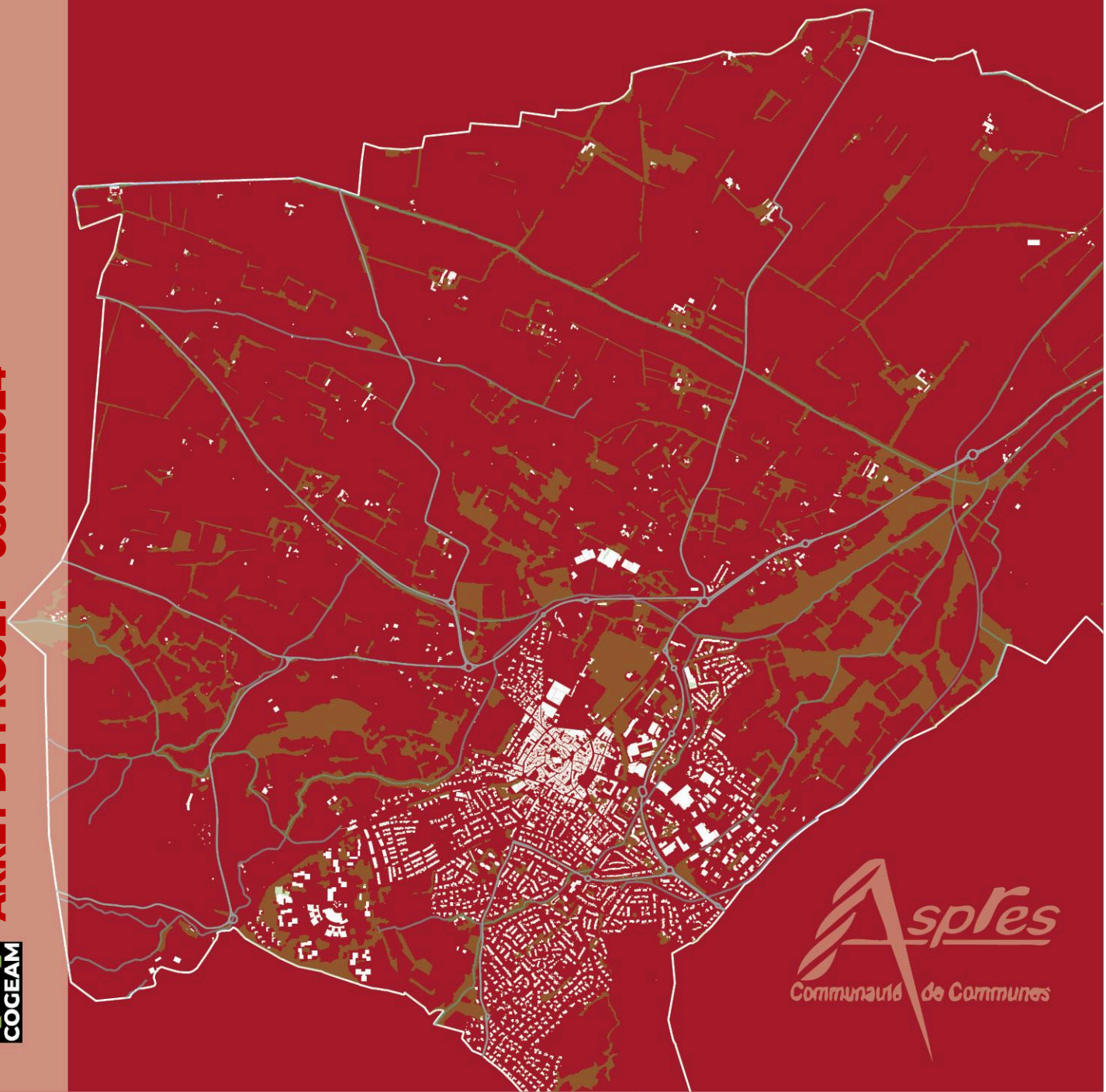
Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

THUIR

Page 1/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

PIECE I.A
SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



REVISION

ARRÊT DE PROJET – 08.02.2024

COGEAM

Aspres Communauté de Communes

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 2/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 3/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

I] THUIR EN QUELQUES MOTS 3

II] SYNTHESE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES 4

1. LE PROJET 4
2. LES RESULTANTES CHIFFREES 10

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 14

IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 15

1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET 15
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE THUIR 16
3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 18
4. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE 21
5. RESSOURCES NATURELLES 31
6. RISQUES ET NUISANCES 36
7. PAYSAGE ET PATRIMOINE 37
8. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 39

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 4/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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,...).

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 5/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 Développements 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.

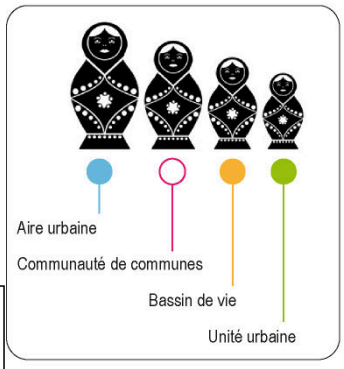
2. Conforter le dynamisme économique de la commune garant d'une attractivité durable. L'objectif est de consolider le socle économique de Thuir (privé et public) support d'une intégrité environnementale (car notamment support de proximité).

