



DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: **39**
Nombre de membres présents : **27**
Nombre de votants : **35**
Date de convocation: **23 Novembre 2021**

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU
P.A.D.D. DE LA VILLE DE THUIR

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

Publié ou Notifié

Le

L'an **Deux Mille VINGT ET UN** le **30 NOVEMBRE**, 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.

Présents : Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires BERNARDY, (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) – CHINAUD (Calmeilles) – LEHOUSSINE (Camélas) – HUGE (Castelnou) – DELGADO, GUILLOU (Fourques) – BEZIAN (Llauro) – MAURAN (Montauriol) – BELLEGARDE (Passa) – DE MAURY (Ste Colombe) – XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) – OLIVE, GONZALEZ, VOISIN, MON, ADROGUER-CASASAYAS, LEMORT, BATARD, RAYNAL, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – THIRIET (Tresserre) – ATTARD (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque).

Procurations :

F. CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) à L. BERNARDY
P. GERICAULT (Thuir) à G. CHINAUD
F. JEAN (Saint Jean Lasseille) à P. XANCHO
F. BOUFFIL (Terrats) à M. LESNE
JM. LAVAIL (Thuir) à N. MON
R. PEREZ (Thuir) à B. BATARD
S. CAZENOVE (Thuir) à J. PONTICACCIA-DÖRR
J. ALBERT (Trouillas) à R. ATTARD

Absents excusés :

BOURRAT Alix (Thuir)
H. MALHERBE (Thuir)

Absents :

R. BANTREIL (Brouilla)
C. QUINTA (Trouillas)

Monsieur Benjamin BATARD est élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenu le 30 Septembre 2021 est adopté à l'unanimité.

119/2021

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE LA VILLE DE THUIR

RAPPORTEUR : *Mme Séverine ADROGUER-CASASAYAS, Conseillère Communautaire, Conseillère municipale Adjointe déléguée à la Commune de THUIR*

Pièce(s) annexée(s) à la présente délibération : P.A.D.D de la Ville de THUIR

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 L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de THUIR du 15/07/2010 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU);

VU la délibération n°55/2019 du conseil municipal de Thuir prescrivant la mise en oeuvre de la procédure de révision générale du PLU, et définissant les objectifs liés ainsi que les modalités de concertation,

VU la délibération n°140/2021 du conseil municipal de Thuir du 29 Septembre 2021 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la communauté de communes des ASPRES, suite au transfert de compétences PLU acté au 1^{er} juillet 2021,

VU la délibération n°90/2021 du Conseil Communautaire en date du 30 Septembre 2021 décidant de la poursuite de la procédure de révision de la Ville de THUIR,

Mme Séverine ADROGUER-CASASAYAS **INFORME** les membres du Conseil Communautaire :

Que par délibération n° 55/2019 du conseil municipal de Thuir en date 10 avril 2019 il a été prescrit le lancement de la révision générale du Plan local d'urbanisme, dont la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes des Aspres a été autorisée par délibération du conseil communautaire n°90/2021 du 30 Septembre 2021, avec pour objectifs le renforcement et le développement des orientations suivantes :

- Durabilité : la commune a engagé une réflexion sur la non artificialisation et le non mitage des espaces agricoles avec un renforcement de la protection des espaces et le maintien d'une frange urbaine en développement des jardins familiaux ; sur la limitation de l'imperméabilisation des sols ; et sur le développement des énergies renouvelables

- Proximité : maintenir le modèle urbain de Thuir et renouvellement urbain mixte _habitat-commerce -économie_ dans son hypercentre , avec une attention portée sur la rénovation énergétique

- Mobilité : attention particulière sur les mobilités tant en centre-ville qu'en périphérie, afin d'intégrer la proximité des services, et les liaisons douces, dans les prévisions d'urbanisation.

Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisées,

Que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération du Conseil Municipal de Thuir en date du 10 Avril 2019 se poursuit

119/2021suite

Qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, tenant compte des objectifs affectés à la procédure de révision, ce PADD :

- définit les orientations suivantes :
 - 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Et il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, avec près de 700 logements dont 40% sur le noyau urbain, déjà nécessaires pour maintenir la population sur la commune, la loi Climat et résilience fixant à 880 logements sur les 10ans à venir.

