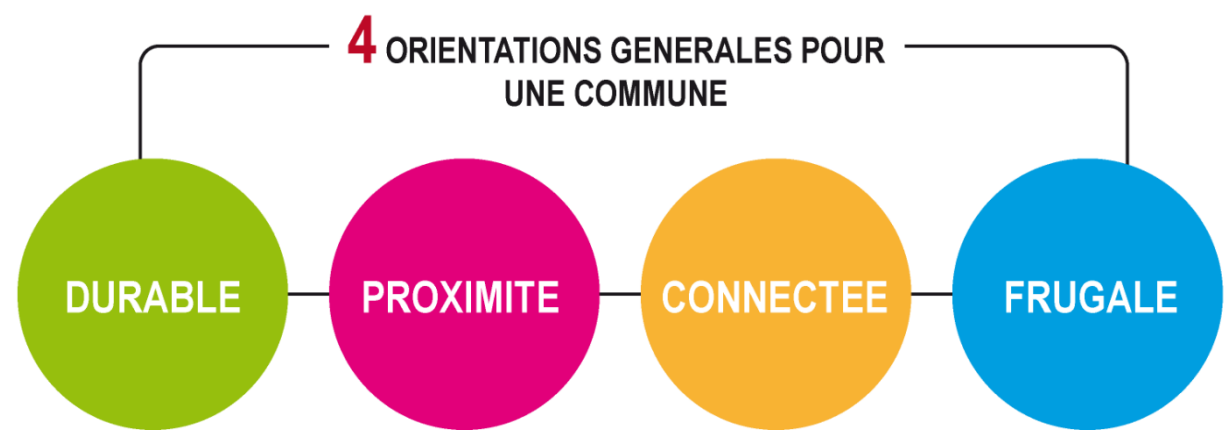
REVISION DU PADDTH

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce projet est conditionné, à travers **quatre orientations générales**, à la confortation d'une commune :

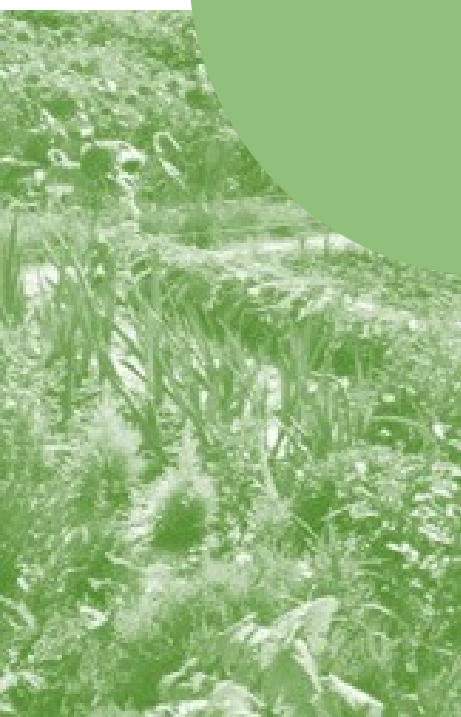
- « **Durable** » : faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal. La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique.
- « **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.
- « **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...).
- « **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.

L'ensemble de ces quatre orientations générales participent à la consolidation du modèle économique Thuirinois dont la vitalité est essentielle à l'échelle du bassin de vie.





# Orientation Générale I. Une commune « durable »



THUIR





## Orientation générale I. Une commune « durable »

### Faire des éléments fondamentaux géographiques les paramètres de cadrage du développement communal

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. En effet, la commune souhaite **faire de sa situation de « carrefour de milieux différents », qui lui confèrent un fort potentiel de biodiversité, un vecteur du projet d'aménagement.**

Pour ce faire et **ambitionner d'atteindre la non-perte nette de biodiversité**, il s'avère essentiel de :

- **préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres** et leur intégrité.
- de **stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan** via notamment :
  1. la limitation des constructions et la résorption de la cabanisation ;
  2. le maintien des corridors écologiques identifiés sur le secteur « Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm » ;

3. la préservation de la possibilité de déplacement vers la plaine agricole depuis les corridors écologiques du Nord de la Prade ;
4. la conservation du maillage de haies.

- **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.**

De manière complémentaire, **la reconnaissance, le maintien et la réhabilitation des zones de jardins existantes en limite d'urbanisation** participent à préserver et reconquérir les espaces agri naturels fonctionnels, au-delà de leurs fonctions de proximité développées dans l'orientation générale II. 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.



L'ensemble de ces mesures participe à la structuration d'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** ;
- 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...);
- de **l'insertion paysagère et 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.