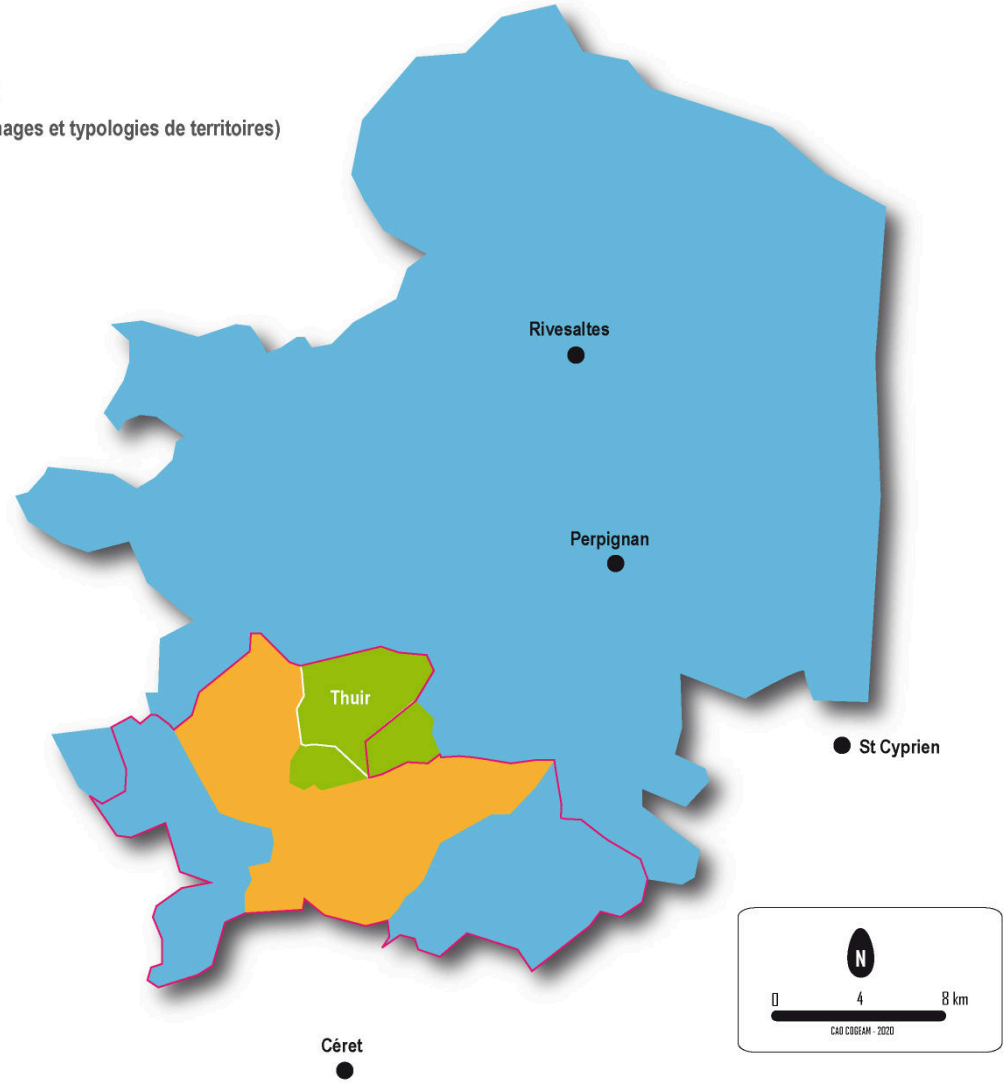
ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 6/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 patrmoine 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 ;

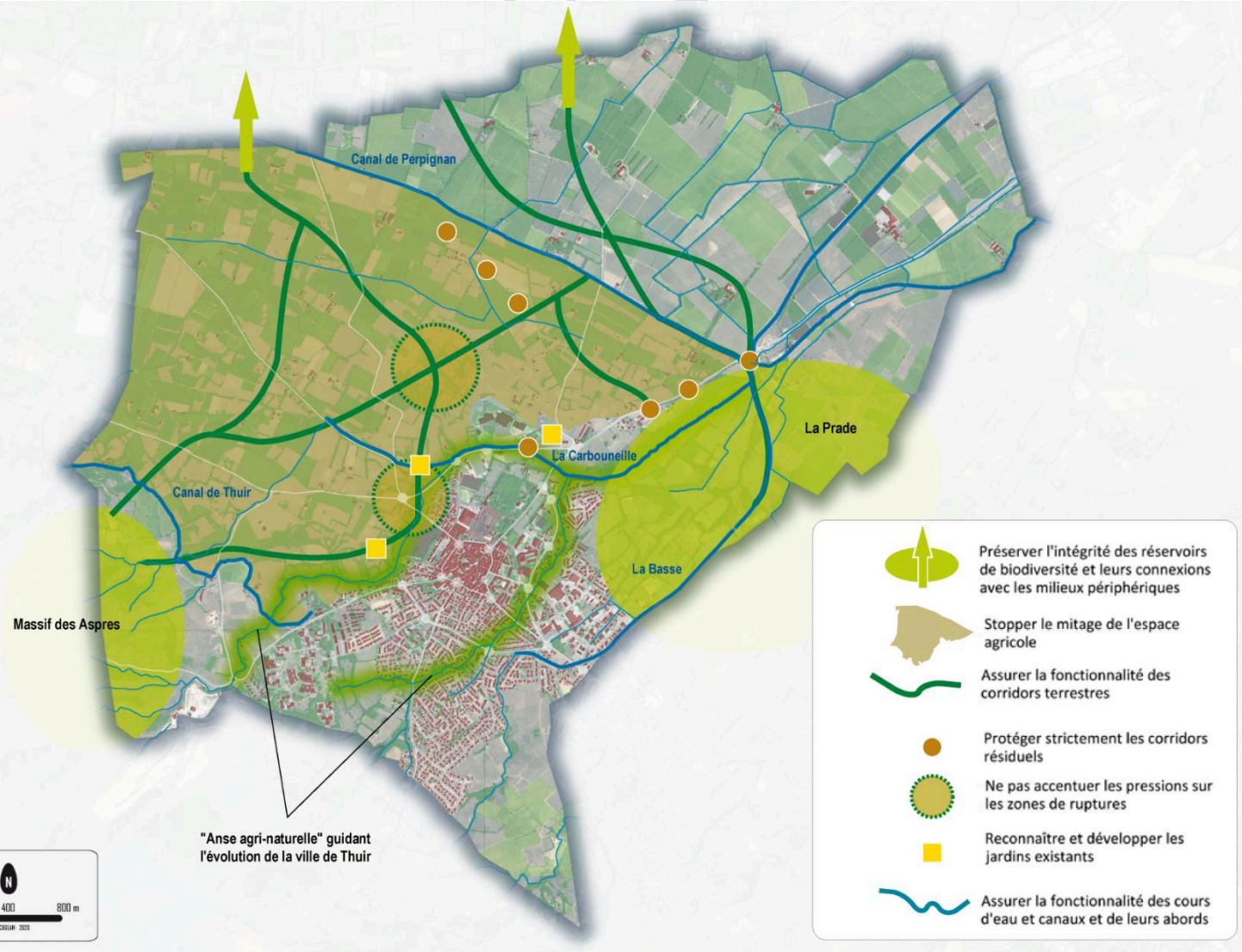
Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 7/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

- 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 contructions.

Par ailleurs, le territoire est marqué par une croissance des sècheresses, 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.



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

- 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).

Page 8/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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. L'analyse du nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilité démographique (point mort démographique) donne une mesure quantifiée du « poids » de ce déséquilibre sur le fonctionnement de la ville. 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).

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).