Que l'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Avant d'ouvrir le débat, Mme ADROGUER-CASASAYAS **PRESENTE** en détail le PADD, et **DEVELOPPE** les actions rattachées aux orientations précitées.

Elle **PRECISE** que par ce projet, la Ville de THUIR souhaite conforter son statut de bourg-centre de la Communauté de Communes et déployer son dynamisme, tant économique que démographique, avec notamment la création d'1 emploi pour 1,24 habitant.

Mme le rapporteur **INDIQUE** que :

- la Ville est qualifiée de commune durable par le Scot Plaine du Roussillon, au regard des efforts menés par l'aménagement urbanistique et commercial ;
- que le souhait de la commune est également de conserver une « frange » entre la zone urbaine et les zones agricoles, en développant notamment les espaces de jardins familiaux ;
- qu'en matière de durabilité, la commune souhaite axer les nouvelles constructions sur les techniques d'énergie renouvelables, en prévoyant d'équiper en panneaux photovoltaïques les toitures des bâtiments publics, et en menant une réflexion sur la construction d'un réseau de chaleur urbain ;
- que les orientations du PADD présenté prévoient un renouvellement mixte, alliant l'urbain, l'économique et les services ;
- qu'est prévu un développement urbain de type « écoquartier » sur la zone des Espassoles, avec la mise en place d'un maillage des cheminements doux, vers la zone Carbouneille ;

Mme le rapporteur **PRECISE** également

- l'enjeu relatif au logement qui est de diversifier l'offre et le type de logements, pour toutes les populations, en tenant compte de son vieillissement et également de son niveau de revenus. Ces préoccupations alliées aux critères liés à la consommation des espaces, amènent à prévoir de l'habitat collectif et intermédiaire, avec des constructions en hauteur. Aujourd'hui, plus de 700 logements font déjà besoin, dont 40% sont identifiés dans le centre-ville, pour conserver la population sur la commune ; c'est une chance pour la ville de THUIR de pouvoir axer son habitat au centre de la commune, d'autant que cette orientation répond à la Loi climat et résilience, laquelle fixe à 880 logements le volume de construction possible sur les 10 ans à venir ;

119/2021suite

- que la Ville se veut « connectée », avec la volonté de développer un réseau de mobilité, et notamment un maillage doux vers le centre-ville, des liaisons internes en lien avec les commerces de proximité, et la finalisation des aménagements des avenues Ecoiffier et Espassoles, ainsi que par la connexion entre les deux espaces commerciaux existants tels que précités.

Il apparaît également opportun de connecter la Ville avec les autres communes du périmètre intercommunal, par la mise en place de signalisations et l'aménagement des entrées et sorties de la ville.

Elle **INDIQUE** qu'il y a lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées.

Ainsi sont intervenus :

René OLIVE, Maire de Thuir, insiste sur la qualification de bourg-centre de sa ville, son rôle et son rayonnement sur le territoire.

Il explique que le départ de Llupia de la Communauté, a imposé de réfléchir à un autre ensemble économique sur le périmètre intercommunal, l'idée première étant de développer un ensemble urbain et économique harmonieux avec cette commune. Or, Thuir ne pouvait plus répondre aux demandes d'installation des entreprises, la zone existante étant complète. L'option choisie a alors été de développer les zones sur Trouillas, ou Banyuls dels Aspres, ainsi que le projet de développement sur la CD23, vers Ponteilla.

Il ajoute que le PADD de THUIR est également établi au bénéfice des autres communes, sur les volets économique et habitat, tout en intégrant les obligations réglementaires de Loi climat et Résilience.