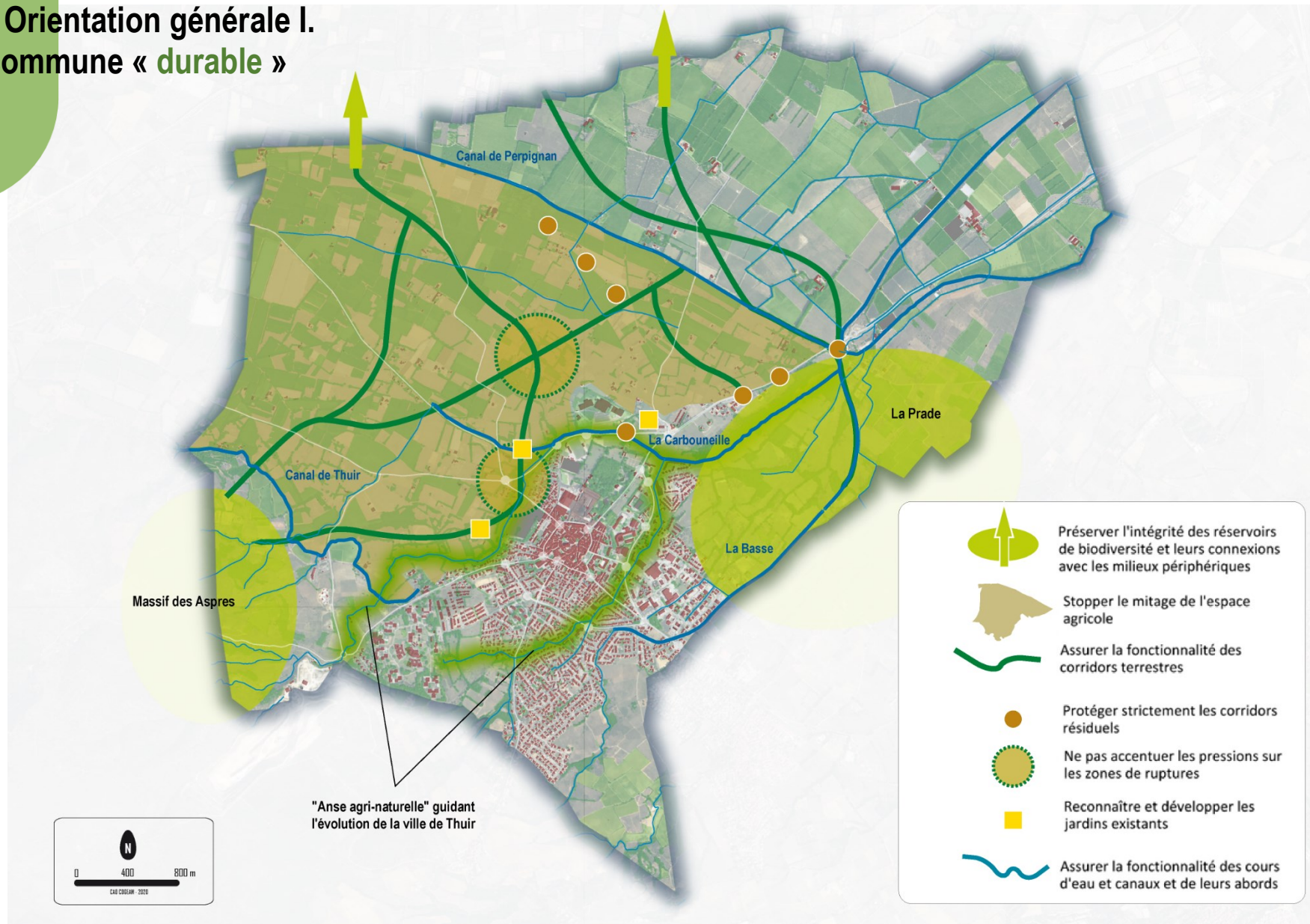
Enfin, la durabilité du projet d'urbanisme de la commune intègre une **trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique** aux horizons 2030 et 2040 de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif régional « Région à Energie Positive ». Cet objectif se structure notamment autour de **l'identification 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...).





# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

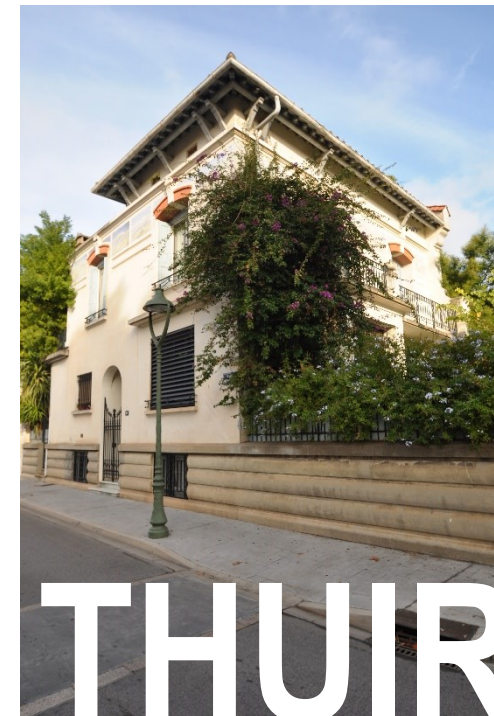
## Carte Orientation générale I. Une commune « durable »







# Orientation Générale II. Une commune « **proximité** »



THUIR





## Orientation générale 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** » 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'affirmera notamment à travers :

1. Une politique de **renouvellement urbain mixte (habitat / équipements / économie) au sein de l'hypercentre**, socle de son attractivité et de sa vitalité commerciale et de services. La **rénovation thermique du bâti**, et notamment des habitations, dans le cadre d'opérations de production de logements adaptés au marché, participe activement à cette dynamique. Cette ambition intègre pleinement la valorisation des **spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales** de Thuir (patrimoine urbain, bâti et naturel en ville). Elle met par ailleurs en exergue l'importance de conserver un **haut niveau d'équipements** en zone centrale. L'institut régional de sommellerie Sud de France en cours de création en est un exemple remarquable.
2. 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.  
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.
3. **La requalification de l'entrée de ville Nord-Est, en continuité** du boulevard urbain constitué par l'Avenue Docteur Ecoiffier. Cette ambition est structurée autour de la constitution d'un quartier durable sur le secteur des Espassoles et de la confortation économique du secteur de la Gendarmerie via l'aménagement d'un pôle économique.
- 4.



5. **La connexion des différentes entités urbaines** via des liaisons fortes et apaisées au « poumon vert multifonctionnel\* » participant à l'élargissement de la centralité Thurinoise.

\*poumon vert articulé autour du Parc Palauda et intégrant notamment des fonctions touristiques, équipements, loisirs.

6. **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.

7. **Une couverture numérique optimale et un déploiement du Très Haut Débit (THD)** essentiel au fonctionnement économique de la commune (nécessité pour allier usages en ligne et pratiques de proximité [click and collect...]), aux usages des particuliers et au développement de nouveaux services urbains (services numériques, tiers lieux, immobilier collectif...). Cet impératif de couverture sera conditionné à l'intégration paysagère des dispositifs techniques notamment dans les zones urbaines.

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** des Thuirinois, notamment dans une optique de prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ;
- de la **diversification des typologies de logements** répondant à des structures de ménages diversifiées. Cette diversification permettra notamment :

1. Le **développement d'une offre locative** favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif. A ce titre, **a minima 25% des logements projetés seront dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés)**.

Cette offre optimise l'accueil de jeunes ménages, peut répondre aux besoins de publics spécifiques et, par voie de conséquence, favorise le fonctionnement et la pérennité de certains équipements et services communaux.

2. La **mise en relation de la typologie des logements avec la demande** notamment pour répondre :
  - aux **besoins associés au vieillissement de la population, à la primo-accession ou encore aux familles monoparentales**.

Une **confortation des typologies d'habitats collectives et intermédiaires** est ainsi programmée dans une optique **minimale de 30% de la production globale de logements**.



