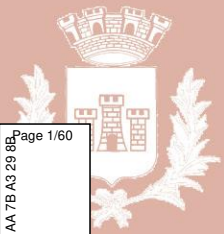
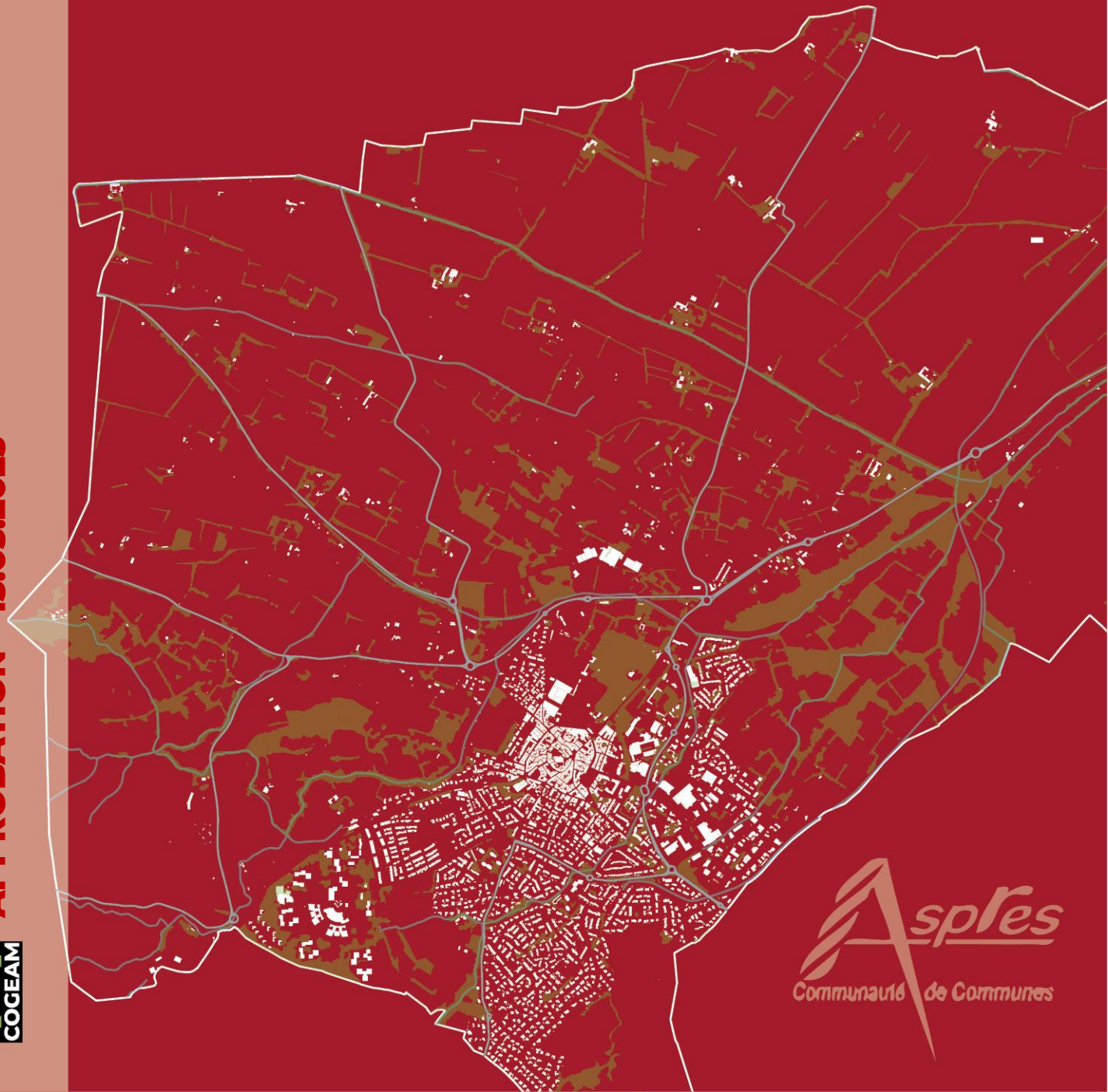


PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

PIECE I.A

SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



Page 1/60

Chaîne d'intégrité du document : DD C6 C8 14 7F 83 D6 8E 05 B8 97 AA 7B A3 29 8B
Publié le : 23/05/2025
Par : OLIVE Fléré
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/643324>

REVISION

APPROBATION – 15.05.2025





RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE

Chaîne d'intégrité du document : DD C6 C8 14 7F 83 D6 8E 05 B8 97 AA 7B A3 29 8B
Publié le : 23/05/2025
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/643324>



I] THUIR EN QUELQUES MOTS.....	3
II] SYNTHESE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES.....	4
1. LE PROJET	4
2. LES RESULTANTES CHIFFREES	11
III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	15
IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	16
1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET	16
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE THUIR	17
3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	19
4. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE	22
5. RESSOURCES NATURELLES	32
6. RISQUES ET NUISANCES	38
7. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	40
8. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET	42



I] THUIR EN QUELQUES MOTS

La commune de Thuir compte 8 057 habitants en 2020.

Elle constitue la ville centre de la communauté de communes des Aspres et se distingue comme l'une des polarités de l'agglomération élargie de Perpignan.

Sa situation géographique (au pied des Aspres, premiers contreforts du Canigou) et son accessibilité (voies principales de desserte : RD612, RD612A, RD900,...) lui permettent :

- De relier rapidement la métropole perpignanaise (environ 15km)
- De valoriser un arrière-pays directement connecté à la dynamique littorale (environ 25km de la mer)
- D'offrir un cadre de vie qualitatif (proximité)

C'est dans ce contexte que la commune de Thuir a su conforter un certain niveau d'emplois, d'équipements, de services et de commerces, en valorisant ses atouts intrinsèques (attractivité, patrimoine naturel, paysager et bâti,...), autant de fonctions participant à son rôle de centralité qu'elle entend affirmer et pérenniser à travers la révision de son PLU en travaillant notamment sur les enjeux identifiés (socle agri-environnemental, mixité fonctionnelle et sociale, mobilité / déplacements, typologie / offre en logements, évolution des caractéristiques des ménages,...).



II] SYNTHESE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES

1. LE PROJET

La commune de Thuir est intégrée à la couronne du grand pôle Perpignanais, mais s'affirme néanmoins 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 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 et de conforter.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Cette ambition précise les rôles de bourg centre et de pôle d'équilibre attribués par le SCoT de la Plaine du Roussillon à la commune.

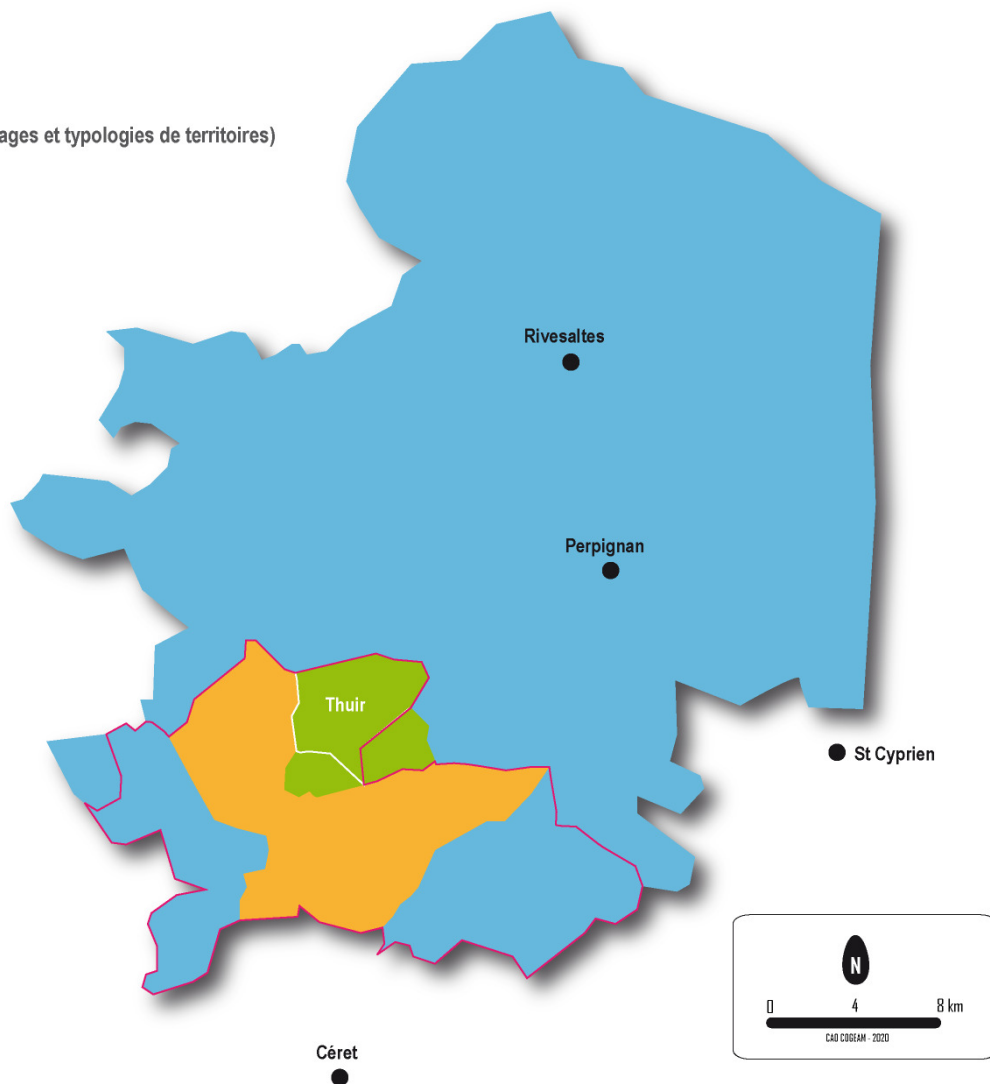
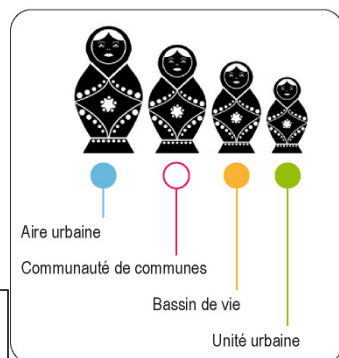
S'en suit la formalisation d'un projet politique intégrant les « enjeux de demain » pour :

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).



Thuir et son aire de fonctionnement

Imbrication des territoires de vie (zonages et typologies de territoires)



Le projet retenu par la commune est décliné, à travers **quatre orientations générales** :

- ORIENTATION GENERALE 1: « Thuir, 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.

Cette orientation a pour objectifs de préserver le patrimoine naturel de la commune. Elle s'appuie sur le diagnostic réalisé dans le cadre de l'identification de la trame verte et bleue ainsi que sur l'analyse paysagère du territoire communal. Ces travaux, menés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis :

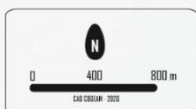
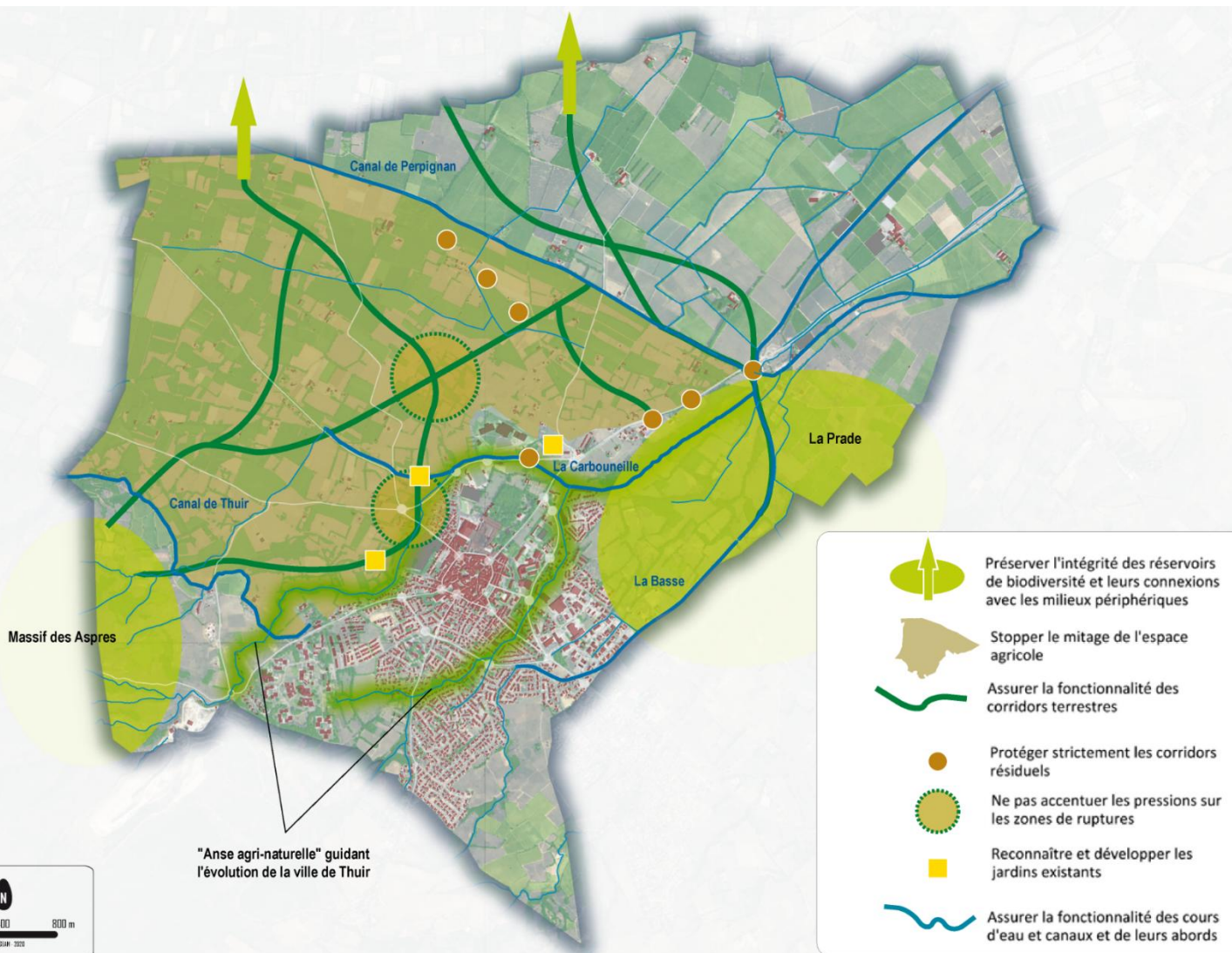
- De reconnaître la valeur écologique de la Prade et du Massif des Aspres et d'assurer leur préservation dans le cadre du projet ;