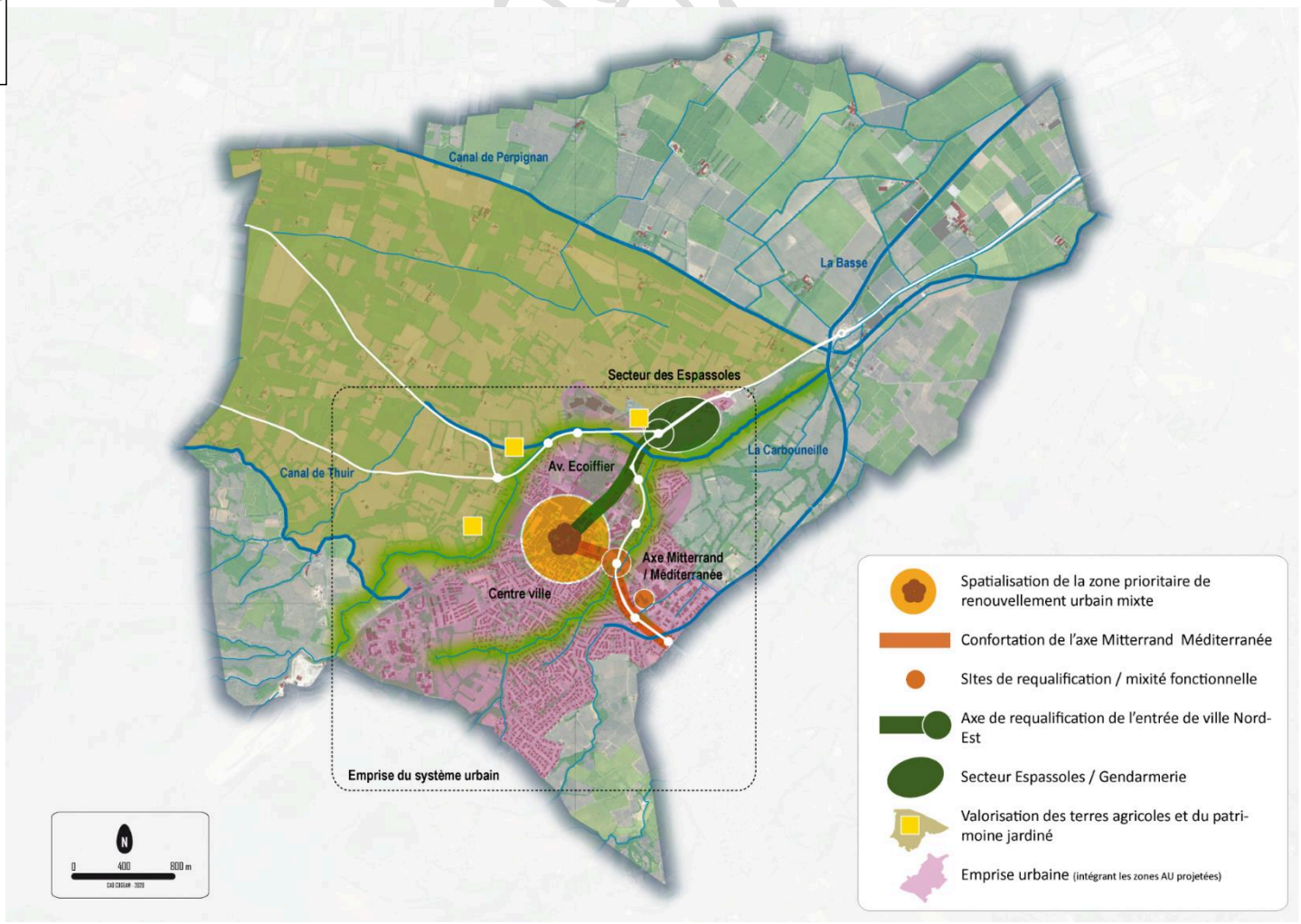
ARRET - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 9/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 au sein de 400 logements dont plus de la moitié serviront la compensation du point mort démographique et donc la stabilisation de la population.



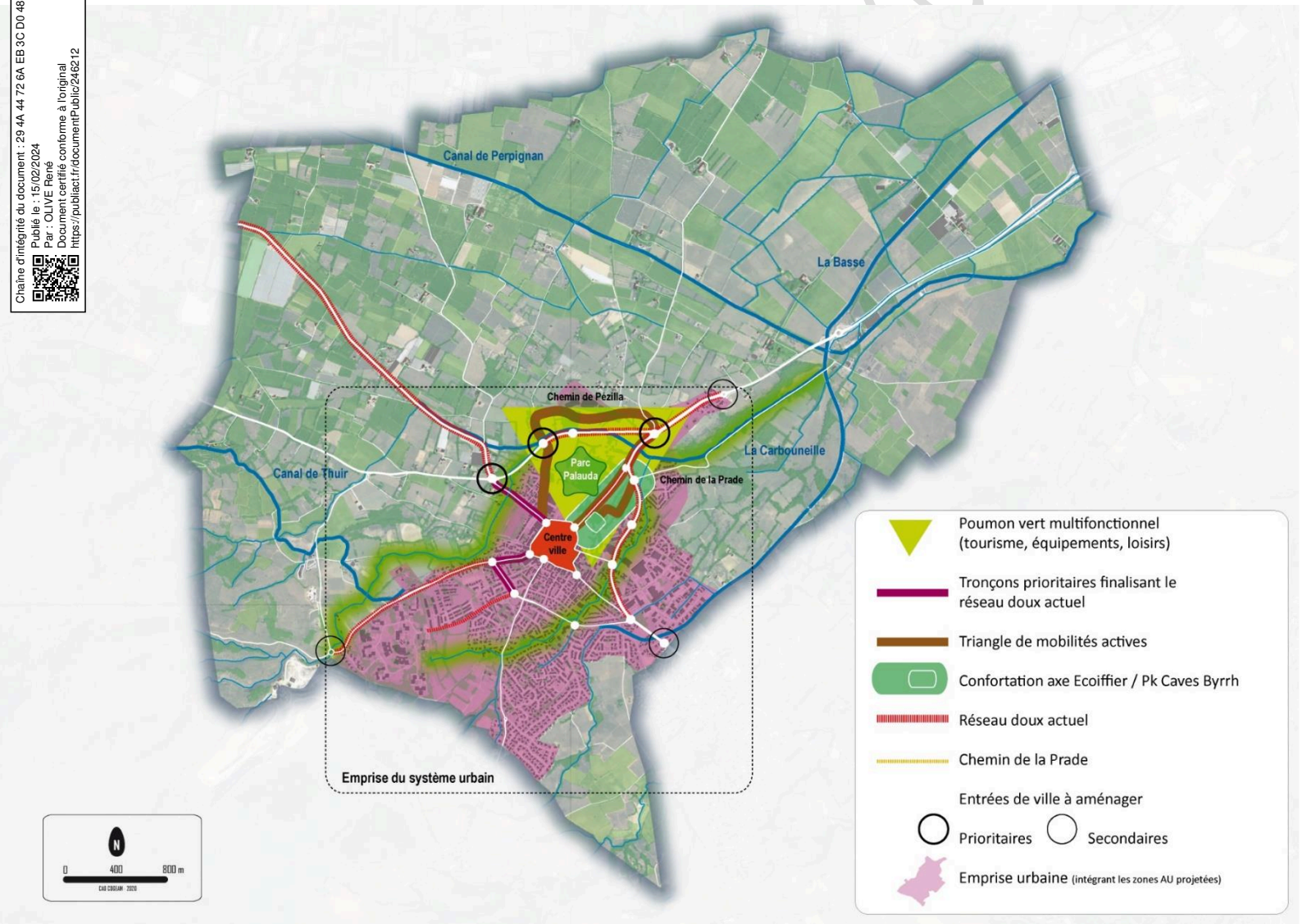
Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 10/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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.