- à la **valorisation d'un idéal de vie « hors métropole »**, associé notamment à un **urbanisme moins dense, mais intégrant l'ensemble des principes de renaturation** évoqués au sein de l'orientation générale

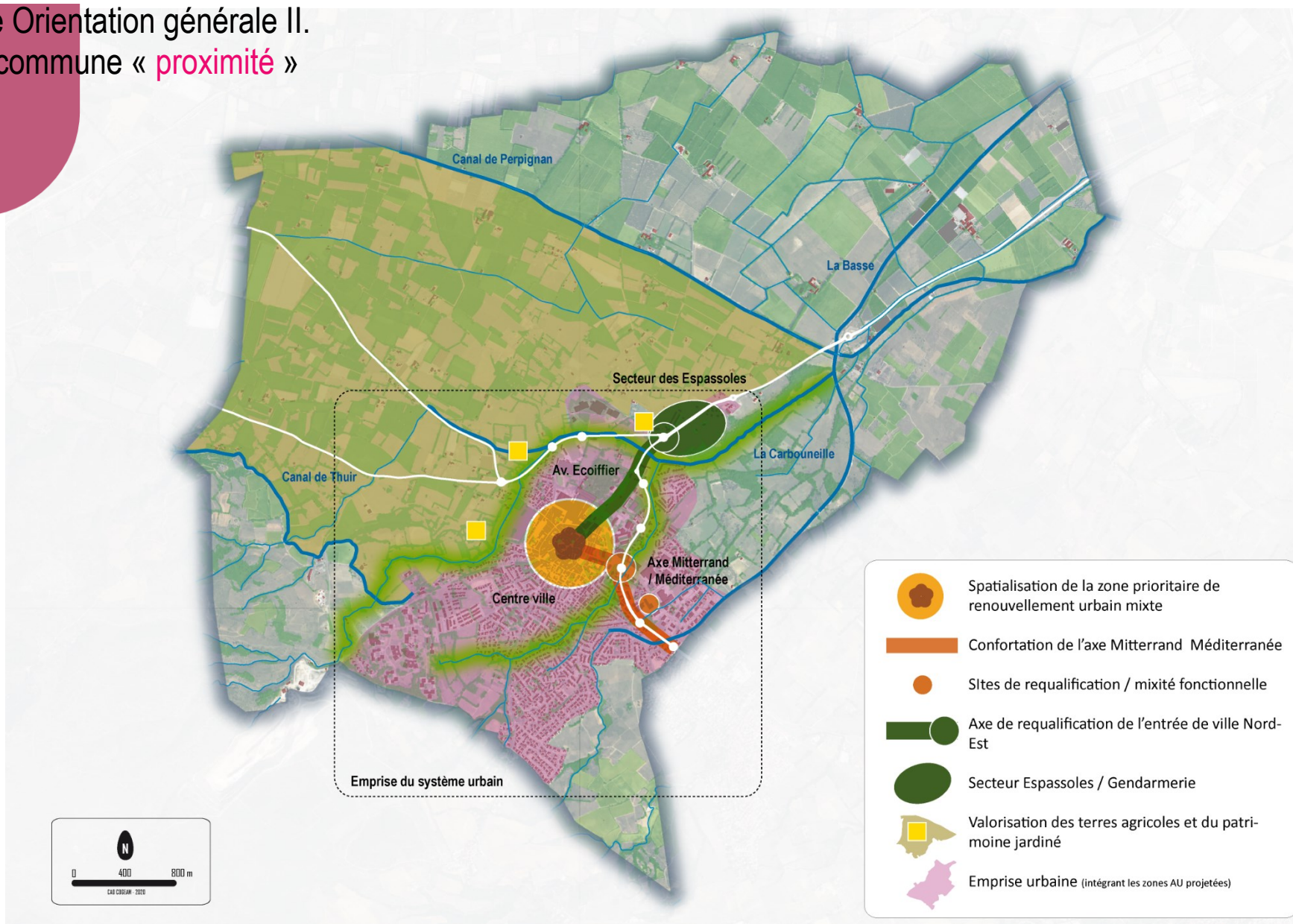
Cet objectif se traduira notamment par une **densité brute minimale, en extension urbaine** et à l'échelle communale de **35 à 40 logements / hectare** sur les secteurs de projet stratégique.





# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Carte Orientation générale II. Une commune « proximité »







# Orientation Générale III. Une commune « connectée »



THUIR



## Orientation générale III. Une commune « connectée »

### Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées

Assurer l'équité territoriale de manière 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 :

1. **Assurer la continuité des opérations d'aménagement de voirie permettant de compléter le maillage des cheminements doux convergeant vers le centre-ville.**

Les Avenues Maréchal Joffre, Fauvelle et Louis Noguères s'affirment comme des tronçons prioritaires en finalisation du réseau actuel.

Au-delà, un **circuit « modes doux »** permettant de connecter un ensemble de fonctions urbaines « depuis et vers » le centre-ville apparaît à terme essentiel. Ce dernier comprend plusieurs « branches » :

- A. **une continuité d'aménagement entre la fin de l'Avenue Docteur Ecoiffier et le secteur des Espassoles** afin de qualifier le tronçon de la RD612 en « boulevard urbain » jusqu'à l'entrée de ville Nord-Est marquée par le rond-point de la Gendarmerie.

- B. **un segment complétant l'offre touristique de la commune en connectant le parking des Caves Byrrh au parc de la Prade.**

Ce dernier pourrait se greffer au chemin de la Prade depuis l'aire de stationnement des camping-cars chemin du Salaou et le site à requalifier de l'ALSH Leon Blum.

- C. **une valorisation de la connexion « Espassoles – Carbouneille »** depuis le chemin de Pezilla en passant par la zone économique et commerciale.

- D. **un aménagement spécifique de l'axe Nord-Sud « Chemin de la Carbouneille / Avenue des Sports / Rue du Stade Violet ».**

Ce triangle de mobilités actives place le Parc Palauda et les équipements sportifs/ de loisirs qui l'encerclent au cœur d'un espace de pratiques urbaines apaisées et sécurisées.

Ce « poumon vert multifonctionnel » urbain s'affirme dès lors au cœur de « l'anse agri-naturelle » structurant notamment le développement Nord-Est de la ville.