- De caractériser le mitage, l'artificialisation de l'espace agricole, leurs impacts sur les corridors écologiques et la nécessité de les préserver ;
- De reconnaître la valeur des haies et d'acter leur sacralisation ;
- D'identifier les rôles écologiques des cours d'eau et ripisylves et d'acter la sanctuarisation d'espaces tampons autour de ceux-ci ;
- D'identifier des limites claires d'urbanisation via la reconnaissance et le maintien d'une ceinture de jardins existants au nord de la zone urbaine. Ceux-ci constituent dès lors une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- D'identifier des objectifs d'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Par ailleurs, le territoire est marqué par une croissance des sécheresses, une baisse des précipitations en été notamment et une augmentation des vagues de chaleur. Afin de prendre en compte le dérèglement climatique et ses impacts locaux, le PADD pose les objectifs suivants :

- Impulser des enjeux de confortement et de valorisation de la nature en ville afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur tout en valorisant un cadre de vie agréable ;
- Prendre en compte le cycle de l'eau en améliorant la perméabilité des sols notamment pour mieux gérer les caractéristiques pluviométriques des Pyrénées-Orientales (épisodes courts et intenses), mais aussi pour favoriser le rechargement des nappes et favoriser la reconstitution de sols vivants ;
- Développer les énergies renouvelables sur des espaces artificialisés ou dégradés.





- **ORIENTATION GENERALE 2 « Thuir, commune 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.

Le PADD fixe comme objectif majeur la **pérennisation de l'équilibre population-emploi**. Aujourd'hui la commune crée 1 emploi tous les 1,24 nouvel habitant. A titre de comparaison, sur les autres pôles d'équilibre du SCoT : Ille-sur-Têt crée 1 emploi pour 2 habitants accueillis, Elne 1 emploi pour 5 habitants accueillis (Rivesaltes : NR).

Afin de maintenir cette dynamique, Thuir souhaite conforter ses fonctions sur les lieux de vie communaux via notamment plusieurs actions :

- L'adaptation du parc de logement (adaptation typologique mais aussi rénovation thermique) ;
- Le maintien du haut niveau d'équipements en zone centrale ;
- L'affirmation des boulevards fonctionnels communaux (équipements mais aussi connexion des différentes entités urbaines) ;
- La requalification des entrées de villes sans occulter leur dimension économique ;
- La valorisation de la ceinture de jardins en frange nord de la zone urbaine ;
- La poursuite de l'équipement numérique du territoire afin de conforter les usages actuels tout en anticipant le développement des nouvelles pratiques de proximité (click and collect, travailleurs nomades,...).

Dans la volonté de combiner dynamique communale et proximité des fonctions, la **structure de la population à conforter et à accueillir** est fondamentale. Aujourd'hui les caractéristiques du parc de logement Thuirinois révèlent une prédominance de grands logements (plus de 65% des logements sont des T4 et plus) alors que les familles monoparentales, les couples sans enfants et les ménages d'une personne représentent près de 60% de la population. Le vieillissement de la population continue de s'accroître sur la commune et n'est pas compensé par les naissances. L'analyse du nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilité démographique (point mort démographique) permet une mesure quantifiée du « poids » de ce déséquilibre sur le fonctionnement de la ville.

En effet, la construction (ou remise à disposition) d'un logement ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population. Ces « nouveaux » logements permettent également :

- De compenser le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille moyenne des ménages ;
- De remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement du parc) ;
- De prendre en compte les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels (résidences secondaires et logements vacants), indispensables à la nécessaire fluidité du marché et jouant un rôle économique sur les territoires touristiques.

Le cumul de ces différents paramètres est appelé « point mort démographique ». Sur Thuir, il est estimé à 39 logements par an sur la période 2007-2017 et à 55 logements par an sur 2014-2020 (la moitié des logements produits servant ainsi la stabilisation de la population).





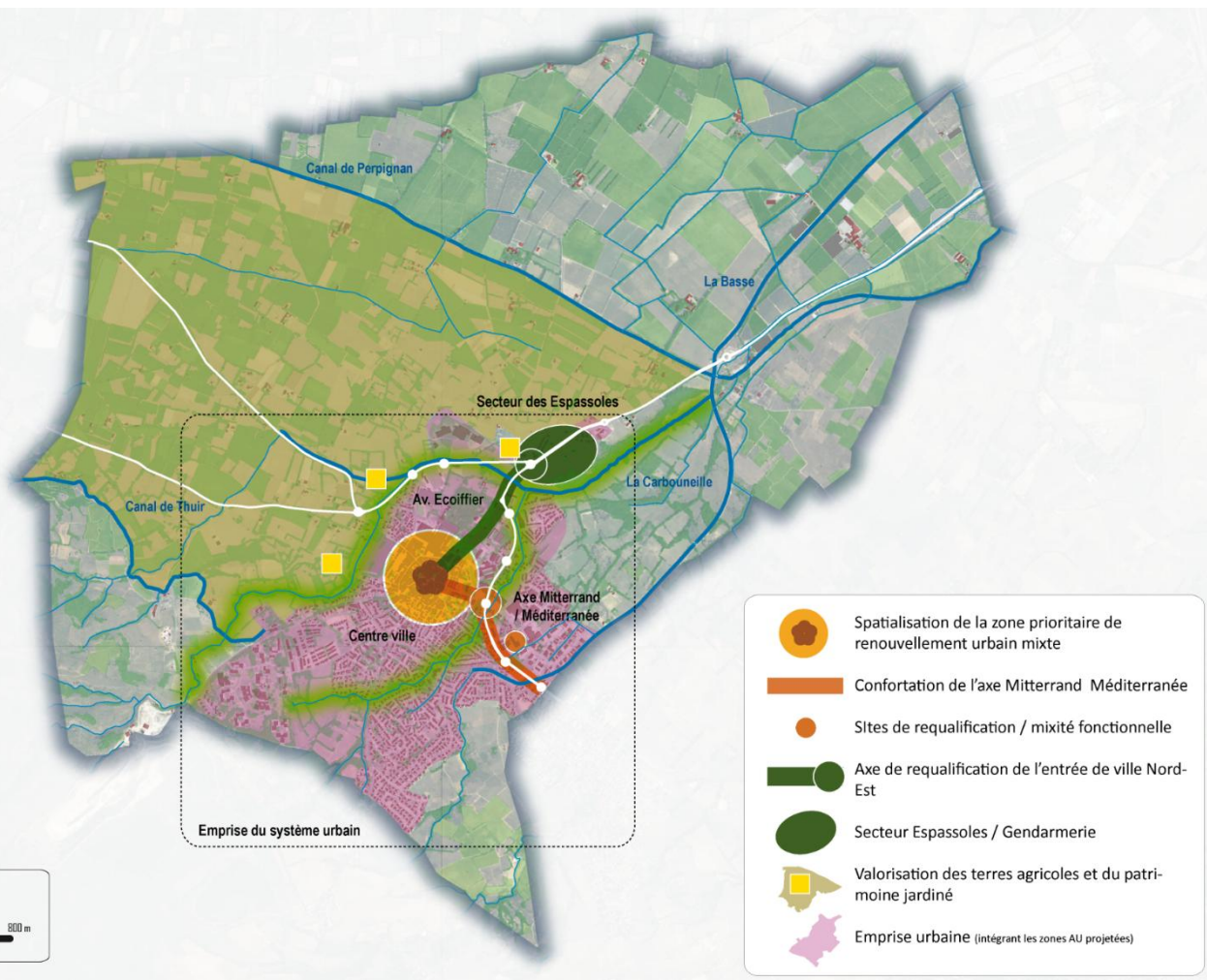
Ces tendances se retrouvent à l'échelle nationale où l'INSEE porte l'analyse suivante dans une étude publiée le 08/07/2024 intitulée « Projections du nombre de ménages à horizon 2030 et 2050 » : « Selon le dernier scénario central de projection de ménages du SDES et de l'Insee, le nombre de ménages en France métropolitaine augmenterait de 3,5 millions entre 2020 et 2050. Cette hausse serait quasi exclusivement portée par l'augmentation du nombre de personnes vivant seules (+ 3,4 millions) dont une majorité de plus de 60 ans (+ 2,1 millions). La contribution prédominante des personnes seules à la croissance du nombre de ménages serait observée dans toutes les zones d'emploi. »

Sur la base de ces analyses, le PADD communal fixe dès lors les objectifs suivants :

- Anticiper **l'équilibre de la structure par âge** des Thuirinois, notamment dans une double optique :
 - de prise en compte du vieillissement constaté sur la décennie passée ;
 - de maintien et d'accueil de familles avec enfants pour maintenir la dynamique communale (équipements, commerces, vie associative...).
- Diversifier et rééquilibrer **les typologies de logements** pour répondre au besoin de structures de ménages variées. Cette diversification permettra notamment le développement d'une offre locative adaptée (objectif de 20% de LLS notamment) et l'adéquation de la typologie de logements avec la demande (prise en compte du vieillissement de la population, des familles monoparentales et objectifs de créations de logements abordables).

La commune programme ainsi :

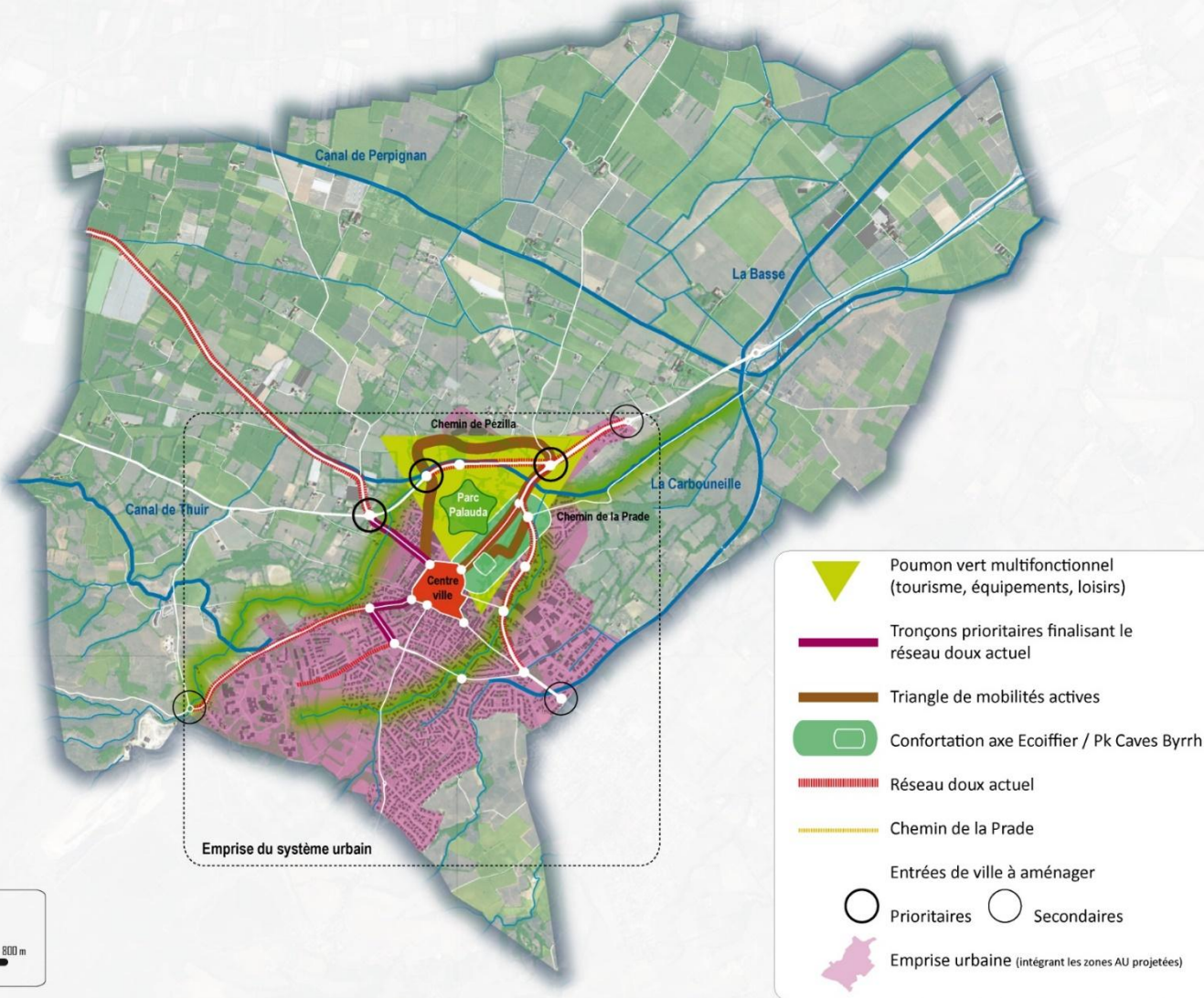
- La **production de petits logements (T1/T2/T3)** pour rééquilibrer progressivement son parc et proposer des logements plus en adéquation avec la taille (2,01 personnes par ménage à Thuir : tendance nationale à la baisse) et le budget des ménages (19 580€ annuel en moyenne). Ces petits logements sont programmés dans la zone urbaine existante (objectif : + 40 nouveaux logements) et au sein de la ZAC des Espassoles (objectif : 35 à 40% de petits logements) pour un objectif total de production d'environ 130 petits logements à l'horizon 2031. Ces logements ont également pour vocation de compenser une partie du déficit en petits logements des communes voisines polarisées par Thuir (CC des Aspres mais également PMM). De par son rôle de polarité, la commune centralise de nombreux équipements et services dont la proximité s'avère essentielle lorsque le ménage se déstructure ou lorsque les effets du vieillissement se font sentir. Ce recentrage est également rendu nécessaire et accéléré par l'inadéquation du parc de logement avec la taille des ménages à l'échelle de la communauté de communes des Aspres : 28% de petits logements pour 55% de ménages de moins de 2 personnes et de familles monoparentales.
- La **production de logements permettant de maintenir une dynamique** sur la commune tout en contribuant à la rénovation du parc de logement via une logique de relogement accompagnant l'Opération de Revitalisation des Territoires, le contrat Bourg Centre et le programme Petite Ville de Demain. En projetant une croissance modérée de 0,55%, la commune maintient la dynamique thuirinoise et se projette sur l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires à l'échelle communale rendu possible par la création de 530 logements dont plus de la moitié serviront la compensation du point mort démographique et donc la stabilisation de la population



● **Thuir, commune 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...).