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 11/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Thuir, commune frugale : Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en requestionnant 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 a 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 (6,36ha). 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

ARRET - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 12/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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.

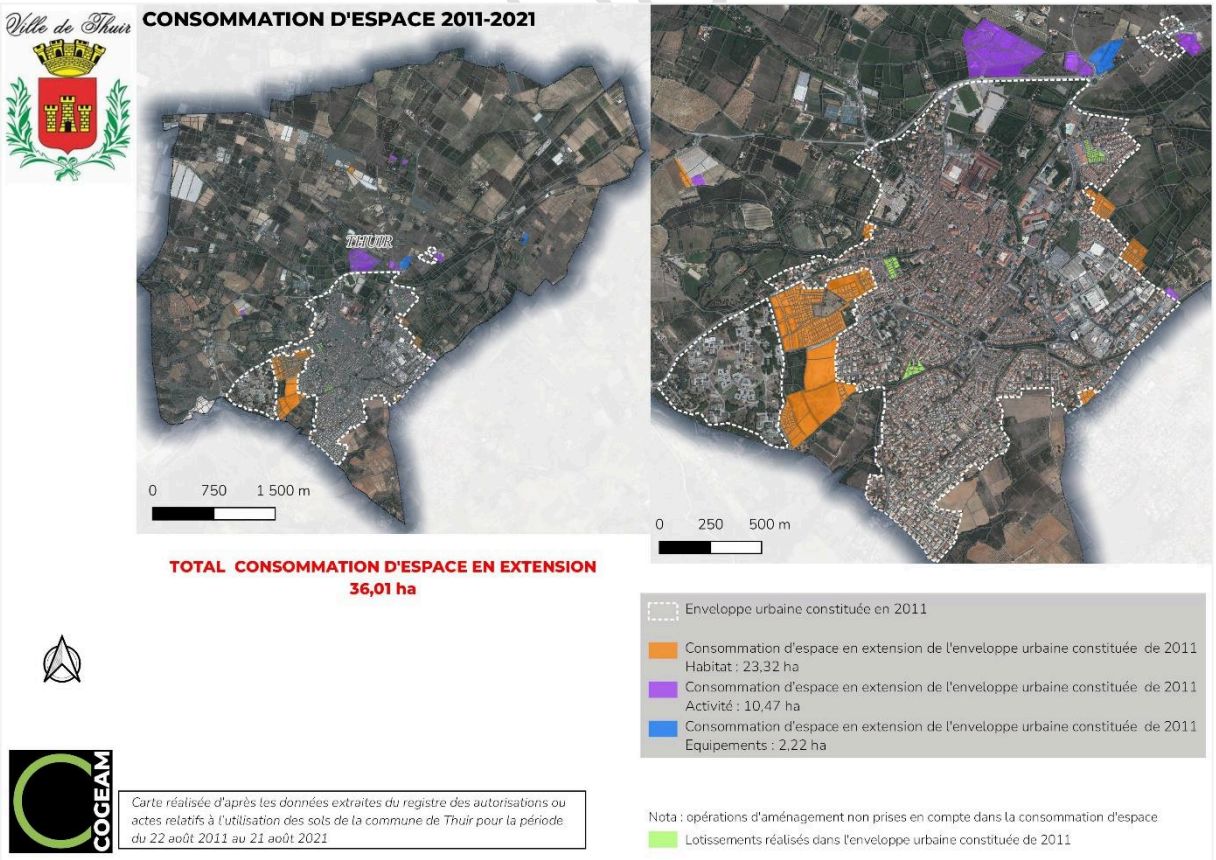
Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :

- 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

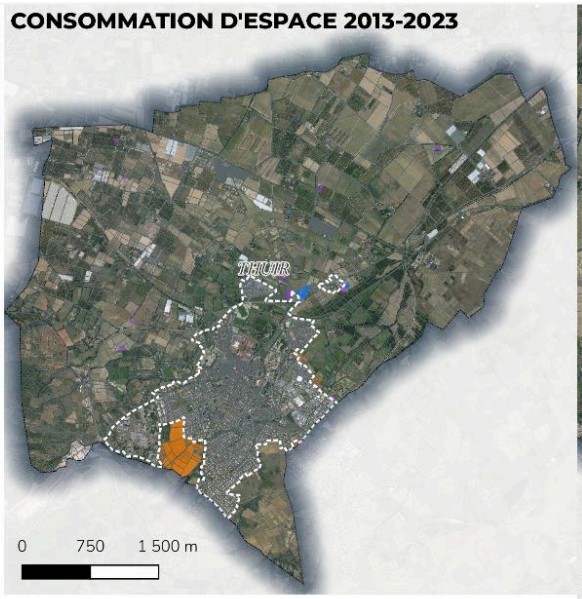
Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent poursuivre les efforts engagés en matière de densité (40 logements/ha projetés sur la ZAC des Espassols) et s'inscrire ainsi dans l'esprit du SCoT.



