



Hermeline MALHERBE
Présidente

Perpignan, le 04 JUL. 2023



Monsieur René Olive
Président
Communauté de Communes des Aspres
Allée Hector Capdellayre – BP11
66301 THUIR CEDEX

Page 1/5

Réf : A2305-0524

Suivi par : DCFEIT - N. VILARRASA

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de Thuir

PJ : avis des services

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Thuir, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département que vous trouverez dans l'annexe ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérémie LE FOUILLER

Avis des Services du Département concernant le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Thuir

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

En plus de l'avis donné le 07/06/23 sur la révision du PLU, la zone AU3 au nord de la ZAC La Carbouneille sera source d'un surcroît de trafic dans un secteur où le réseau départemental est déjà fortement sollicité et saturé dans la traversée de l'agglomération de Thuir (RD612/RD612A).

EAUX PLUVIALES

Les aires de stationnement devront respecter les 2 articles en pièces jointes, si les bâtiments administratifs sont concernés (surface du bâti).



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Liberté
Égalité
Fraternité

Code de l'urbanisme

Article L111-19-1

A venir - Version du 01 juillet 2023

Article L111-19-1

A venir - Version du 01 juillet 2023

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations.

NOTA :

Conformément au V de l'article 101 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2023.

Page 3/5
Chaîne d'intégrité du document : 7F 9B F9 11 14 1D 32 45 21 BE A9 85 46 51 5D 42
Publié le : 17/07/2023
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://publicat.fr/document/Public/130648>





Code de la construction et de l'habitation

Article L171-4

A venir - Version du 01 juillet 2023

Article L171-4

A venir - Version du 01 juillet 2023

I.-Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à **Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 101 (V)**

l'article L. 171-1, les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Un arrêté du ministre chargé de la construction fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés sur le bâtiment.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent :

1° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol ;

2° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol.

Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 1° du présent II, et de plus de 1 000 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 2°, ainsi qu'aux aires de stationnement associées mentionnées au I lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires ou à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des travaux de rénovation lourde, affectant les structures porteuses du bâtiment et les aires de stationnement, couverts par cette obligation.

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées.

IV.-L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, prévoir que tout ou partie des obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :

1° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs mentionnés au I, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;

2° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par décret en Conseil d'Etat.

V.-Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement, dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation.

Page 4/5
Chaîne d'intégrité du document : 7F 9B F9 11 14 1D 32 45 21 BE A9 85 46 51 5D 42
Publié le : 17/07/2023
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://public.fr/documentPublic/130648>

NOTA :
Conformément au IV de l'article 101 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er juillet 2023.