Cette orientation vise à permettre l'accès à des mobilités du quotidien pour l'ensemble des habitants. Il s'agit de compléter les maillages de déplacements doux vers la centralité et de conforter les mobilités actives au cœur du poumon vert multifonctionnel constitué par le Parc Palauda et les équipements limitrophes.

Au-delà, la commune se doit également de hiérarchiser son réseau de mobilités et de porter une réflexion sur la gestion des ruptures de flux et du stationnement. L'importance de cette orientation est majorée par le rôle de pôle que joue la commune ainsi que par la prédominance de l'usage de la voiture particulière à l'échelle communale comme à l'échelle communale.



● **Thuir, commune frugale** : Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en questionnant 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.

Le projet d'urbanisme priorise une densification raisonnée de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines, de la nécessité de valoriser la nature en ville mais aussi du potentiel de renaturation.

Thuir oriente ainsi à minima 40% de la production de logements au sein de la zone urbaine constituée. La commune fait également le choix de n'identifier qu'un secteur de développement extensif pour l'habitat : la ZAC des Espassoles (6,39ha). Cette opération permettra de constituer un véritable projet urbain sur un secteur reconnu comme secteur de projet stratégique par le SCoT Plaine du Roussillon.



La commune pose également comme objectif le confortement de son tissu économique et de sa dynamique emplois. Au-delà du soutien et du confortement du tissu économique au sein de la zone urbaine existante, elle réserve environ 2,4 ha sur trois secteurs à l'économie en extension de l'urbanisation.

Ces orientations permettent à Thuir de se positionner sur un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50% par rapport au référentiel 2011-2021 conformément à la loi Climat et Résilience.

2. LES RESULTANTES CHIFFREES

Comme évoqué précédemment, le PLU révisé de Thuir affiche des objectifs raisonnables en termes de développement et, de manière associée, ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cela résulte :

- D'une logique de développement progressif, avec notamment :
 - Une production de logements réalisée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante (a minima 40%)
 - Une unique zone d'extension à dominante résidentielle dont la mobilisation est conditionnée par une OAP dédiée et la mise en œuvre de l'outil ZAC
 - Un accompagnement de la dynamique économique au sein de la zone urbaine mais aussi en greffe de secteurs économiques existants.
- D'un calibrage adapté aux besoins et intégrant les caractéristiques villageoises, avec :
 - Une relation entre zone urbaine et zone à urbaniser
 - Une anticipation des effets du point mort à l'échelle du territoire d'influence de Thuir et en tenant compte de son rôle de pôle.
 - Une nécessaire diversification typologique majorée sur la polarité Thuirinoise
 - Une densité volontariste

Ainsi, conscients du développement extensif soutenu des dernières années et des conséquences que cela a pu engendrer notamment en termes de fonctionnement urbain, les élus inscrivent une réduction significative de leur consommation foncière dans le cadre du PLU révisé.

Les velléités de développement communal tendent uniquement à répondre aux besoins de la population, et s'inscrivent dans le cadre des dispositions législatives (loi Climat et Résilience notamment) et de celles du SCoT.

Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :

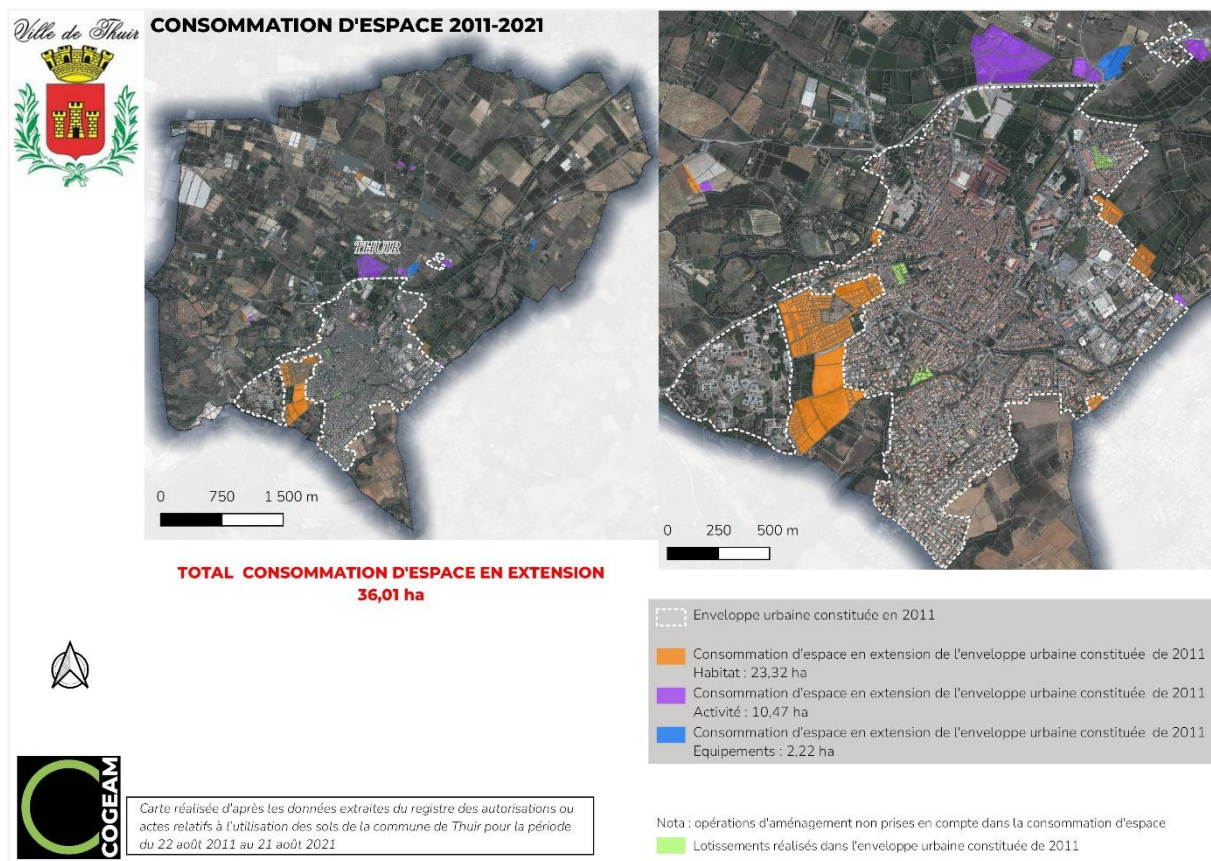
- 36,01ha sur la période 2011-2021 (10ans loi Climat et Résilience)
- 24,96ha sur la période 2013-2023 (10ans avant l'arrêt du projet)

La commune aurait alors un potentiel (conditionné à ses besoins) de 18ha sur la période 2022-2031 (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 8,94ha après août 2021, son potentiel résiduel est de 9,06 pour la période 2024-2031.



Cf. Cartographies ci-après

Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent poursuivre les efforts engagés en matière de densité (40 logements/ha projetés sur la ZAC des Espassols) et s'inscrire ainsi dans l'esprit du SCoT.





RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

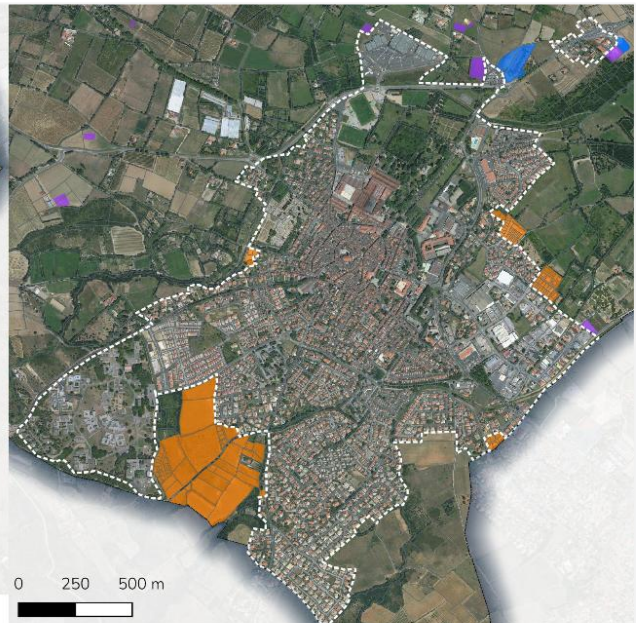
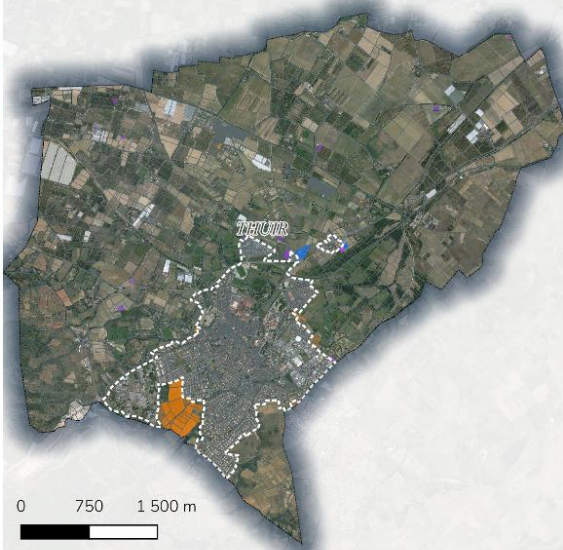
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE



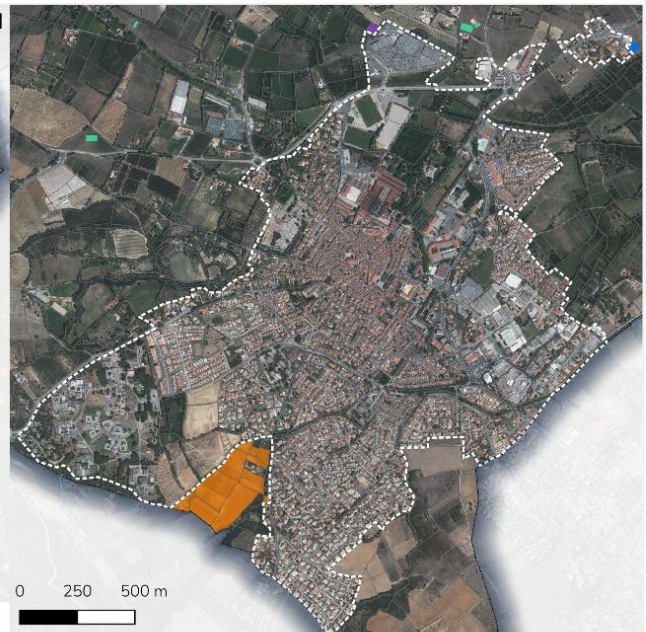
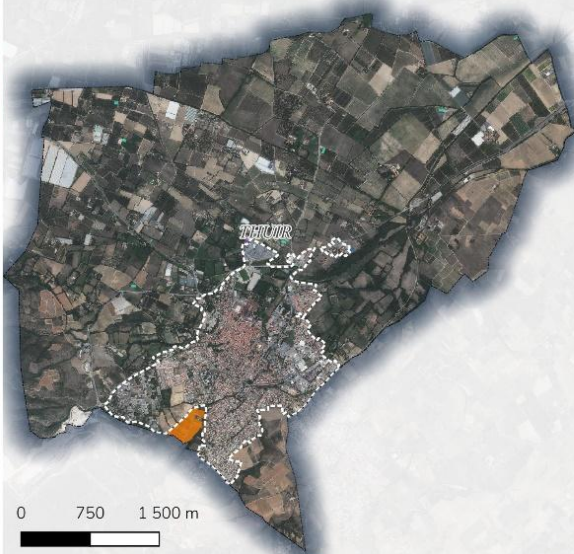
CONSOMMATION D'ESPACE 2013-2023



TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION

24,86 ha

CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LE 22/08/21



EXTENSION EFFECTIVE DES ESPACES URBANISES

8,37 ha

Enveloppe urbaine constituée en 2021
Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Habitat : 8,04 ha
Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Activités : 0,14 ha
Consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine constituée de 2021
Equipements : 0,19 ha
Bâtiments agricoles : 1,00 ha



Carte réalisée d'après les données extraites du registre des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation des sols de la commune de Thuir : permis accordés depuis le 22 août 2021



RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

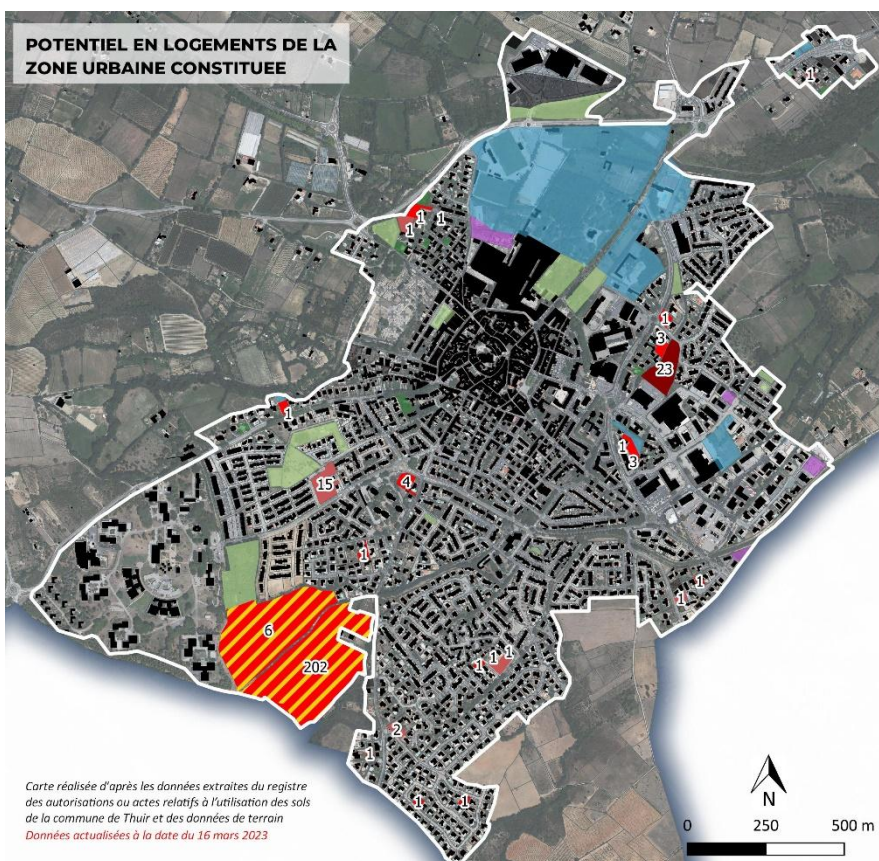
Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

THUIR

ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE



274 logements

- Dents creuses : 22 logements
- Potentiel extensif : 23 logements
- Potentiel par division parcellaire : 21 logements
- Lotissements récents
 - Les Aybrines : 6 logements individuels
 - Le Liebemens : 126 logements individuels + 1 collectif (76 logements)

- Zone Urbaine Constituée (ZUC)
- Constructions ou autorisation d'urbanisme
- Aléa inondation (modéré à très fort)
- Bassin de rétention-espace vert-place-parking
- Activité
- Jardin habitation



III] SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- Un zonage et un règlement écrit associé

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.

Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU. La pièce IV.C quant à elle contient les emplacements réservés, les éléments à protéger au-delà du règlement écrit et le lexique.

- Des orientations d'aménagement et de programmation

Celles-ci permettent de définir un parti d'aménagement donnant corps au projet sur certains espaces à enjeux du territoire.

Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

- Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents

- Les espaces boisés classés pour protéger les boisements significatifs ;
- Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagement nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
- Les possibilités pour certains bâtiments de changer de destination ;
- Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver.

Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique).



IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu du présent document vise à établir un résumé non technique des résultats et de la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale.

Elle a permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET

L'évaluation environnementale présentée ci-après est adaptée à l'ampleur du projet et aux enjeux concernés.

Elle fait l'objet d'une analyse selon toutes les thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement et les incidences sont évaluées selon l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Ainsi, il a été permis de définir si les différentes composantes du projet permettaient soit :

- Une protection ou une valorisation de l'environnement avec des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
- Une prise en compte des thématiques environnementales avec des incidences positives indirectes, ciblées et/ou localisées.
- D'avoir une incidence nulle ou non significative.
- Des effets défavorables à l'environnement et localisés ; ou une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées.
- Des effets négatifs sur l'environnement directs, forts et/ou globaux.

Afin d'affiner l'évaluation, une visite de terrain concernant notamment les aspects biodiversité et milieux naturels a été réalisée en octobre 2023.

L'évaluation des incidences s'est faite de manière itérative via des échanges avec la commune et les urbanistes en charge du dossier.

Des indicateurs ont enfin été définis afin de suivre les incidences effectives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.



2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE THUIR

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles

Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

Protéger judicieusement les espaces publics remarquables

Protéger et valoriser le patrimoine bâti

Préserver et valoriser les prairies humides

Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés

Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés

Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm

Préserver les corridors du Nord de la Prade

Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi

Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale

Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux

Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité

RESSOURCE EN EAU

Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs

Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies

Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale

Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement

ARTIFICIALISATION DES SOLS

Limiter la construction à usage agricole

Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain

Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles





CLIMAT ET ENERGIE

Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets

Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture

Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal

Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages

RISQUES ET NUISANCES

Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus

Enjeu fort

Enjeu modéré

Enjeu faible

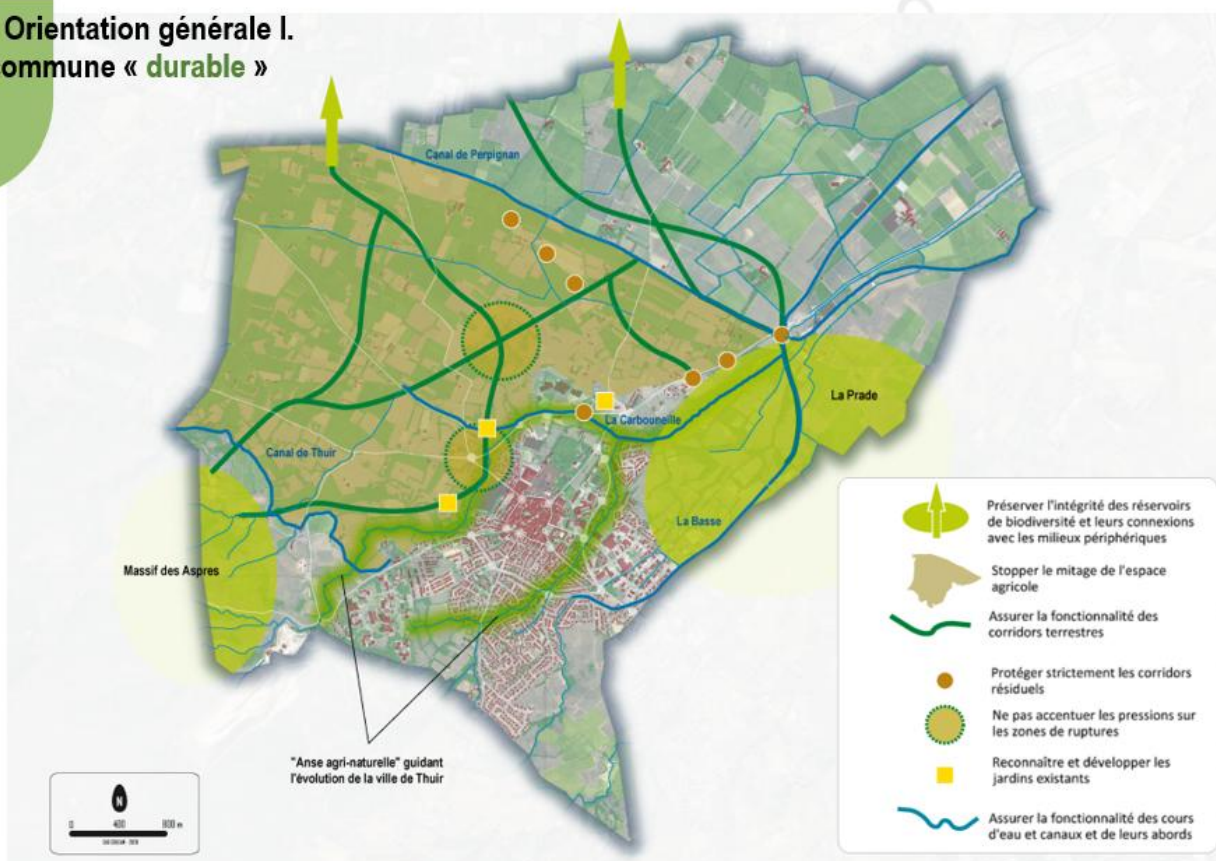




3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

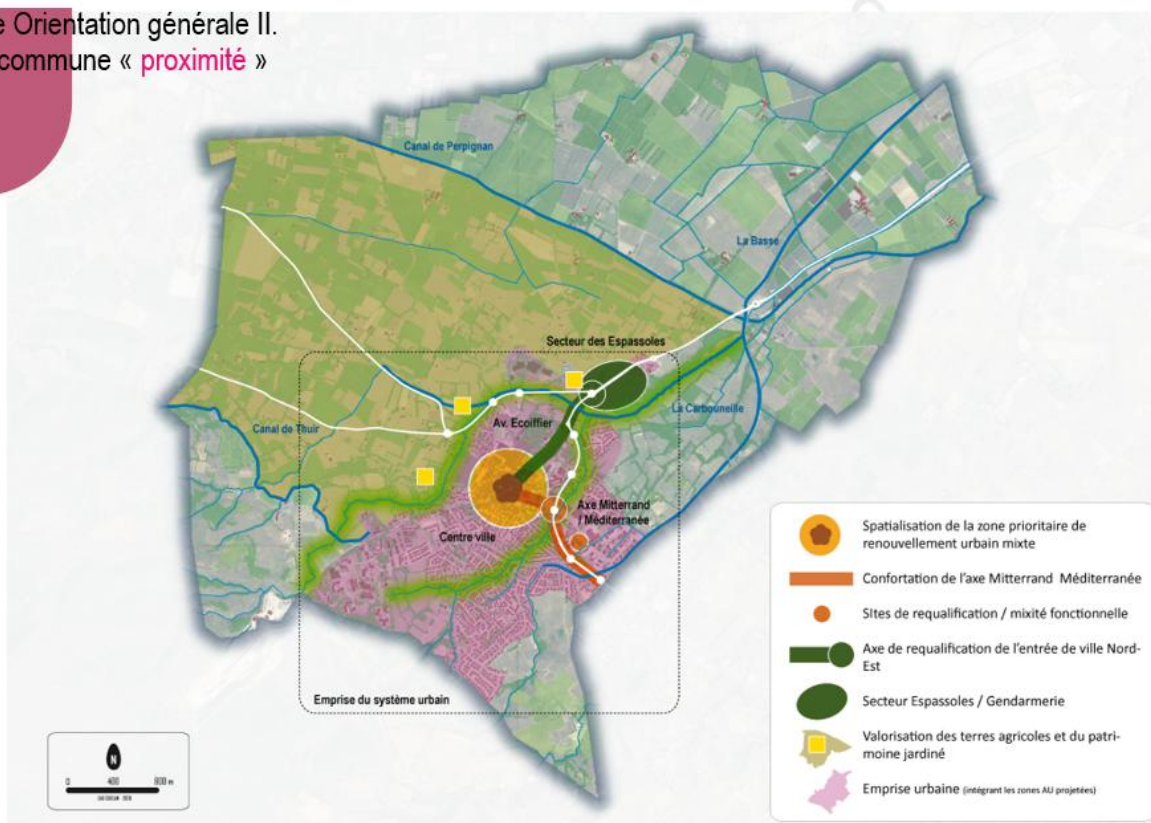


Carte Orientation générale I.
Une commune « durable »

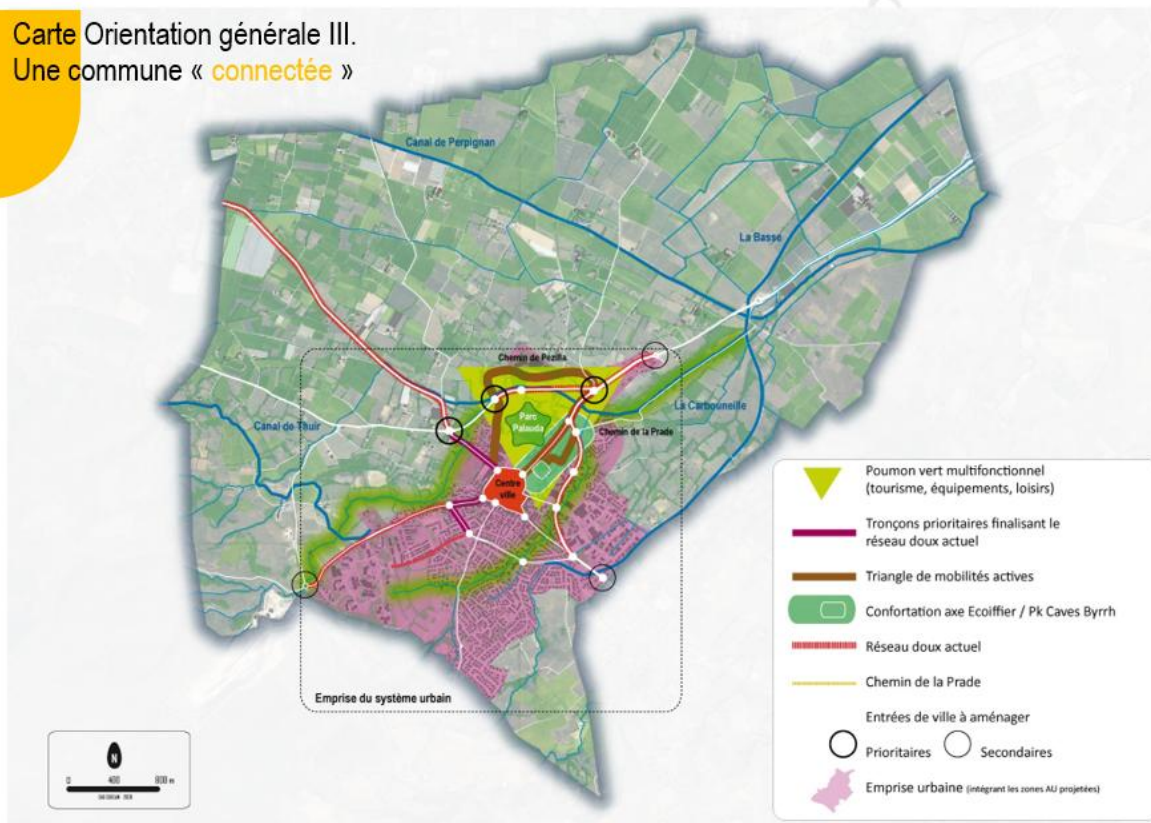




Carte Orientation générale II.
Une commune « **proximité** »