2. **Conforter le rôle de pôle d'équilibre de Thuir à travers une hiérarchisation du réseau de mobilité.** Cette ambition doit permettre d'identifier des lieux de convergence stratégiques de la mobilité au service d'une fluidité et d'une sécurisation des usages et des pratiques en centralité urbaine. Cela nécessite :

- une réflexion sur **l'adaptation du parc de stationnement** en tant que composante de la mobilité, de l'accessibilité au centre-ville, mais aussi en tant qu'élément d'attractivité et de développement économique et touristique (Adaptation des besoins en termes de stationnement au parc de logements, mutualisation des aires, valorisation des espaces publics, gestion des besoins exceptionnels et des usages alternés, déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques, relation au réseau TC,...).
- **un aménagement des entrées de ville selon leurs rôles dans l'organisation urbaine projetée.**

Une affirmation de la dimension urbaine de l'entrée Nord-Est depuis Perpignan s'avère essentielle et s'affirmera à travers le parti d'aménagement durable développé sur le secteur des Espassoles.

Au-delà, un traitement qualitatif devra s'opérer sur les connexions « RD612 / Avenue des Sports » et « RD612 / Avenue Maréchal Joffre ».

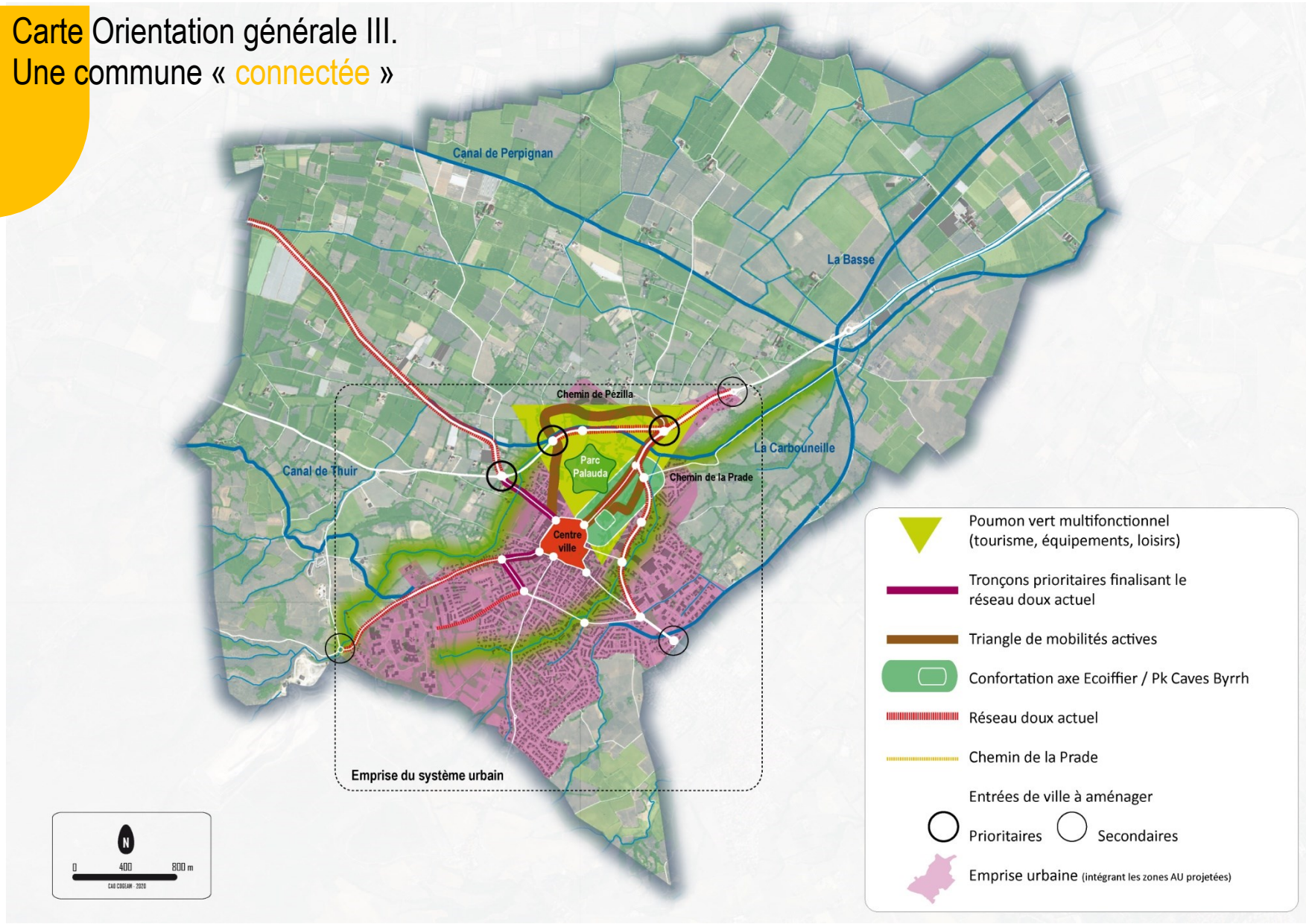
**En relation avec cette ambition, une réflexion doit être menée quant à l'importance de définir un « Hub stratégique » en entrée de ville (intégrant notamment une aire de covoiturage) notamment dans l'affirmation de la dimension intercommunautaire du pôle de Thuirinois.**

L'ensemble de ces actions tend à permettre la **mise en place d'un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles...), garantissant un niveau de proximité constant (cf. orientation générale II.) et une évolution morphologique « réussie » de la ville de Thuir (passage d'un modèle circulaire à une trame linéaire).**



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Carte Orientation générale III.  
Une commune « connectée »







# Orientation Générale IV. Une commune « frugale »



THUIR





## Orientation générale IV. Une commune « frugale »

### Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière

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** (espaces non bâtis à ce jour ou susceptibles de muter). En effet, le projet urbain 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.

Il permettra dès lors :

1. d'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 (divorces, vieillissement, ...) ou à la rénovation du parc résidentiel ;

2. de limiter les extensions urbaines greffées au développement économique et équipementiel de la commune.

L'extension urbaine assurera quant à elle la finalisation des limites aménagées de la ville **dans une optique d'intégration optimale de « l'anse agri-naturelle » guidant la mutation morphologique de la ville** (cf. Orientation générale I.). Pour ce faire tout projet d'aménagement en extension urbaine intégrera des principes et des techniques d'urbanisation durable. Plusieurs sites sont envisagés pour répondre à cet objectif :

1. **Le secteur des « Espassoles »**, à dominante résidentielle, structurera son parti d'aménagement autour des éléments suivants :
  - affirmer une continuité de l'espace naturel de proximité de la Prade ;
  - permettre 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.
  - Constituer un véritable projet urbain innovant traduisant les ambitions du SCoT sur ce site reconnu comme secteur de projet stratégique.