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

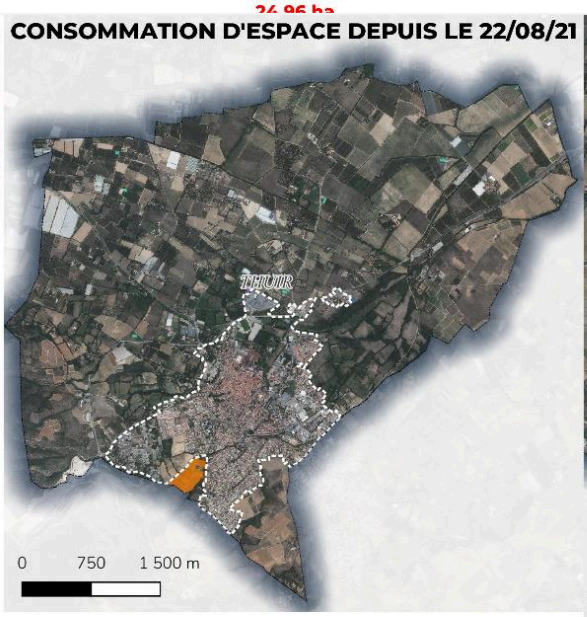
Page 13/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

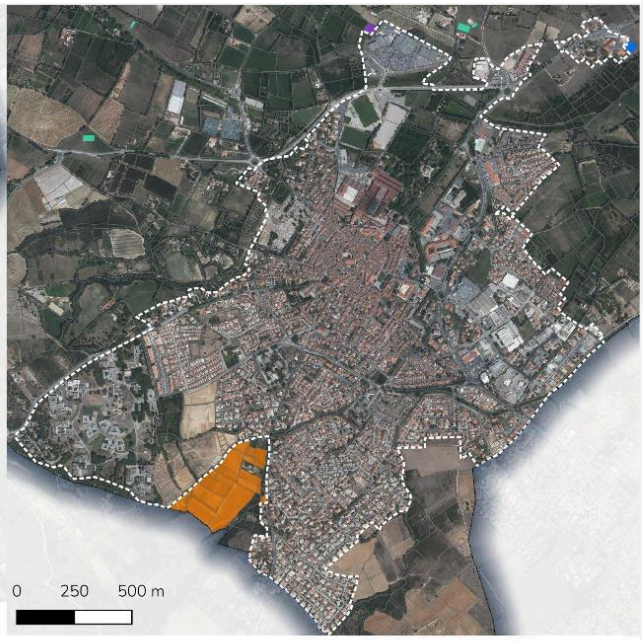
CONSOMMATION D'ESPACE 2013-2023



TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION
24,96 ha

CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS LE 22/08/21





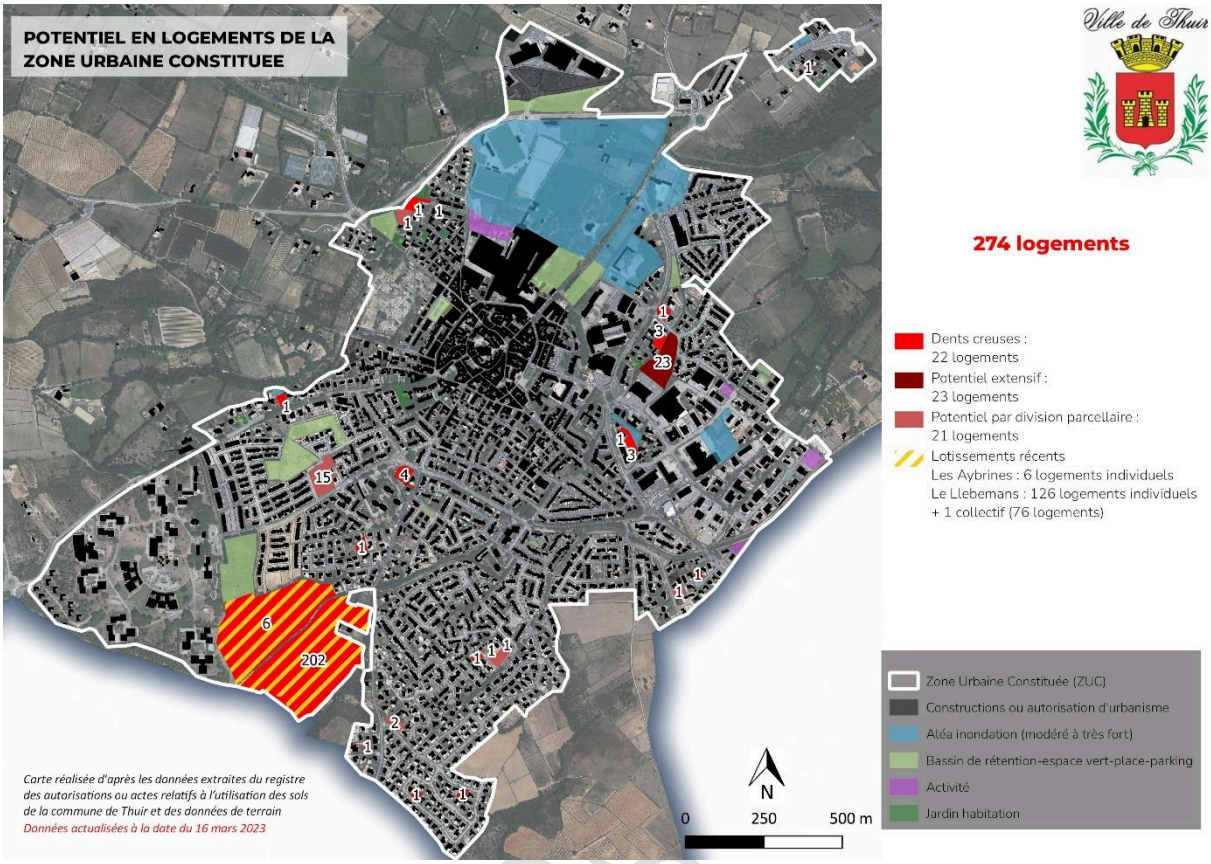
EXTENSION EFFECTIVE DES ESPACES URBANISES
8,37 ha

- 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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 14/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212



ARRÊT - 08.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

III] SYNTHESE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

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).

Page 15/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 16/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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.

ARRET - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 17/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE Rene
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 18/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

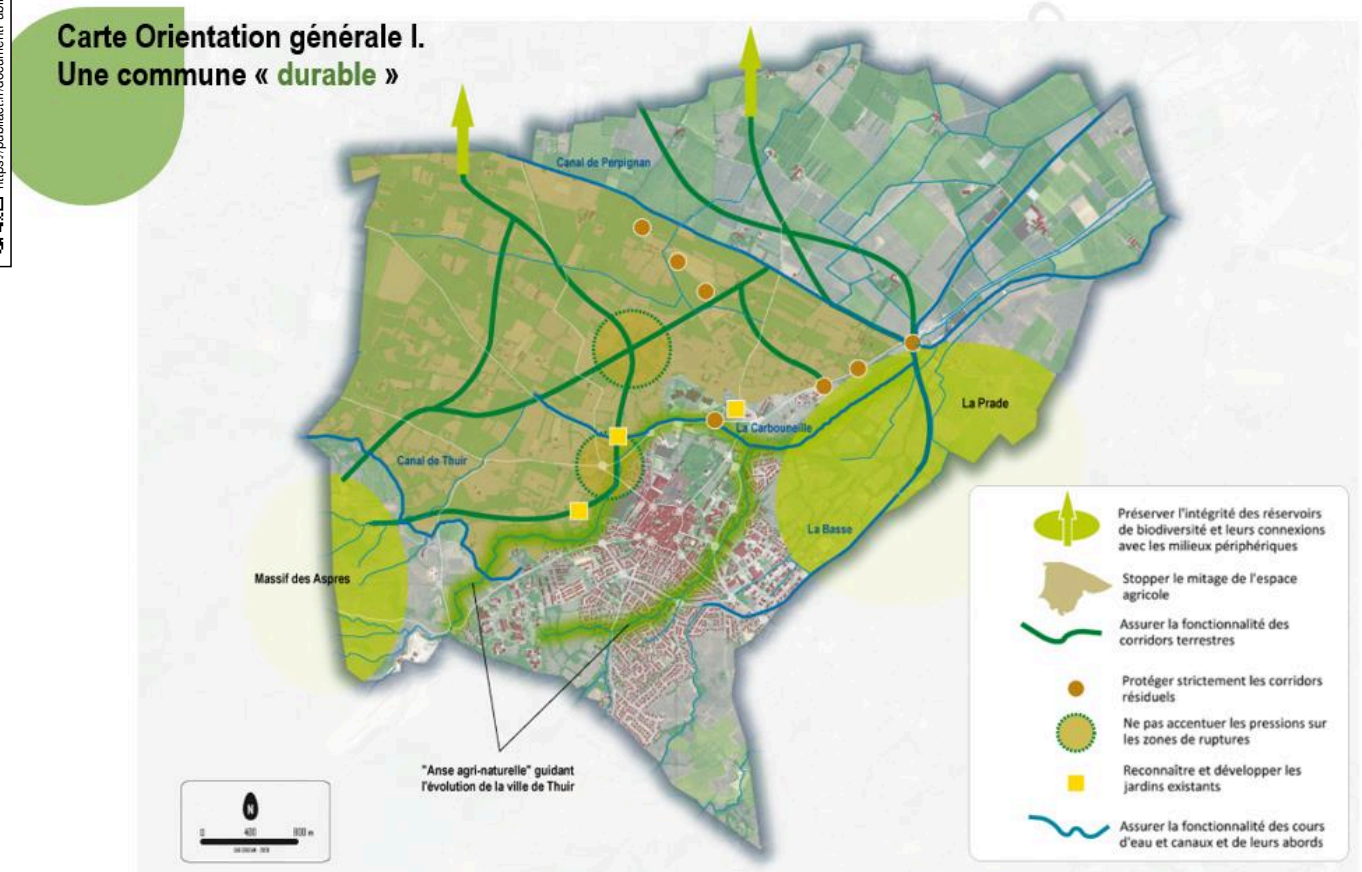
Enjeu fort	*Enjeu modéré*	*Enjeu faible*

ARRÊT - 08.02.24

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 19/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

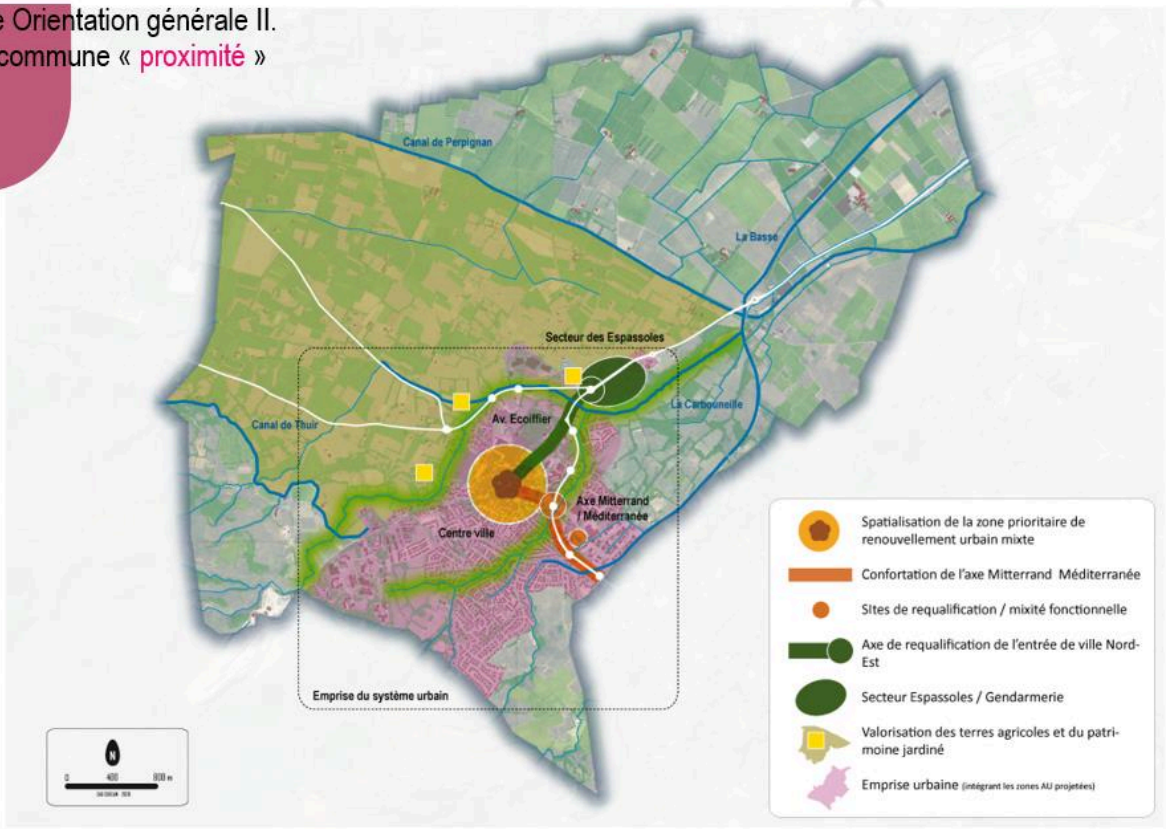
3. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