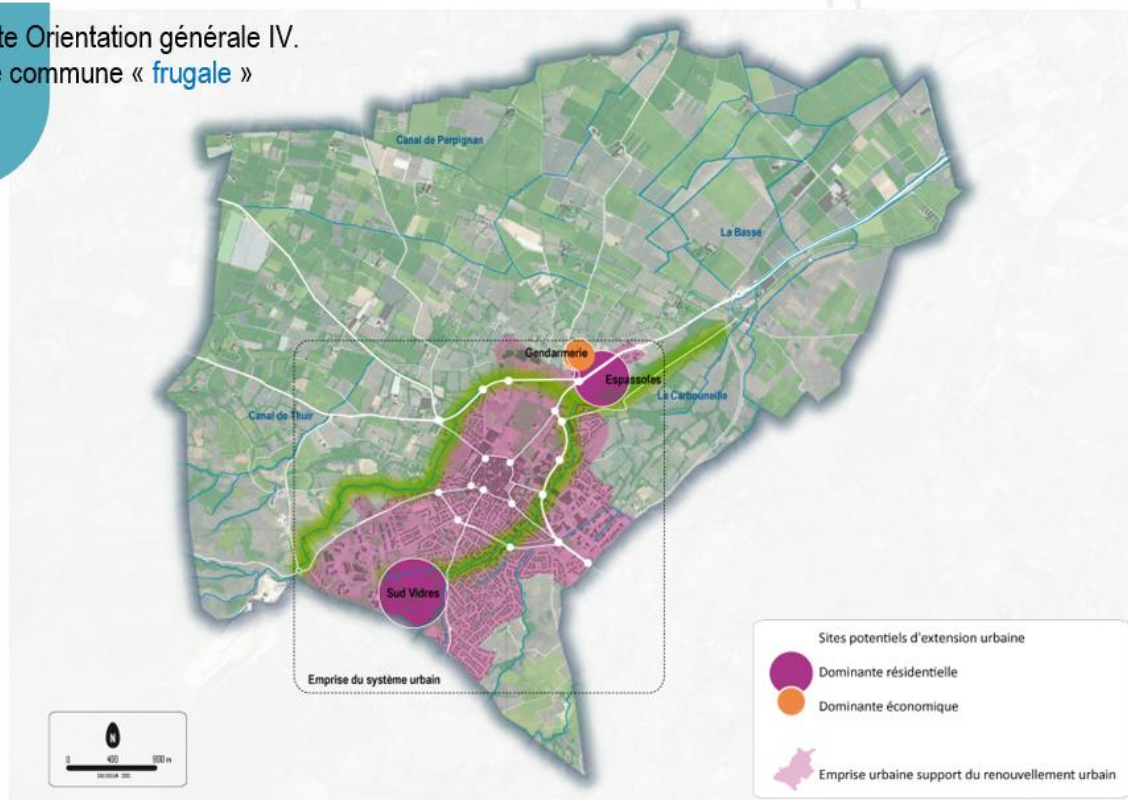


Carte Orientation générale III.
Une commune « **connectée** »





Carte Orientation générale IV. Une commune « frugale »





4. LES DIFFÉRENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

a. Les milieux ouverts

Les milieux ouverts du territoire sont principalement agricoles.

La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres, ainsi que la frange Est, sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches, pelouses à Brachypode rameux et garrigues. La frange Est est plus dynamique au Nord de l'Adou.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies. Le tout sur un petit parcellaire bocager pouvant être favorable à la biodiversité selon les modes de cultures utilisés.

Des espaces de grande valeur écologique se trouvent au droit de la Prade à l'Est. On trouve ici des prairies humides gérées de manière extensive, accompagnées d'un bocage de vieux chênes, favorables à tous les groupes faunistiques. Cette Prade est aujourd'hui menacée par l'extension de la zone urbaine sur sa frange Est et par l'intensification des pratiques agricoles. Une avifaune à enjeu y réside : Pies grièche à tête rousse et méridionale, Coucou geai, Rousserolle turdoïde..., de même qu'une flore protégée : Jacinthe romaine, Vulpin bulbeux, Massette de Laxmann.



☞ Friches et vignes dans la plaine agricole au Nord



☞ Friches en périphérie urbaine



☞ Prairies au sein de la Prade

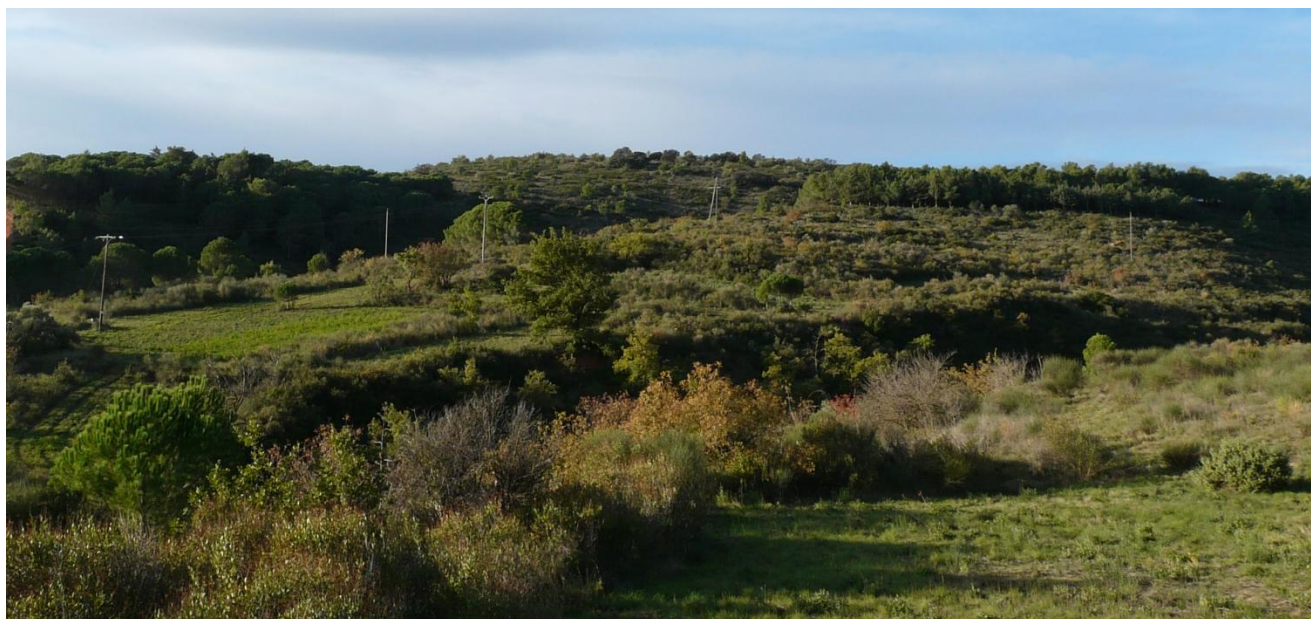
b. Les garrigues du Massif des Aspres

Les garrigues se trouvent sur les piémonts des Aspres à l'Ouest et ont bénéficié de la déprise agricole de ce secteur. Elles sont composées de Genévrier cade, Nerprun alaterne... Peu concernées par les activités anthropiques (quelques parcelles de vignes, carrière) et en mosaïque avec les pelouses, la faune et la flore y sont riches et diversifiées. De nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial y sont recensées.

L'alternance milieux ouverts/milieux fermés pour la biodiversité est intéressante et gagnerait à être maintenue par l'entretien des milieux ouverts.



☞ Vigne au pied des Aspres et garrigues sur les reliefs



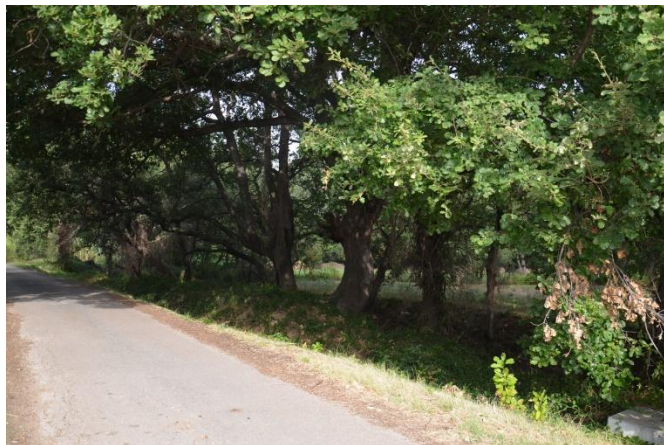
☞ Espaces de garrigues au Nord de la carrière

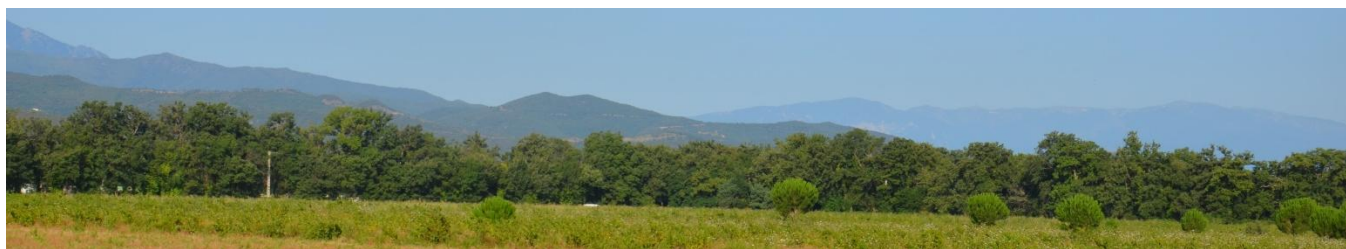
c. Les boisements

Divers éléments boisés sont présents sur le territoire thuirinois :

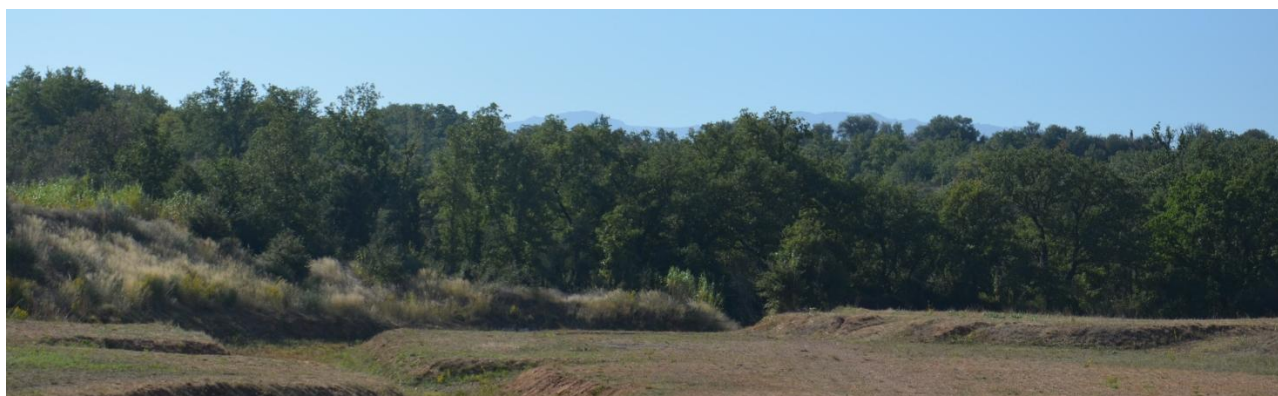
- Sur les piémonts, les garrigues ayant évoluées en matorral ou en boisement de pins, de chênes verts ou kermès. Les chênes restent toutefois de petite taille
- Dans la plaine agricole les espaces boisés sont surtout des haies plus ou moins larges et de compositions diverses : cyprès, chênes, peupliers...
- Dans la Prade et le long des recs et canaux, ce sont de vieux alignements et boisements de chênes et de frênes

Dans la plaine agricole, ces boisements sont importants comme espaces relais aux espaces cultivés. Ils servent également de support aux déplacements de la faune.





☞ Alignements de chênes bordant les canaux



☞ Boisement de chênes au pied des Aspres



☞ Ripisylves du correc des Mangoixes et de la Carboneille



☞ Périphérie urbaine recolonisée par la frênaie



d. Cours d'eau, canaux et zones humides

La commune est caractérisée par des cours d'eau temporaires provenant des Aspres et drainant les eaux pluviales du massif.

Certains sont toutefois alimentés en permanence par le canal de Thuir qui passe au pied du massif des Aspres ; c'est notamment le cas de la Carboneille, qui se jette en aval du territoire dans la Basse, elle-même alimentée par le canal de Perpignan. Le Correc des Vidres et la Trenchade sont également alimentés par le canal de Thuir.

La commune présente quelques zones humides ponctuelles. Toutefois, la Prade de Thuir est la zone humide la plus importante du territoire. Située à l'Est, il s'agit d'anciens marécages asséchés par le recalibrage de la Basse. Toutefois, sa position en point bas et la traversée de canaux lui confèrent toujours un caractère humide intéressant.