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. **La finalisation du secteur du « Vidres »**, à dominante résidentielle, et dont les partis d'aménagement intégreront notamment l'importance de la trame végétale et hydraulique.
3. **Le secteur « Gendarmerie »**, à dominante économique, et dont le parti d'aménagement, devra participer à la requalification de l'entrée de ville Nord Est complémentirement au secteur résidentiel des « Espassoles ».

La commune projette son développement en s'appropriant **l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050**. Celui se traduit notamment par une première ambition de **modération de la consommation d'espace fixée à 50% de la consommation passée**.<sup>3</sup> à l'horizon 2031 soit environ 18 ha.

Cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain répond notamment 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%<sup>4</sup>)**.



<sup>3</sup> Période d'analyse : 2011 – 2021.

Nota : la commune a consommé 24,96 ha sur la période 2013-2023. La consommation d'espace projetée est réduite de 20% par rapport à ce référentiel.

<sup>4</sup> Sur la base d'une population estimée en 2023 à 8197 habitants



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

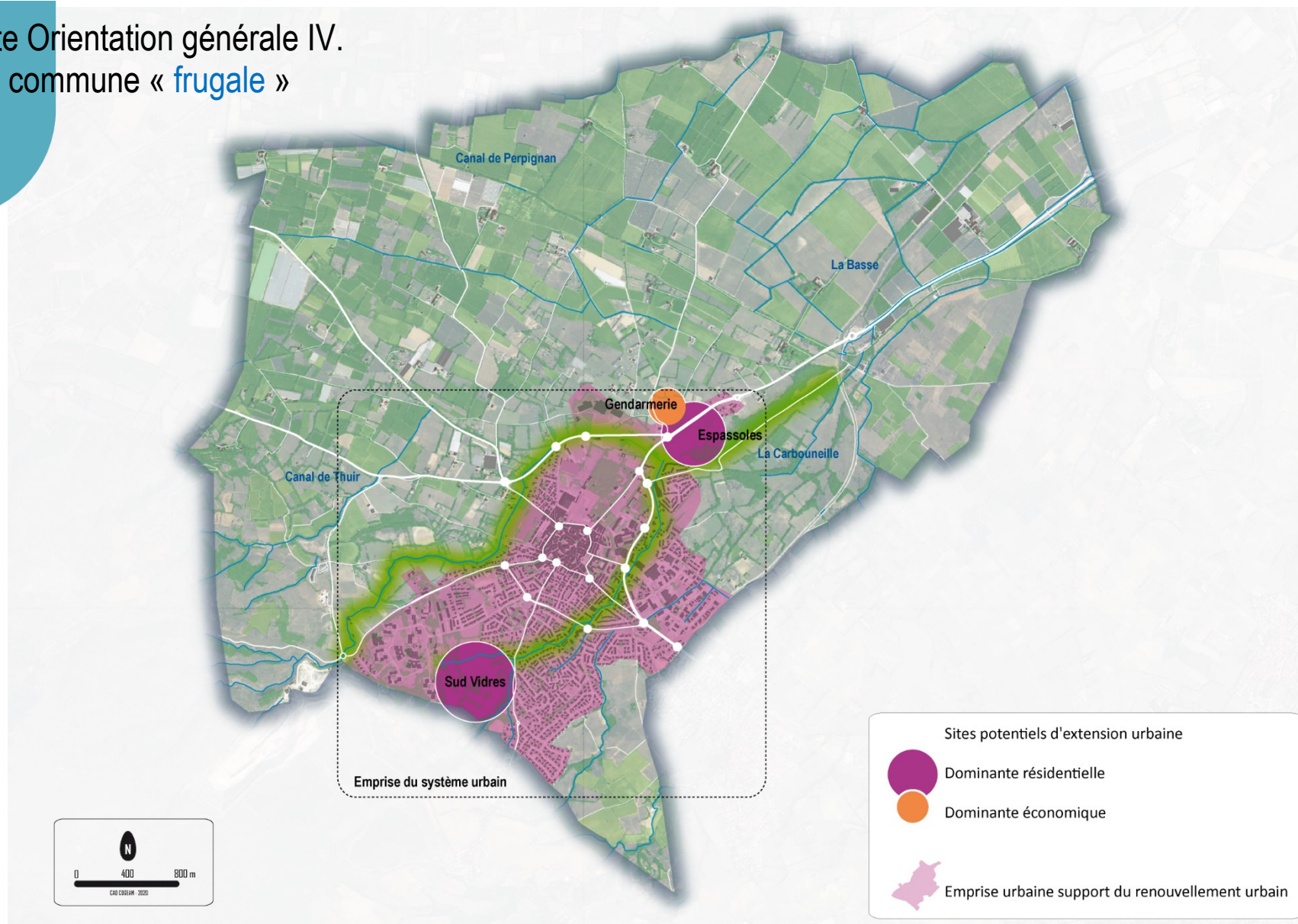
Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 066-246600449-20230405-85\_23\_PADDTH-DE

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Carte Orientation générale IV. Une commune « frugale »







DÉPARTEMENT  
des PYRÉNÉES ORIENTALES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR

SÉANCE DU 31 JANVIER 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

**Date de la Convocation : 25 Janvier 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 31 janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal de THUIR, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison du Citoyen – Salle Léon Jean Grégory, sous la présidence de Monsieur OLIVE René, Maire, assisté de VOISIN Thierry - GONZALEZ Nicole - LAVAIL Jean-Marie - BOURRAT Alix - LEMORT Raymond - ADROGUER - CASASSAYAS Séverine - PEREZ Raymond.

