RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Loi du 5 Avril 1884 - Article 56

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

DÉLIBÉRATION N° 55 -2019

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

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

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 crée 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 :

- *Prendre en compte les nouvelles exigences de 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 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…*
- *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 rationnalisant 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*
- ✗ *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.*

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

- ✗ 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, 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 réunions publiques.

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

- ✗ **PREND** en compte les nouvelles exigences de loi Grenelle et Alur
- ✗ **PREND** en compte les nouvelles exigences de loi Grenelle et Alur
- ✗ **PREND** en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCoT de la Plaine du Roussillon, le PGRi Rhône Méditerranée
- ✗ **ACTUALISE** et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- ✗ **PREND** en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- ✗ **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…
- ✗ **POURSUIT ET RENFORCE** la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- ✗ **FAVORISE** l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- ✗ **CONFORTE** la démarche entreprise en faveur du parc social
- ✗ **CONFORTE** les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle Thuirinois
- ✗ **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
- ✗ **FAVORISE** un développement durable rationnalisant les ressources
- ✗ **ASSURE** un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- ✗ **PRESERVE** et **PREND** en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- ✗ **POURSUIT** la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- ✗ **OPTIMISE** les chaînes de déplacements à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- ✗ **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

- ✗ **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 :

- ✗ **AFFICHE** de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- ✗ **MET** à disposition du public, en Mairie d'un dossier de Concertation qui sera, le cas échéant, complété pendant la procédure,
- ✗ **MET** à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- ✗ **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,
- ✗ **ORGANISE** 2 réunions publiques.

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

MAIRIE DE THUIR
66300

Le Maire,

René OLIVE.

PREFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
16 AVR. 2019
COURRIER