☞ La Basse aux berges végétalisées mais abruptes et parfois enrochées



☞ La Trenchade d'amont vers l'aval



☞ La Carbonneille



☞ Canal de Perpignan et Canal de Thuir

e. La Trame Verte et Bleue

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire thuirinois sont les suivants :

- La Prade de Thuir : Milieux agricoles humides et bocagers. Ajustée sur sa marge Ouest au vu des nouveaux lotissements construits.
- Le massif des Aspres et ses piémonts agricoles (ajusté au droit de la déchetterie et du Canal de Thuir) : Milieux agricoles secs et garrigues.

Les principaux cours d'eau et les canaux supports de déplacements sont :

- La Carboneille et le ravin de la Créu qui devient la Basse en aval, seuls cours d'eau d'importance reliant les Aspres à la plaine sur tout le territoire. Ils sont à enjeux puisque



leurs cours traversent en partie la zone urbaine. Ils sont fortement artificialisés : berges calibrées et enrochées, ripisylve dégradée ou inexistante.

- Le Canal de Perpignan, qui fait le lien entre le Castelnou et la Basse, qui possède une végétation rivulaire et qui est en eau de manière permanente
- L'Adou à l'extrême Sud et à l'Est, ravin sec bordé d'une ripisylve de chênes en amont de la zone urbaine (sauf au droit de l'ouvrage d'écêtement des crues).
- Le Canal de Thuir au pied des Aspres qui par ses décharges alimente le Rigal, la Trecade et les Vidres.

La matrice agricole supportant les corridors présente une attractivité forte :

- Les milieux agricoles alentours ont une attractivité forte, car l'activité sur les parcelles n'est pas quotidienne et il n'y a pas de clôtures ;
- Les milieux naturels et les parcelles conduites en agriculture biologique ont une attractivité très forte, car en plus, aucun pesticide ne vient détruire la biodiversité qui y est présente.

Il est à noter que la différenciation entre cabanisation et jardin est parfois ténue, notamment lorsqu'il s'agit de jardin de « loisir » et non de potager.

Toute la matrice, formée par les parcelles agricoles, les haies et les canaux, est support de déplacement des espèces. Toutefois, les espèces préféreront cheminer à distance des zones occupées par l'homme, à l'exception de quelques espèces commensales de l'homme (souris, rat, moineaux, pigeons, lézard catalan, Tarente de Maurétanie,...). Les axes de déplacements les plus attractifs pour la faune se trouvent donc là où les perturbations sont moindres, où le parcellaire est diversifié, où le réseau de haie est le plus dense.

Les enjeux en lien avec les corridors écologiques sur le territoire thurinois sont donc de :

- Préserver les communications avec la Prade de Thuir ;
- Assurer les déplacements au sein de la plaine agricole au Nord et vers le réservoir biologique de la Têt.

La carte ci-après présente la trame verte et bleue de la commune.



5, Allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteine 66000 PERPIGNAN

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait Google Satellite



- Réservoirs de biodiversité
- Corridors de milieux boisés
- Corridors de milieux mixtes
- Corridors de milieux ouverts

CORRIDORS LIES AUX COURS D'EAU :

- Corridor principal
- Corridor secondaire

0 500 1 000 m

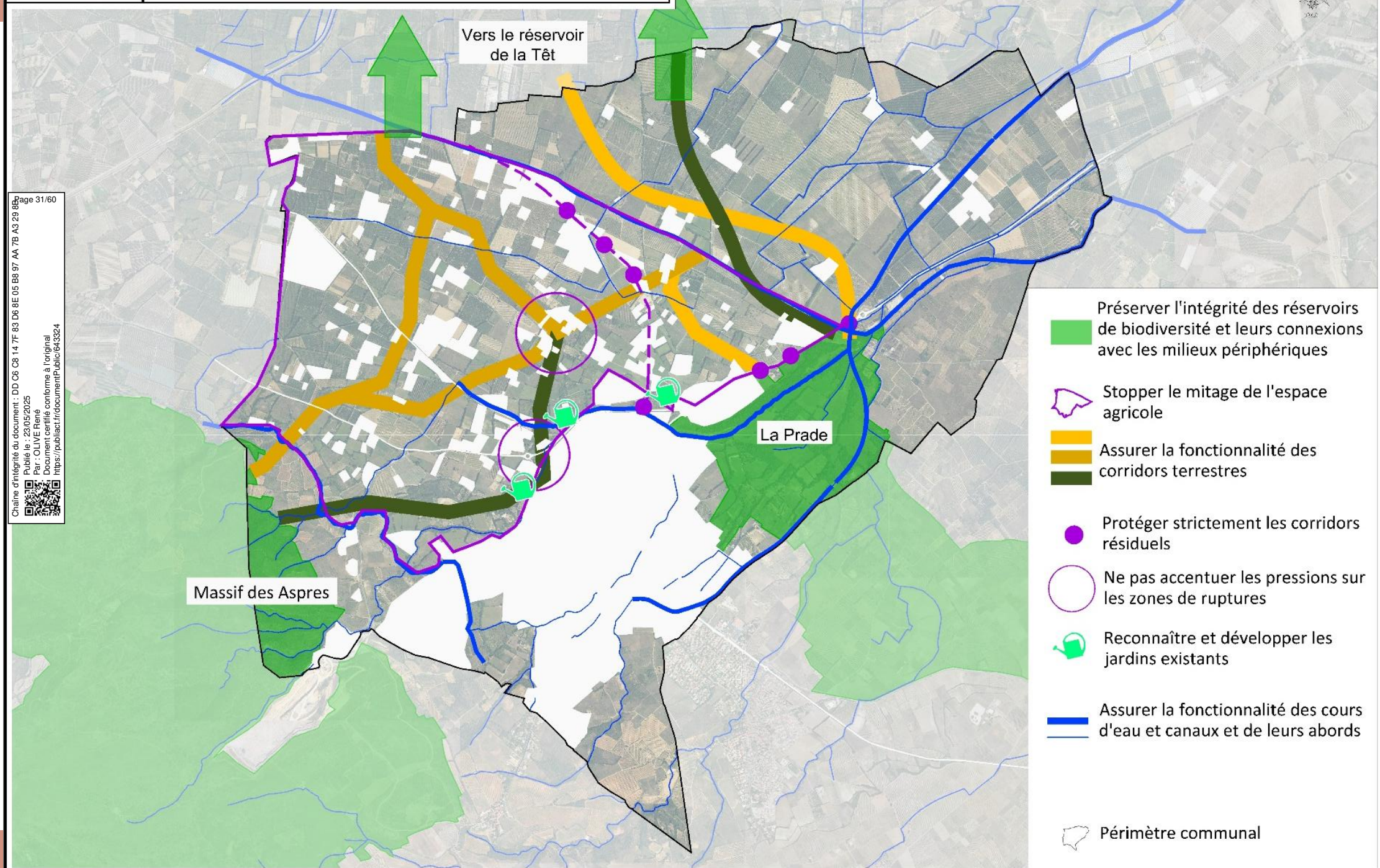


ENJEUX

Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

Page 31/60
Chaîne d'intégrité du document : DD C6 C8 C3 14 7F 83 D6 D6 05 B8 97 AA 7B A3 29 B8
Publié le : 23/05/2025
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/643324>



- Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité et leurs connexions avec les milieux périphériques
- Stopper le mitage de l'espace agricole
- Assurer la fonctionnalité des corridors terrestres
- Protéger strictement les corridors résiduels
- Ne pas accentuer les pressions sur les zones de ruptures
- Reconnaître et développer les jardins existants
- Assurer la fonctionnalité des cours d'eau et canaux et de leurs abords

Périmètre communal



f. Prise en compte des enjeux dans le PADD

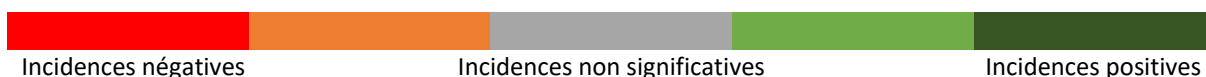
Milieu naturel et biodiversité	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	<u>I – Une commune « durable »</u> › Préserver les abords des réservoirs de biodiversité de la Prade et du Massif des Aspres et leur intégrité › Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan (limitation des constructions et résorption de la cabanisation, maintien des corridors écologiques identifiés sur le secteur « Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm », préservation de la possibilité de déplacement vers la plaine agricole depuis les corridors écologiques du Nord de la Prade, conservation du maillage de haies) › Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux › Assurer la reconnaissance, le maintien et la réhabilitation des zones de jardins existantes en limite d'urbanisation afin de structurer une « anse agri-naturelle »
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	
Préserver les corridors Chemin de Pézilla / Domaine de Montcalm	
Préserver les corridors du Nord de la Prade	
Préserver le maillage de haies, lancer un recensement quantitatif et qualitatif des haies et en assurer le suivi	
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale	
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	

g. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Milieux naturels et biodiversité				
Préserver la fonctionnalité écologique des espaces aménagés	Réduction des espaces naturels et agricoles		Préservation de la fonctionnalité écologique	
Assurer le maintien de la fonctionnalité du corridor aux endroits aménagés	Aménagements sur un corridor		Interdiction de destruction du corridor	
Préserver les corridors Chemin de Pézilla /			Interdiction de destruction du corridor	



Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Domaine de Montcalm				
Préserver les corridors du Nord de la Prade			Interdiction des aménagements entravant le déplacement vers la plaine agricole	
Préserver le maillage de haies	Inventaire quantitatif et qualitatif des haies et suivi			
Autoriser uniquement les clôtures perméables, en favorisant celles de nature végétale				
Assurer la fonctionnalité écologique le long des cours d'eau et canaux	Construction aux abords des cours d'eau		Création d'une zone tampon non aménageable aux abords des cours d'eau	
Préserver les abords des réservoirs de biodiversité et leur intégrité	Aménagements sur l'emplacement de certains réservoirs de biodiversité		Préservation de la connexion des réservoirs avec l'extérieur	



5. RESSOURCES NATURELLES

a. Ressource en eau

A l'image de toute la plaine du Roussillon et dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire thuirinois.

Aspect quantitatif

La commune de Thuir est alimentée en eau potable par les nappes quaternaires de la Plaine qui sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux successifs. Ce classement concerne des zones qui présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.



Thuir est concernée par les Zones de Répartition des Eaux suivantes :

- ZRED04 : Aquifère multicouche pliocène du Roussillon
- ZRED14 : Alluvions quaternaires du Roussillon

La commune de Thuir est alimentée en eau potable sur deux secteurs par des forages situés sur son territoire :

- Le premier secteur Aspres/Causses est alimenté par deux forages (F1 & F2 Causses Lavoir),
- Le second Aspre / Ripoll par un forage et deux puits (Ripoll 1 & 2).

D'après les données de l'Observatoire National des Services d'Eau et d'Assainissement, le rendement des réseaux est de 57,1 % en 2023 sur le territoire de la Communauté de Communes des Aspres.

Aspect qualitatif

Thuir possède depuis 1979 une station d'épuration qui a été réhabilitée en raison de sa saturation en 1997. La commune dispose aujourd'hui d'une station d'épuration conforme et suffisamment dimensionnée pour les besoins actuels (capacité nominale : 25 000 EH)

b. Consommation d'espace

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

La consommation d'espace à échéance du PLU est de 17.74 ha, soit un rythme de 1.7 ha/an, c'est-à-dire 50 % de moins que la décennie passée.

Notons que l'utilisation de matériaux perméables pour les revêtements des espaces de stationnement est à privilégier en zone agri-naturelle.

c. Climat-Energie

Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation... L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.



Le PLU révisé possède plusieurs leviers pour améliorer la situation énergétique du territoire. Ils concernent les deux principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES : les modes d'habiter et les transports.

d. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Ressource en eau	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	<u>I – Une commune « durable »</u> › <i>Respecter 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...)</i>
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	
Artificialisation des sols	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Limitier la construction à usage agricole	<u>I – Une commune « durable »</u> › <i>Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan</i> › <i>Limitier l'imperméabilisation des sols et renaturer les espaces peu ou non perméables</i> <u>IV – Une commune « frugale »</u> › <i>S'approprier l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050</i>
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain	
Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles	
Climat et énergie	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	<u>I – Une commune « durable »</u> › <i>Développer le concept de « nature en ville »</i> › <i>Réduire la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040</i>
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité du patrimoine communal	<u>II – Une commune de « proximité »</u> › <i>Accompagner la rénovation thermique du bâti et des habitations</i>



Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages

III – Une commune « connectée »

- › Mettre en place un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles...), garantissant un niveau de proximité constant

e. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Ressources en eau				
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies	Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement	Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement...) dans le règlement	
Améliorer la naturalité des cours d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintient les berges en cas de pluies			Périmètres tampon entre les zones de projet et les cours d'eau	
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplémentaires au droit des forages existants	Augmentation des prélèvements dans la nappe du Pliocène	Réduction de la population accueillie par rapport aux prévisions du SDAEP	
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement	Encadrement des zones UE, A et N : usages et rejets qui doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel	Nouveaux usages et nouvelles constructions respectueuses de l'environnement	-	



RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Ressources en espace				
Limiter la construction à usage agricole	Limitation des constructions			
Reconnaître et réhabiliter les zones de jardin existantes et à proximité du centre urbain	Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées	Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine	Réduction du nombre de personnes accueillies par rapport aux années précédentes. Ciblage et urbanisation des dents creuses. Densification des nouveaux espaces urbanisés	
Ressources énergétiques				
Favoriser des habitations économes en énergie, voire productrices d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets	Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Augmentation de la production d'énergie renouvelable		
Réorganiser les modes de déplacements dans la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture	Réduire la place de la voiture Développer les mobilités douces « piétons-cycles » et les stationnements périphériques au centre. Permettre la production d'énergie renouvelable en toiture	Déplacements doux favorisés		
S'adapter à l'augmentation des températures et des	Artificialisation de nouveaux espaces pour le développement communal	Imperméabilisation des sols, création d'îlots de chaleur	Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente.	



RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
événements pluvieux intenses Améliorer l'efficacité du patrimoine communal		Perte irréversible des fonctions agricoles, ou naturels des parcelles concernées	Végétalisation des zones AU	
Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergies renouvelables dans le respect des milieux et des paysages	Reglement permettant le développement du photovoltaïque sur les aires de stationnement et en toiture dans le respect des sites et paysages	Encadrement de l'agrivoltaïsme Intégration du solaire dans les zones U et AU		

Incidences négatives

Incidences non significatives

Incidences positives



6. RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques inondation, feux de forêt, mouvement de terrain et par le risque sismique.

Les zones de projet se trouvent en zone d'aléa incendie très faible. Par ailleurs, elles sont situées en périphérie urbaine et à proximité des dispositifs de défense incendie (pistes, réservoirs...) réduisant ainsi les risques pour les personnes et les biens nouvellement installés.

a. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Risques et Nuisances	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte les zones inondables des cours d'eau ainsi que le risque de glissement de terrain en zone urbaine et agricole, vis-à-vis des constructions mais également de la préservation de la végétation maintenant les berges et talus	<u>I – Une commune « durable »</u> › Favoriser le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux notamment pour atténuer le risque inondation

b. Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée	Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval	Encadrement de la gestion du pluvial dans le règlement. Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.	
Prendre en compte les zones inondables ainsi que le risque de glissement de terrain	Distance tampon par rapport aux cours d'eau Préservation des secteurs / talus boisés structurant la tenue des sols.			
Prendre en compte le risque de feux de	Imperméabilisation de nouvelles superficies via le	Augmentation de l'exposition au risque	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU	

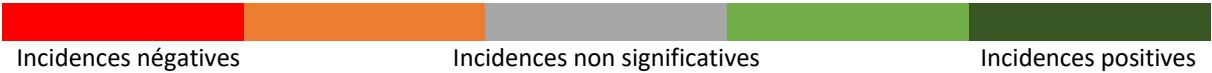


RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

REVISION
THUIR
NON TECHNIQUE

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
forêts / de végétation	développement de la superficie urbanisée		Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	



Page 40/60

Chaîne d'intégrité du document : DD C6 C8 14 7F 83 D6 8E 05 B8 97 AA 7B A3 29 8B
Publié le : 23/05/2025
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/643324>



7. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune présente plusieurs enjeux patrimoniaux : bâti, végétal, culturel ou naturel.

Dans son projet de territoire, elle s'attache à les préserver via plusieurs outils règlementaires :

- › Zonage en N et L151-23 de la majeure partie de la surface de ses réservoirs de biodiversité : la Prade de Thuir et le massif des Aspres et ses piémonts agricoles
- › Identification au titre du L151-19 de son patrimoine
- › Espaces Boisés Classés dans plusieurs boisements au droit de la Prade de Thuir ainsi que dans l'enveloppe urbaine du village

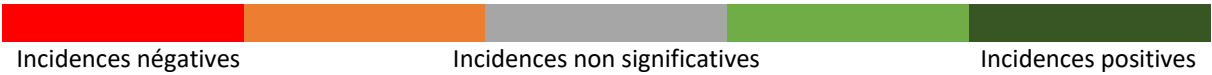
a. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Paysage et patrimoine	
Enjeux	Prise en compte dans le PADD
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles	I – Une commune « durable » › Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	II – Une commune « proximité »
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables	› Valoriser les spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales de Thuir
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	› Requalifier l'entrée de ville Nord-Est
Préserver et valoriser les prairies humides	› Valoriser les terres agricoles et le 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
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte	IV – Une commune « frugale » › Intégrer les constructions selon « l'anse agri-naturelle », guidant la mutation morphologique de la ville, notamment pour : les secteurs des « Espassoles », du « Vidres », « Hôpital » et « Gendarmerie »



b. **Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces r glementaires**

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelle
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	Deux projets sont situés aux entrées de ville Nord	Construction et / ou artificialisation des entrées de ville	En s'appuyant sur ces deux projets la commune requalifie les entrées de ville. OAP : Franges végétalisées, traitement de l'interface avec l'espace agricole et les voies routières	
Préserver et valoriser les prairies humides	Espaces zonés en N ou Nj, limitant la constructibilité et les aménagements, en EBC ou L151-23	Préservation des espaces sensibles	Préservation de la ripisylve de la Carbonnelle aux Espassoles	
Protéger et valoriser le patrimoine bâti	Protection L151-19 des éléments bâtis et paysagers	Patrimoine bâti et paysager protégés	-	
Protéger judicieusement les espaces publics remarquables	patrimoniaux		OAP : Franges végétalisées, traitement de l'interface avec l'espace public et les voies routières	
Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte				





8. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

- **1er facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant**

La commune fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

- › Comblement stratégique de l'enveloppe urbaine existante par densification raisonnée et mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- › Croissance modérée : taux de croissance 0.55 %
- › Identification et comblement des dents creuses
- › Densité de 35 à 40 logt/ha
- › Phasage de l'urbanisation pour maîtriser la consommation d'espace
- › Urbanisation en continuité du tissu urbain existant

Ainsi, la superficie qui sera consommée en extension urbaine est réduite à environ 17.74 ha à l'échéance du PLU, soit 10 ans.

- **2ème facteur d'incidences > le choix des zones de projet en extension**

Les critères de choix des zones sont les suivants :

- › La prise en compte du risque inondation
- › La logique urbaine (continuité)

Des prospections terrain sont réalisées dans ces secteurs et les enjeux y sont déterminés plus précisément afin de limiter le 3ème facteur d'incidence (voir ci-après). Elles ont eu lieu en mai 2023.

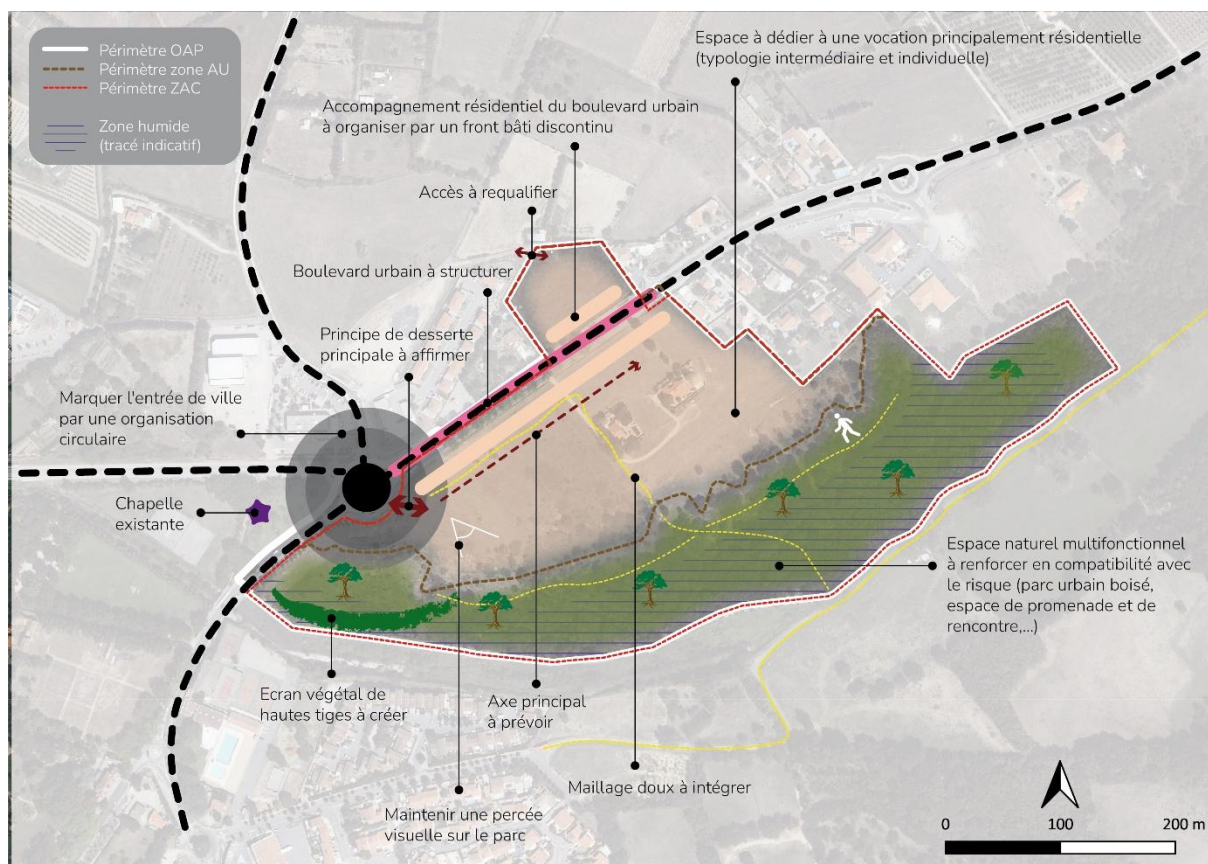
- **3ème facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)**

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après, ainsi que l'évaluation des incidences.



a. Zone 1AU « Espassoles »



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à modéré. Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	• <u>Evitement</u> : Préservation de tous les secteurs à enjeu fort dont la ripisylve de la Carbonnelle • <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune	



RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant Zone tampon entre la ZAC et la Ripisylve Création de franges végétalisées	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Créer une connexion douce avec le reste de la commune Création de franges végétalisées	
Risques et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.	
	Exposition de la population future au risque incendie.	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Risques et nuisances	Pollution sonore	Limitation de la vitesse des véhicules sur la RD612a Création et aménagement d'espaces verts	



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
		Création de voies douces	
	Pollution de l'air	Maintien de la ripisylve de la Carbonnelle qui agit comme un puit de carbone Création et aménagement d'espaces verts Propositions d'alternatives à la voiture et création de voies douces	
Paysage	Modifications paysagères	Ecran végétal de hautes tiges pour amoindrir l'impact visuel Maintenir un espace non bâti pour assurer une profondeur visuelle depuis le rond-point	
	Aménagement en entrée de ville : Intégration de l'opération côté route prise en compte dans l'OAP	Créer un front bâti discontinu pour mettre en valeur des perspectives sur le quartier des Espassoles et le parc urbain plus au Sud Création de franges végétalisées pour l'insertion paysagère de la ZAC Variation des typologies de logement sans effet de densification	

Les secteurs à sensibilité écologique les plus fortes seront évitées par le projet, comme le montre la carte en page suivante.

Carte : Enjeux – Zac des Espassoles



RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

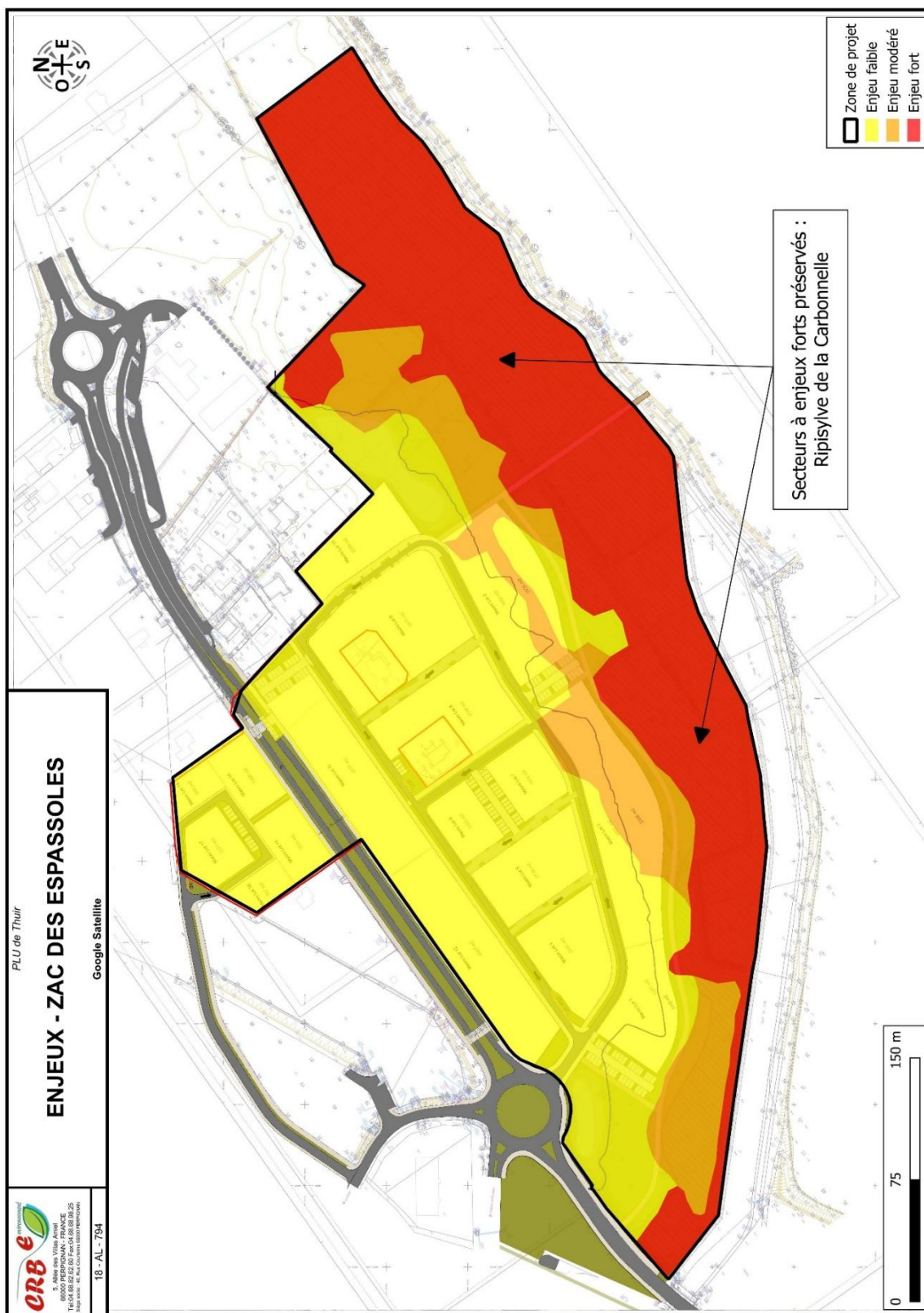
Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE



PLU de Thuir

ENJEUX - ZAC DES ESPASSOLES

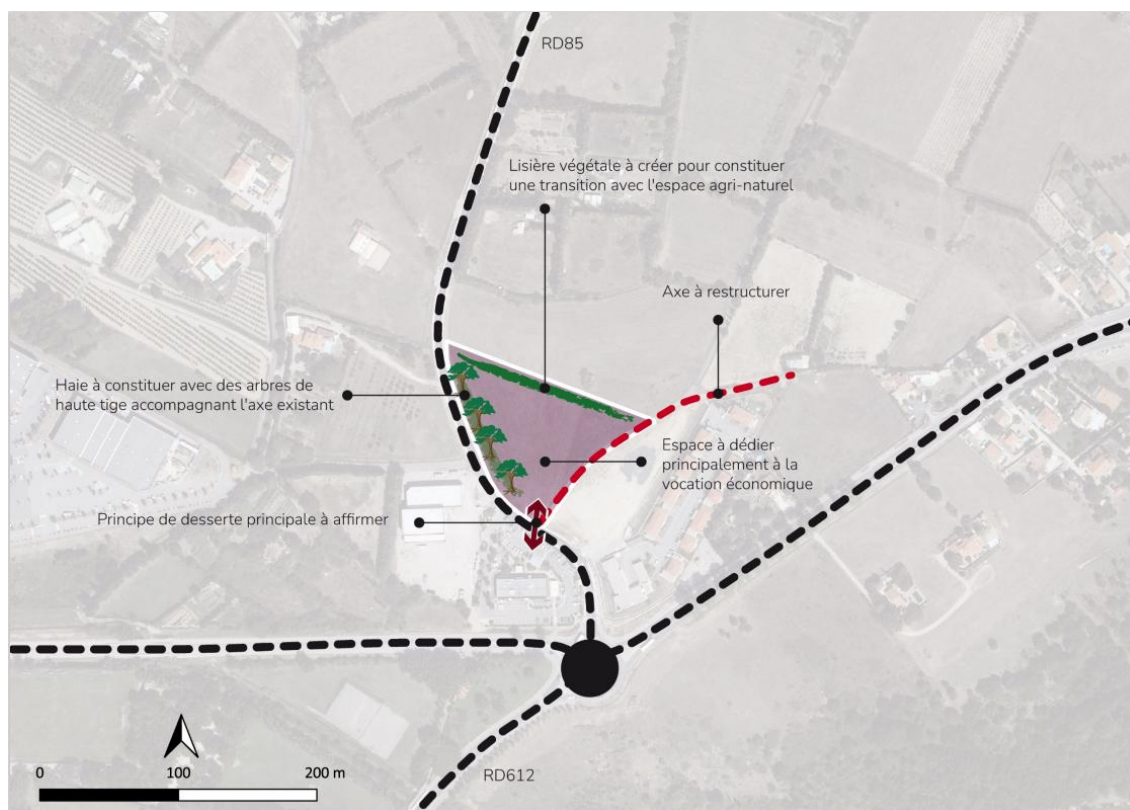
Google Satellite



18 - AL - 794



b. Zone 1AUE



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant	



RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE

		Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	
Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt	
	Exposition de la population future au risque incendie.	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte en page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone 1AUe.



5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courtelaine 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

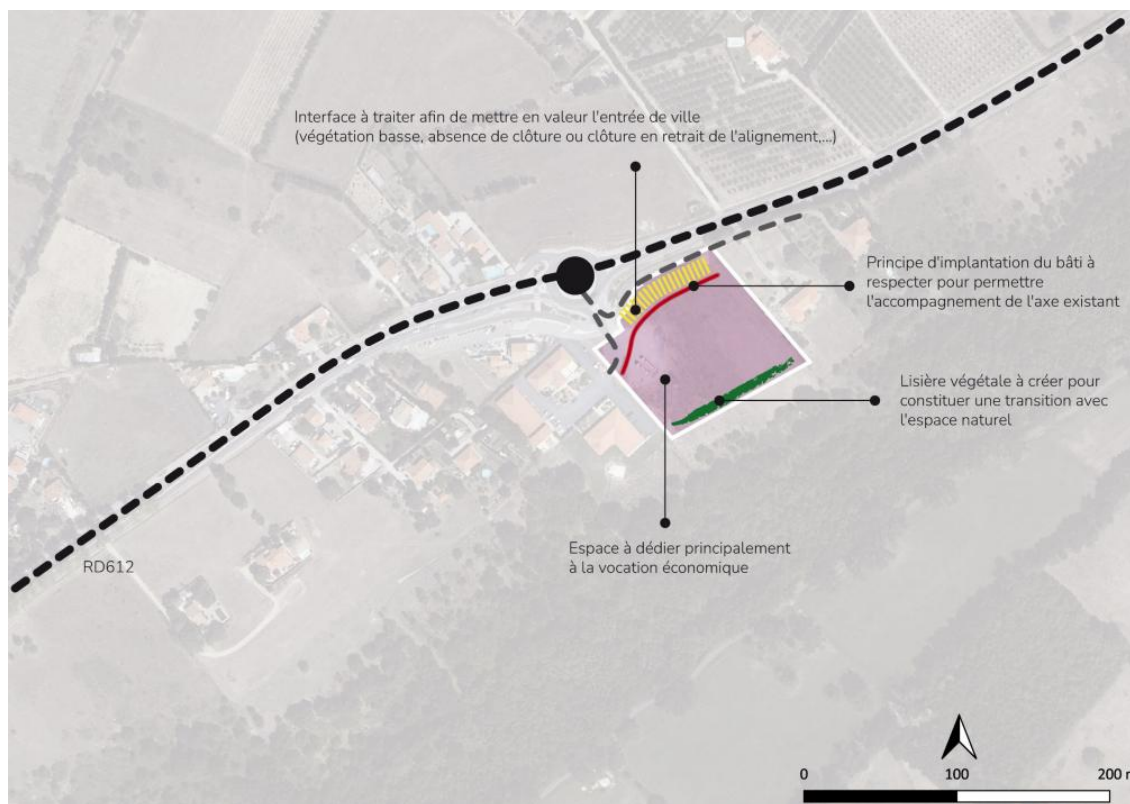
ENJEUX - ZONE 1AUe

Google Satellite





c. Zone UE2



Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels faibles. Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment • <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier • <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune	
	Réduction de la fonctionnalité écologique	Extension en continuité du tissu urbain existant	



RP - SYNTHESE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

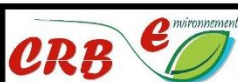
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

THUIR

NON TECHNIQUE

		Végétaliser les espaces libres et marges de la zone	
Ressource en eau	Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Extension en continuité du tissu urbain existant Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt	
	Exposition de la population future au risque incendie.	Soumission aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : pièce annexe intégrée dans le PLU Respect du PAFI (Plan d'Aménagement de la Forêt contre les Incendies) du massif des Aspres	
Paysage	Modifications paysagères. Projet situé en entrée de ville.	Assurer une bonne insertion du bâti au sein de l'entrée Est depuis Perpignan	

La carte en page suivante présente les sensibilités écologiques de la zone UE2.



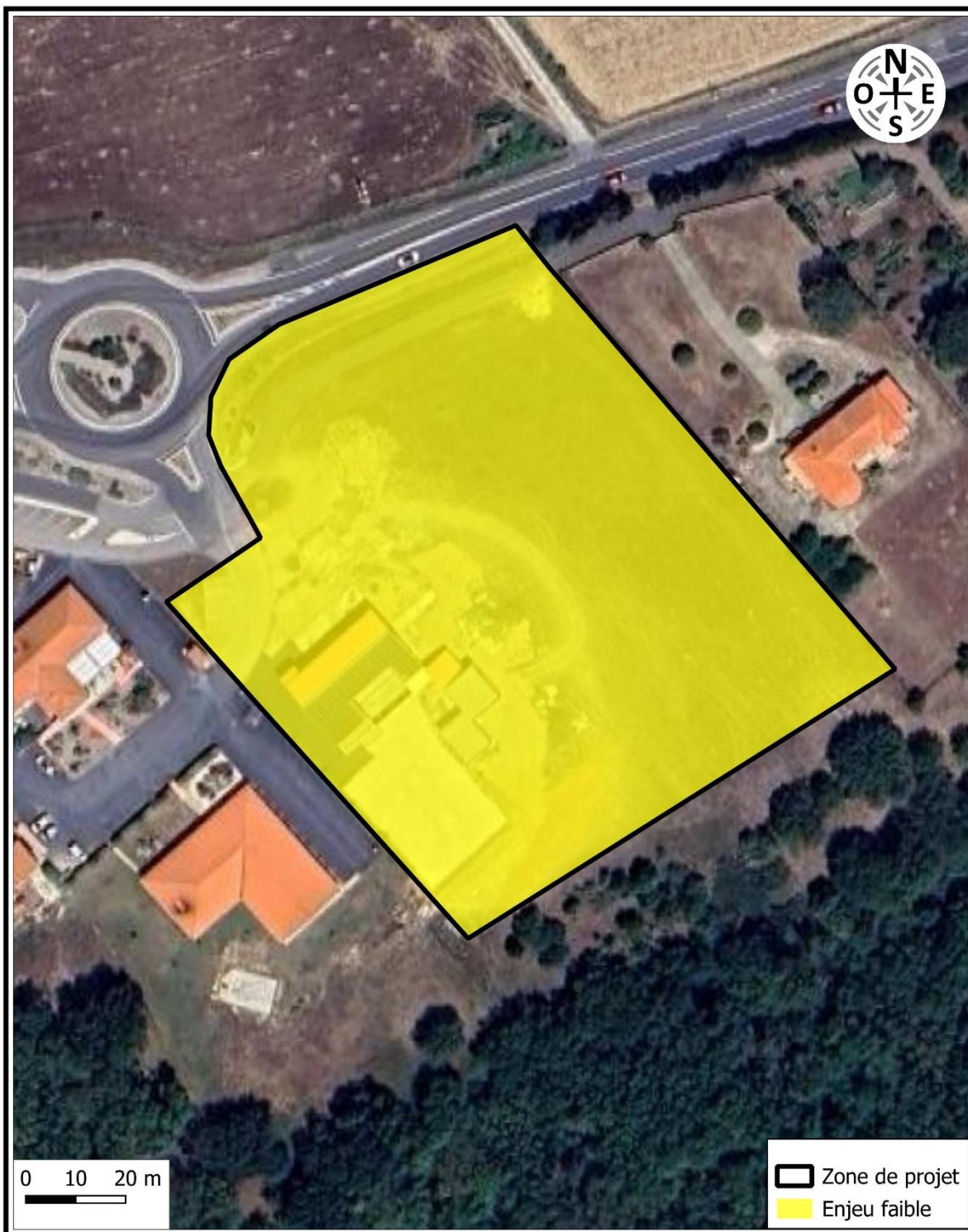
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crb.e.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 - AL - 794

PLU de Thuir

ENJEUX - ZONE UE2

Google Satellite





d. Emplacements réservés

ER 1 / Création d'une station d'épuration

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'une station d'épuration, qui permettra de traiter une quantité supérieure d'eaux usées, et donc d'accueillir de nouveaux habitants sur Thuir.

Il est situé en zone A.

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles en production et d'un alignement d'arbres (superficie 2349 m ²)	Le règlement de la zone A impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Règlement zone A : « Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres ». Il limite également l'imperméabilisation des sols avec a minima 50 % de surfaces maintenues perméables.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°1.



ID : 066-246600449-20250515-DEL086 PLUREVTH-DE

Google Satellite



ER 2 / Aménagement et équipement public

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'aménagements et d'équipements publics.

Il est situé en zone UB, correspondant aux extensions pavillonnaires.

Le règlement indique que :

« Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants. »

Les aménagements ne doivent « en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

Incidences	Mesures
Aménagements et équipements publics (surface : 2268 m ²)	Le règlement de la zone UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : « Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacement réservé n°2.



PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°2

Google Satellite





ER 3 / Dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac

Ces quatre emplacements réservés sont destinés au dégagement des tours des boulevards Jean Jaurès, Marceau et de la rue Déodat de Séverac.

Ils sont situés en zones UA et UB.

Le règlement indique que :

« Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation de ces éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants. »

Les aménagements ne doivent « en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ». Les canaux, cours d'eau et ripisylves doivent être maintenus.

Incidences	Mesures
Extension ou modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (surface : 161 m ²)	Le règlement des zones UA et UB impose l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Il mentionne : « - que les extensions et modifications soient compatibles en termes de proportion et d'aspect extérieur avec les milieux environnants - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables pour les bâtiments non compatibles avec la vocation de la zone ».
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement	Le risque inondation devra être pris en compte.

La carte en page suivante présente les habitats naturels de l'emplacements réservés n°3.



PLU de Thuir

HABITATS NATURELS - EMPLACEMENT RESERVE N°3

Google Satellite





Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 066-246600449-20250515-DEL086_PLUREVTH-DE

COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



**HG&C
AVOCATS**
Juridique

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@hgc-avocats.fr
04.68.66.85.82
hgc-avocats.fr

**CRB
ENVIRONNEMENT**
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr