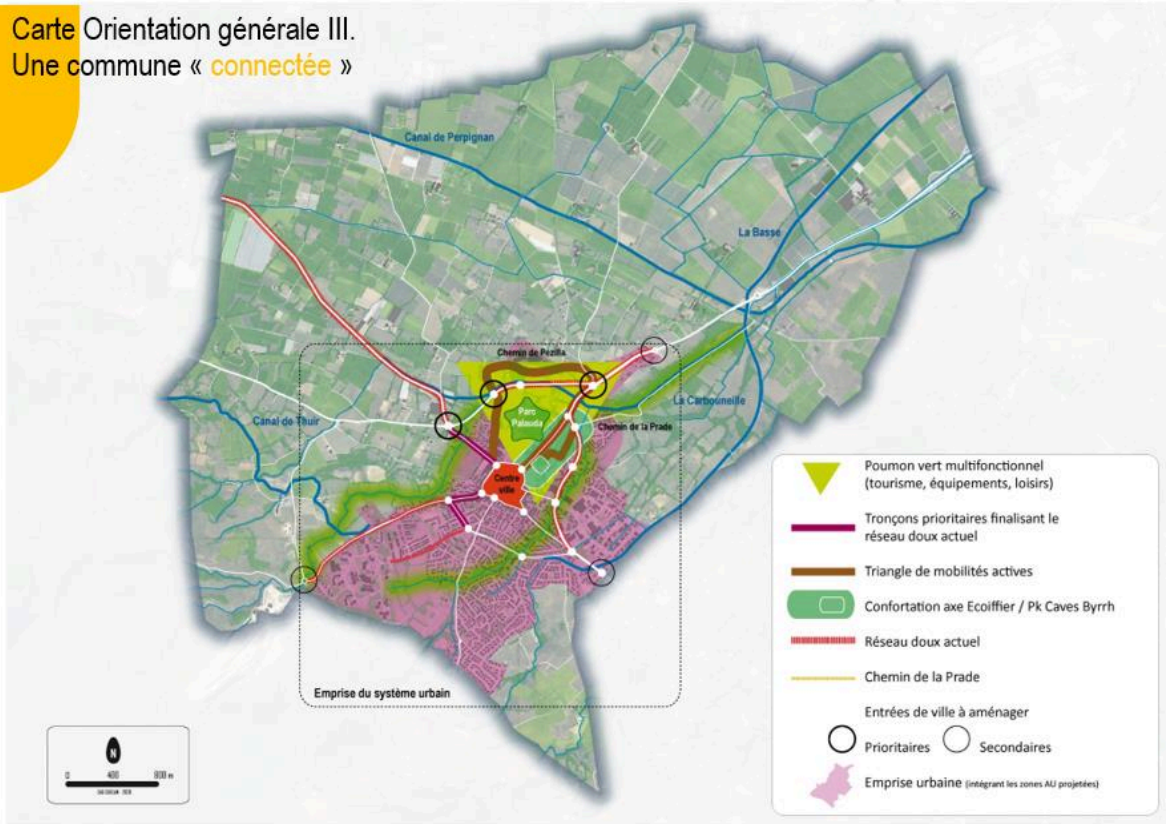
Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 20/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Carte Orientation générale II.
Une commune « proximité »



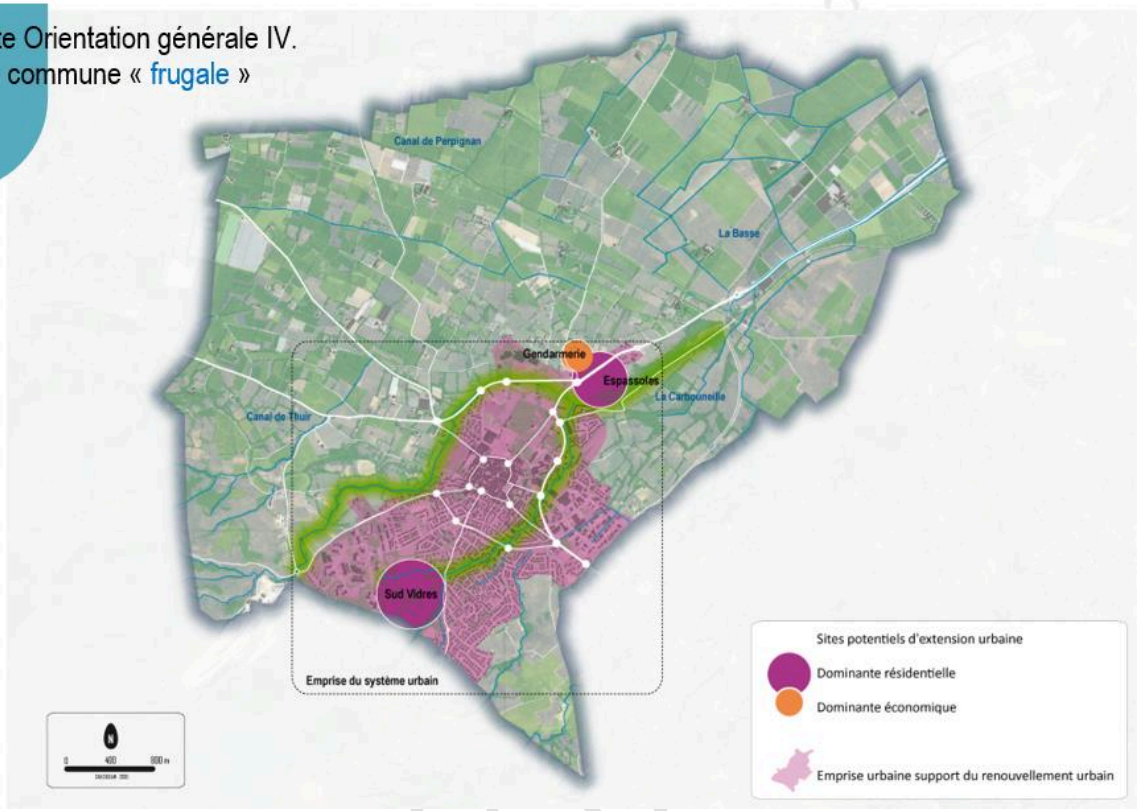
Carte Orientation générale III.
Une commune « connectée »