Pour THUIR, le maire rencontre des difficultés à accueillir l'ensemble des demandes en matière d'activités économiques en raison des zones inondables. A titre d'exemple, il explique que les 25 hectares depuis la Zone Carnouneille jusqu'à la Route de Saint Feliu sont classés inondables ; il existe seulement quelques zones blanches pour près de 6 hectares qui resteraient constructibles, sur lesquels est prévue une nouvelle zone coté gendarmerie, pour dégager un peu les entreprises et leur offrir la possibilité de s'installer.

Mais les restrictions apportées par la loi Climat et Résilience sur la consommation de l'espace, obligent à réfléchir à un aménagement différent, et à penser vertical. Toutefois, ces efforts n'en sont pas plus récompensés financièrement.

De plus, les enjeux d'une économie sociale et solidaire, imposent une réflexion sur les logements sociaux, lesquels n'apportent que très peu de ressource fiscale, à l'EPCI comme à la commune.

Ceci explique le projet d'une construction de résidence seniors en centre-ville, et en étage pour limiter la consommation des espaces, avec l'aménagement de commerces en rez de chaussée, pour 1000m2, afin d'allier les objectifs économiques, financiers et sociaux.

La construction d'un multiaccueil est également à l'ordre du jour, afin d'apporter un autre service aux familles.

Le Président **OUVRE** le débat.

Pierre TAURINYA intervient pour informer l'Assemblée, que dans le cadre de la Loi climat et Résilience, les surfaces de centrales photovoltaïques au sol sont considérées comme des zones d'artificialisation, consommatrices d'espaces ; sauf, depuis peu, à aménager des espaces d'agriculture au sol (abeilles, élevages, etc...) permettant alors aux terrains d'être considérés comme pouvant absorber les eaux, et donc être exclus du calcul des espaces consommés.

119/2021suite

Rémy ATTARD, salue la présentation du PADD tel qu'elle a été menée, et considère les axes choisis comme très intéressants pour la ville de THUIR, tenant compte que la ville bourg centre et ce qu'il s'y construit a forcément un impact sur le territoire communautaire, par son rayonnement. Il précise également que la densité de 25 logements / ha est respectée, mais qu'au regard des prescriptions du SCOT, il faudra s'attendre à voir ces chiffres sensiblement augmenter.

Maya LESNE : la croissance « habitat » de 0,7% prévue par le scot et ouvrant à la ville de THUIR la possibilité de 800 logements supplémentaires est quasiment atteinte par le projet présenté. Ce projet répond donc autant aux exigences de la Loi qu'aux données du SCOT Plaine du Roussillon. Par contre, en matière de PGRI, il n'y a pas d'informations complémentaires qui soient communiqués aux communes, et donc à Thuir. Elle rappelle d'ailleurs que le PGRI n'est pas opposable aux communes, contrairement aux prescriptions du SCOT même s'il conviendra d'apporter arbitrages nécessaires à l'échelle de chaque commune.

Mme CASASAYAS approuve et précise également que le PGRI risque surtout de réduire les possibilités de construction et d'installation des activités économiques.

Elle confirme que le projet n'est pas seulement axé sur le développement économique, puisqu'elle rappelle que près de 700 logements sur les 880 autorisés, sont déjà identifiés comme de besoin.

M.OLIVE rappelle qu'il souhaitait par ce projet, trouver un équilibre entre les commerces et l'habitat, avec la volonté de maintenir les services de proximité. Il reste très attaché aux vitrines en centre-ville, qu'elles soient occupées par du commerce ou du tertiaire, tout en mesurant la nécessité de proposer des zones commerciales

En matière de service à la population, il rappelle la décision de redistribution des trésoreries : celle de Thuir n'étant plus affectée aux communes ni à l'intercommunalité, mais exclusivement aux structures EHPAD et hôpitaux du département (hors l'Hôpital de Perpignan). Il est prévu dans cette refonte des champs d'intervention des trésoreries, le maintien de 21 agents d'Etat en plein centre.

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 de la Ville de THUIR, Monsieur le Président propose de clore les débats.

Le Conseil Communautaire,
Ouï l'exposé de son Président
Après en avoir valablement délibéré
A l'Unanimité 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 de la Ville de THUIR.,

DIT QUE la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

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

Le Président,

René OLIVE