### **DÉLIBÉRATION N° 020-2024**

**AVIS SUR BILAN DE LA CONCERTATION  
ET L'ARRET DE LA REVISION DU PLU DE  
THUIR.**

#### **ETAIENT PRÉSENTS** (par ordre alphabétique) :

BATALLER-SICRE Brigitte - BATARD Benjamin - HAMELIN Fabrice  
JULIA Jonathan - MESTRES Stéphane - PARRA Lucie - SUCH  
Christophe - VAUX Anna - CAZENOVE Sébastien - MONSIEUX  
Sébastien - PONTICACCIA-DORR Josiane

#### **ETAIENT ABSENTS** :

BADIE Annie -KHOUNSOMBATH Julia

#### **ETAIENT REPRÉSENTÉS** :

MON Nicole	Procuration à René OLIVE
BOUCHAL Jeanne-Marie	Procuration à Nicole GONZALEZ
BROSSARD Lucie	Procuration à Anna VAUX
MALHERBE Hermeline	Procuration à Thierry VOISIN
PORRA Régis	Procuration à Alix BOURRAT
RAYNAL Sabine	Procuration à Brigitte BATTALLER-SICRE
SCHLEGEL Pascal	Procuration à Raymond LEMORT
SEGUREL Jean François	Procuration à Benjamin BATARD

Les Conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire ouvre la séance,

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance : **M.Jonathan JULIA.**

**OBJET : AVIS SUR BILAN DE LA CONCERTATION ET L'ARRET DE LA REVISION DU PLU DE THUIR.**

**VU** le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L5211-1 et suivants  
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;  
**VU** la délibération du comité syndical du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la plaine du Roussillon.  
**VU** la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2010 approuvant le Plan local d'urbanisme ;  
**VU** la délibération du conseil municipal n°53-2016 prescrivant le lancement d'une procédure de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
**VU** la délibération n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation ;  
**VU** la délibération n°40-2021 du 10 mars 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU en adaptant les modalités de concertation en considération de l'état d'urgence sanitaire ;  
**VU** la délibération n°140-2021 du 29 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la communauté de communes des Aspres ;  
**VU** la délibération n°90-2021 du 30 septembre 2021 par laquelle la communauté de communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir ;  
**VU** la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme, adaptées par délibération n°40-2021 du 10 mars 2021 du conseil municipal de la commune de Thuir en considération de l'état d'urgence sanitaire ;  
**VU** l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;  
**VU** le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

M. le Maire **INFORME** le Conseil Municipal :

- Que par délibération en date du 10 avril 2019 le conseil municipal a prescrit le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme ;
- Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

*Prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Grenelle et Alur ;  
Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCOT Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée  
Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant  
Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013  
Conforter le pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...  
Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels  
Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages  
Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social  
Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle thuirinois  
Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation  
Favoriser un développement durable rationalisant les ressources  
Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures  
Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales*

Attestation de réception en préfecture  
066-216802102-20240131-DEL\_020\_2024-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024

*Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine*

*Optimiser les chaînes de déplacement à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs*

*Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole*

*Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés aux risques.*

- Que cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,

Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,

Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,

Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse internet destinée aux observations faites par voie électronique,

Organisation de deux réunions publiques.

- Que ces modalités de concertation ont été adaptées par délibération du 10 mars 2021 afin de tenir compte de l'état d'urgence sanitaire et ont été adaptées comme suit :

Remplacement des deux réunions publiques initialement prévues, par :

La mise à disposition de documents avec explications et commentaires sur le site internet de la commune et sous forme papier en Mairie,

L'organisation de deux permanences sur inscription.

- Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, avec notamment :
  - L'affichage en Mairie sur le panneau d'information des délibérations relatives aux modalités de concertation et sur le panneau d'information de la Communauté de Communes des Aspres à compter de la décision de la communauté de communes des Aspres de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir
  - La publication en date du 15 mai 2019 de la délibération de prescription du PLU dans la presse locale, l'Indépendant
  - La mise à disposition des documents liés à la révision du PLU en Mairie et sur le site internet de la commune ainsi qu'au siège et sur le site internet de la communauté de communes à compter de la décision de la communauté de communes des Aspres de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir
  - La mise à disposition de registres permettant de recueillir les contributions du public en Mairie et à la communauté de communes
  - L'information de l'évolution de la procédure sur le site de la mairie
  - La publication (versions papier disponibles en Mairie + version numérique sur le site internet de la commune) de 4 lettres d'informations tout au long de la procédure :
    - Lettre PLU diagnostic et PADD / Avril 2021
    - Bulletins municipaux : octobre 2020, juin 2021, janvier 2022
  - La tenue de plusieurs permanences en Mairie (information et affichage en Mairie) :
    - Permanence du 17-05-2023



*Documents versés à la concertation au préalable : Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, Orientations Générales du PADD débattues, Projet d'OAP, Projet de règlement écrit, Projet de règlement graphique*

- Permanence du 26-05-2023

*Documents versés à la concertation au préalable : Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, Orientations Générales du PADD débattues, Projet d'OAP, Projet de règlement écrit, Projet de règlement graphique*

Cette concertation a permis au public de prendre connaissance des éléments du dossier, d'appréhender la construction du projet et sa déclinaison réglementaire, de solliciter des explications et d'exprimer des observations et/ou des attentes.

Concernant les permanences, 4 RDV ont eu lieu lors du premier temps d'échanges et 1 lors du second répartis sur 2 jours. Un bilan positif a été fait de ces permanences dans la mesure où les personnes qui se sont déplacées/manifestées ont pu bénéficier d'un temps d'échange privilégié et personnalisé avec la commune accompagné des techniciens de l'agence COGEAM.

Au-delà, 8 contributions ont été enregistrées sous forme de mails et d'observations inscrites dans les registres de concertation.

Notons par ailleurs que certains administrés ont pu directement rencontrer M. le maire et/ou d'autres élus (notamment ceux de la commission urbanisme) et/ou des techniciens de la commune pour échanger sur le projet de PLU révisé.

Les demandes et remarques ont été analysées et prises en compte lorsque cela était compatible avec le projet communal ou de nature à améliorer celui-ci.

Les initiatives et différentes contributions ont été de plusieurs ordres :

- Consultation du dossier par des particuliers pour information (quel avenir pour la commune ?,...)
- Consultation du dossier par des particuliers souhaitant identifier la réglementation s'appliquant à leur propriété notamment en relation avec le risque inondation
- Consultation du dossier par des particuliers et des professionnels demandant le classement de terrains en zone constructible
- Consultation du dossier par des particuliers ayant des difficultés particulières à faire remonter (accessibilité, conflits d'usages,...)
- Consultation du dossier par des particuliers ayant des projets spécifiques en zone agricole (changement de destination)

Les contributions n'ont pas été de nature à remettre en cause le projet, mais plutôt à l'enrichir. Certaines contributions :

- Ont permis d'expliquer le projet et la réglementation applicable ;
- D'autres n'avaient pas de lien direct avec la révision du PLU.

