

Bonjour,

Le 26 mai dernier, vous m'avez transmis pour avis votre projet de modification simplifiée n°2 de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thuir.

L'objet de cette procédure concerne l'adaptation du règlement de la zone 3AU d'une surface de 25.73ha, en particulier les destinations et la qualité architecturale et/ou paysagère des constructions ainsi que l'intégration du périmètre du PPRI Basse Castelnou prescrit en 2008 et en cours d'élaboration.

Sur le premier point, le règlement du PLU de votre commune approuvé le 15 juillet 2010 autorise uniquement l'implantation d'activités. Il conviendrait de préciser dans le projet de règlement de la MS3 le type d'activités autorisées (activité artisanale,etc.).

L'aléa inondation est jugé fort dans la partie sud du terrain d'assiette du projet. J'attire votre attention sur le fait que toute nouvelle construction y sera donc interdite en application du PGRI2.

Le projet d'extension de la zone d'activité ne présente pas de contre-indication vis-à-vis du SCoT. Toutefois, la consommation d'espace devra être prise en compte par rapport aux futurs projets dans le respect de la loi Climat et Résilience. En effet, au regard des dernières données disponible la consommation d'espaces totale maximale pour 2021-2031 sur la base d'une réduction de 50% serait de +14.5ha.

En conclusion, je n'ai pas d'observation concernant ce projet si ce n'est d'affiner le règlement concernant les constructions autorisées dans la zone 3AU et le respect de la non-constructibilité dans les zones inondables.

Bien cordialement

--

Muriel LUPESCU

Chargée de planification territoriale

SCAT/AD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales

2, rue Jean Richepin BP 50909 66020 PERPIGNAN CEDEX

Tel : +33 468381293

www.ecologie.gouv.fr