Dans ce contexte, les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Le Maire **PRECISE** qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil Communautaire, compétent, doit tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil

066-216602102-20240131-DEL\_020\_2024-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024

municipal de donner un avis favorable à ce que le conseil communautaire tire un bilan positif de cette concertation.

Le Maire **INDIQUE** ensuite :

- Que les personnes publiques et organismes visés par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associés durant toute l'élaboration du projet de PLU avec notamment :
  - Des envois de documents associés à des demandes de retours
  - Juin 2021 : Diagnostic, Etat initial de l'Environnement, PADD
  - Avril 2023 : Règlement écrit, règlement graphique, OAP
  - Des rencontres / réunions
  - Des échanges dématérialisés (échanges téléphoniques, mails)
  
- Que les échanges et retours personnes publiques associées au projet qui sont survenus ont servi la construction du projet ;
- Que lors de la séance du conseil communautaire en date du 05/04/2023, il a été débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être arrêté par l'organe délibérant de la communauté de communes ;
- Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal, en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, de délibérer pour rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui lui est soumis et qui sera applicable sur l'ensemble du territoire communal ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, tel qu'il a été établi, correspond aux attentes de la commune par la prise en compte de ses besoins, de ses caractéristiques ainsi que de ses contraintes et de ses perspectives ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU respecte et met en œuvre les orientations environnementales, démographiques, économiques (y compris agricoles), paysagères et architecturales, et traduit l'objectif de modération d'espace naturel et agricole de la commune ;

**CONSIDERANT** que ce projet assure un développement harmonieux et maîtrisé de la commune à moyen terme, dans le respect des équilibres identifiés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Qu'il appartiendra ensuite au Conseil communautaire de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de plan local d'urbanisme.

Il **PROPOSE** au conseil municipal de donner un avis favorable au projet du PLU.

\* \* \*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à la **MAJORITE** des membres présents et représentés (2 abstentions : MM CAZENOVE et MONSIEUX) :

**CONSIDERANT** que la concertation menée pour l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLU, soit le 10/04/2019, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

**CONSIDERANT** que les modalités de cette concertation, définies par les délibérations n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 et n°40-2021 du 10/03/2021, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

**CONSIDERANT** que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

**CONSIDERANT** qu'il y a donc de donner un avis favorable au bilan de la concertation qui a été menée ainsi qu'au projet de PLU tel qu'il sera présenté pour arrêt au Conseil communautaire ;

**DECIDE :**

**Article 1 :** Rend un avis favorable sur le bilan de la concertation ;

**Article 2 :** Rend un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il doit être arrêté par la communauté de communes des Aspres ;

**Article 3 :** Dit que la présente délibération sera transmise à la communauté de communes des Aspres et affichée en mairie ;

**Article 4 :** Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

FAIT et DELIBERE à THUIR, les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme.

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

Le Maire,

  
**René OLIVE**

La secrétaire de séance



  
**Jonathan JULIA.**

Accusé de réception en préfecture  
066-216602102-20240131-DEL\_020\_2024-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2024  
Date de réception préfecture : 08/02/2024



19/2024



## DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39  
Nombre de membres présents : 25  
Nombre de votants : 34  
Date de convocation: 1<sup>er</sup> Février 2024

L'an **DEUX MILLE VING-QUATRE**, le **8 Février**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M.René OLIVE, Président.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET  
ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLU DE  
THUIR**

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOUSSINE (Camélas) – HUGUE (Castelnou) – GUILLOU (Fourques) – MAURAN (Montauriol) - DE MAURY (Ste Colombe) – XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) – OLIVE, GONZALEZ, LAVAIL, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, PEREZ, MON, RAYNAL, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – THIRIET (Tresserre) – ATTARD (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

Procurations :

Régine BANTREIL (Brouilla) à P.TAURINYA  
Chantal DELGADO (Fourques) à S.GUILLOU  
Patrick GERICAULT (Oms) à G.CHINAUD  
Fabienne JEAN (Saint Jean Lasseille) à P.XANCHO  
Alix BOURRAT (Thuir) à JM.LAVAIL  
Thierry VOISIN (Thuir) à S.ADROGUER-CASASAYAS  
Alix BOURRAT (Thuir) à JM LAVAIL  
Hermeline MALHERBE (Thuir) à R.LEMORT  
Jeanine ALBERT (Trouillas) à R.ATTARD

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

Publié ou Notifié le (voir ci contre)

Absents excusés

Alain BEZIAN (Llauro)  
Françoise BOUFFIL (Terrats)  
Sébastien CAZENOVE (Thuir)

Absents :

Patrick BELLEGARDE (Passa)  
Christèle QUINTA (Trouillas)

**Monsieur Francis AUSSEIL** est élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenue le 13 Décembre 2023 est adopté à l'unanimité sans observation.



19/2024

## BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THUIR

RAPPORTEUR : Mme Séverine ADIRGUER-CASASAYAS, Conseillère communautaire, conseillère municipale adjointe délégué à la Commune de THUIR

VU le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L5211-1 et suivants

VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

VU la délibération du comité syndical du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de la plaine de Roussillon.

VU la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2010 approuvant le Plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation ;

VU la délibération n°40-2021 du 10 mars 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU en adaptant les modalités de concertation en considération de l'état d'urgence sanitaire ;

VU la délibération n°140-2021 du 29 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la communauté de communes des Aspres ;

VU la délibération n°90-2021 du 30 septembre 2021 par laquelle la communauté de communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme, adaptées par délibération n°40-2021 du 10 mars 2021 du conseil municipal de la commune de Thuir en considération de l'état d'urgence sanitaire ;

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Thuir en date du 31/01/2024 donnant un avis favorable sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLU ;

Mme ADROGUER-CASASAYAS **RAPPELLE** au Conseil Communautaire :

- Que par délibération en date du 10 avril 2019 le conseil municipal a prescrit le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme ;
- Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :
  - Prendre en compte les nouvelles exigences de la loi Grenelle et Alur ;
  - Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCOT Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée
  - Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
  - Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
  - Conforter le pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...
  - Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels



19/2024 (suite)

- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
  - Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social
  - Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle thurinois
  - Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation
  - Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
  - Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
  - Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
  - Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine
  - Optimiser les chaînes de déplacement à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
  - Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole
  - Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés aux risques.
- Que cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :
- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
  - Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure,
  - Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
  - Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation et mise à disposition d'une adresse internet destinée aux observations faites par voie électronique,
  - Organisation de deux réunions publiques.
- Que ces modalités de concertation ont été adaptées par délibération du 10 mars 2021 afin de tenir compte de l'état d'urgence sanitaire comme suit :
- Remplacement des deux réunions publiques initialement prévues, par :
    - La mise à disposition de documents avec explications et commentaires sur le site internet de la commune et sous forme papier en Mairie,
    - L'organisation de deux permanences sur inscription.
- Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, avec notamment :
- L'affichage en Mairie sur le panneau d'information des délibérations relatives aux modalités de concertation et sur le panneau d'information de la Communauté de Communes des Aspres à compter de la décision de la communauté de communes des Aspres de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir
  - La publication en date du 15 mai 2019 de la délibération de prescription du PLU dans la presse locale, l'Indépendant



19/2024 (suite)

- La mise à disposition des documents liés à la révision du PLU en Mairie et sur le site internet de la commune ainsi qu'au siège et sur le site internet de la communauté de communes à compter de la décision de la communauté de communes des Aspres de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir
- La mise à disposition de registres permettant de recueillir les contributions du public en Mairie et à la communauté de communes
- L'information de l'évolution de la procédure sur le site de la mairie
- La publication (versions papier disponibles en Mairie + version numérique sur le site internet de la commune) de 4 lettres d'informations tout au long de la procédure :
  - Lettre PLU diagnostic et PADD / Avril 2021
  - Bulletins municipaux : octobre 2020, juin 2021, janvier 2022
- La tenue de plusieurs permanences en Mairie (information et affichage en Mairie) :
  - Permanence du 17-05-2023  
*Documents versés à la concertation au préalable : Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, Orientations Générales du PADD débattues, Projet d'OAP, Projet de règlement écrit, Projet de règlement graphique*
  - Permanence du 26-05-2023  
*Documents versés à la concertation au préalable : Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement, Orientations Générales du PADD débattues, Projet d'OAP, Projet de règlement écrit, Projet de règlement graphique*

Cette concertation a permis au public de prendre connaissance des éléments du dossier, d'appréhender la construction du projet et sa déclinaison réglementaire, de solliciter des explications et d'exprimer des observations et/ou des attentes.

Concernant les permanences, 4 RDV ont eu lieu lors du premier temps d'échanges et 1 lors du second répartis sur 2 jours. Un bilan positif a été fait de ces permanences dans la mesure où les personnes qui se sont déplacées/manifestées ont pu bénéficier d'un temps d'échange privilégié et personnalisé avec la commune accompagné des techniciens de l'agence COGEAM.

Au-delà, 8 contributions ont été enregistrées sous forme de mails et d'observations inscrites dans les registres de concertation.

Notons par ailleurs que certains administrés ont pu directement rencontrer M. le maire et/ou d'autres élus (notamment ceux de la commission urbanisme) et/ou des techniciens de la commune pour échanger sur le projet de PLU révisé.

Les demandes et remarques ont été analysées et prises en compte lorsque cela était compatible avec le projet communal ou de nature à améliorer celui-ci.

Les initiatives et différentes contributions ont été de plusieurs ordres :

- Consultation du dossier par des particuliers pour information (quel avenir pour la commune ?,...)
- Consultation du dossier par des particuliers souhaitant identifier la réglementation s'appliquant à leur propriété notamment en relation avec le risque inondation

19/2024 (suite)

- Consultation du dossier par des particuliers et des professionnels demandant le classement de terrains en zone constructible
- Consultation du dossier par des particuliers ayant des difficultés particulières à faire remonter (accessibilité, conflits d'usages,...)
- Consultation du dossier par des particuliers ayant des projets spécifiques en zone agricole (changement de destination)

Les contributions n'ont pas été de nature à remettre en cause le projet, mais plutôt à l'enrichir. Certaines contributions :

- ont permis d'expliquer le projet et la réglementation applicable ;
- d'autres n'avaient pas de lien direct avec la révision du PLU.

Dans ce contexte, les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Mme ADROGUER-CASASAYAS **PRECISE** qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil Communautaire, compétent, doit tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Elle constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil communautaire d'en tirer un bilan positif.

Elle **INDIQUE** ensuite :

- Que les personnes publiques et organismes visés par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associés durant toute l'élaboration du projet de PLU avec notamment :
  - Des envois de documents associés à des demandes de retours  
Juin 2021 : Diagnostic, Etat initial de l'Environnement, PADD  
Avril 2023 : Règlement écrit, règlement graphique, OAP
  - Des rencontres / réunions
  - Des échanges dématérialisés (échanges téléphoniques, mails)
- Que les échanges et retours personnes publiques associées au projet qui sont intervenus ont servi la construction du projet ;
- Que lors de la séance du conseil communautaire en date du 05/04/2023, il a été débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au communautaire en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.
- Que le conseil municipal de la commune de THUIR a émis un avis favorable sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLU en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriale ;
- Qu'il appartient désormais au Conseil communautaire de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il lui est présenté.



\* \* \*

19/2024 (suite)

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

N'appelant pas d'observation,

Le Conseil Communautaire,

Oui l'exposé de son Président

Après en avoir valablement délibéré

A l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés

**Considérant** que la concertation menée pour l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLU, soit le 10/04/2019, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

**Considérant** que les modalités de cette concertation, définies par les délibérations n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 et n°40-2021 du 10/03/2021, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire/Président est positif ;

**Considérant** que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil communautaire doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

**Considérant** qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire ;

**DECIDE :**

Article 1 : Tire un bilan positif de la concertation menée sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THUIR;

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de THUIR tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux personnes publiques dont l'avis doit être sollicité avant approbation du document.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de THUIR et au siège de la communauté de communes des Aspres et sera publiée sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur le site internet de la commune de Thuir. La présente délibération sera également transmise au préfet des Pyrénées Orientales.



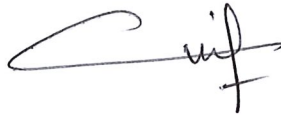
19/2024 (suite)

M. le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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


Le secrétaire de séance,

**Francis AUSSEIL**



Le Président de séance,

**René OLIVE**



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente Délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 Montpellier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de la réponse de rejet expresse ou tacite de l'administration à son recours gracieux.