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 21/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Carte Orientation générale IV.
Une commune « frugale »



ARRÊT - 08.0

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 22/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

4. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

a. Les milieux ouverts

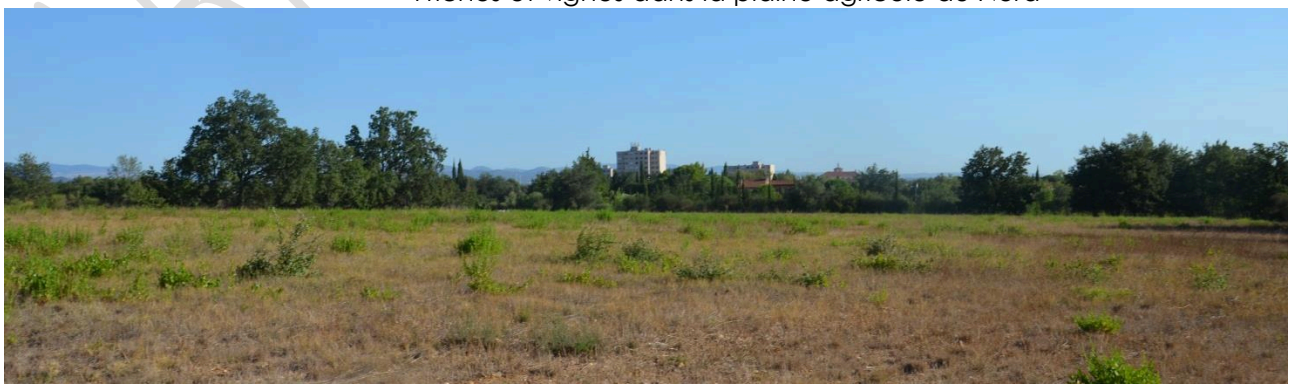
Les milieux ouverts du territoire sont principalement agricoles.

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 23/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

☞ 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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 24/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

☞ 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.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 25/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

☞ 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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 26/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 Trencade 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 Trencade d'amont vers l'aval

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 27/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

☞ 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

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 28/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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'écrêtement des crues).
- Le Canal de Thuir au pied des Aspres qui par ses décharges alimente le Rigal, la Trencade 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 préfèreront 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.

ARRÊT - 08.02.2024

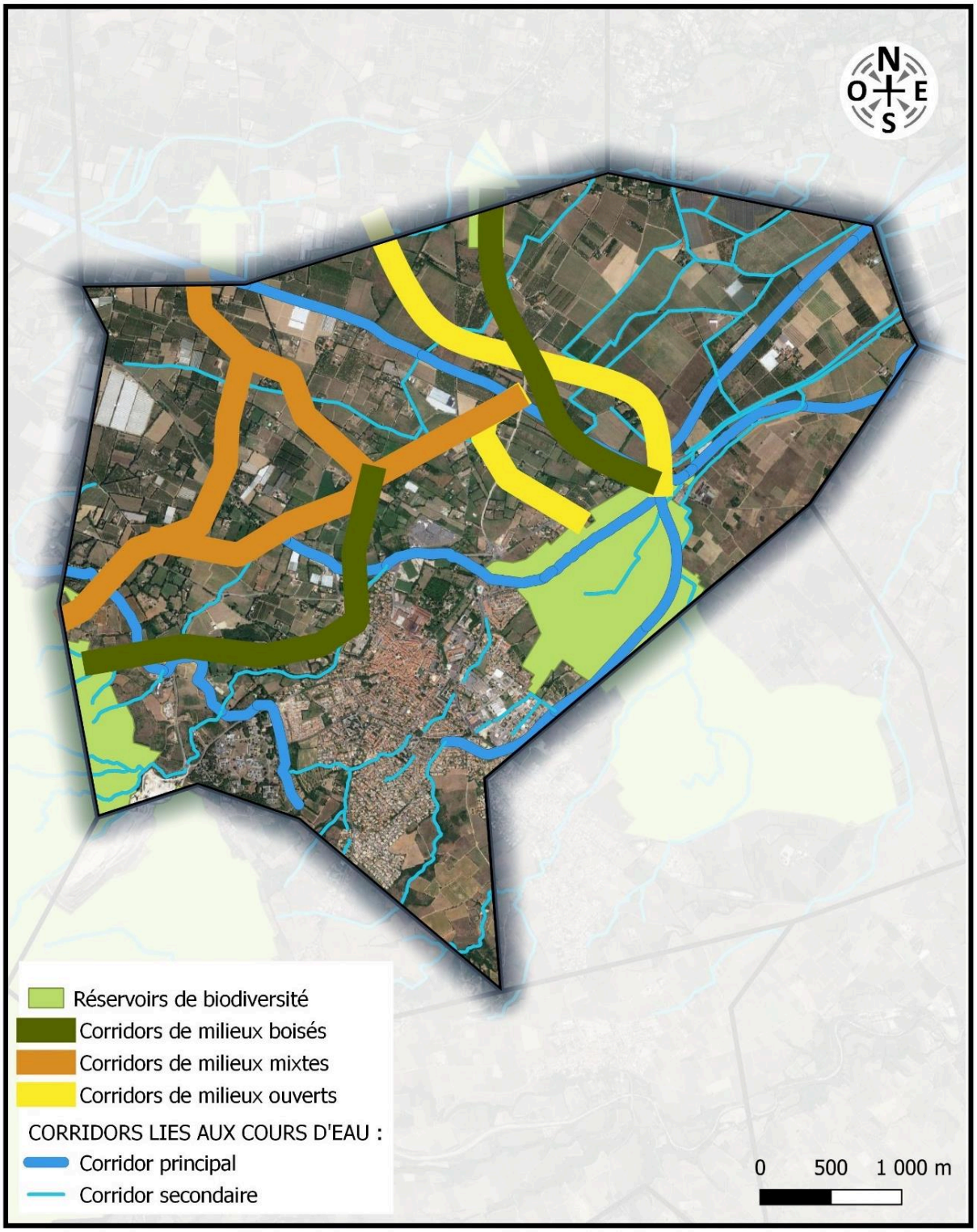
Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait Google Satellite



Page 29/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

5, allée des Villas Ariel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 42, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

18 -AL - 794 - A

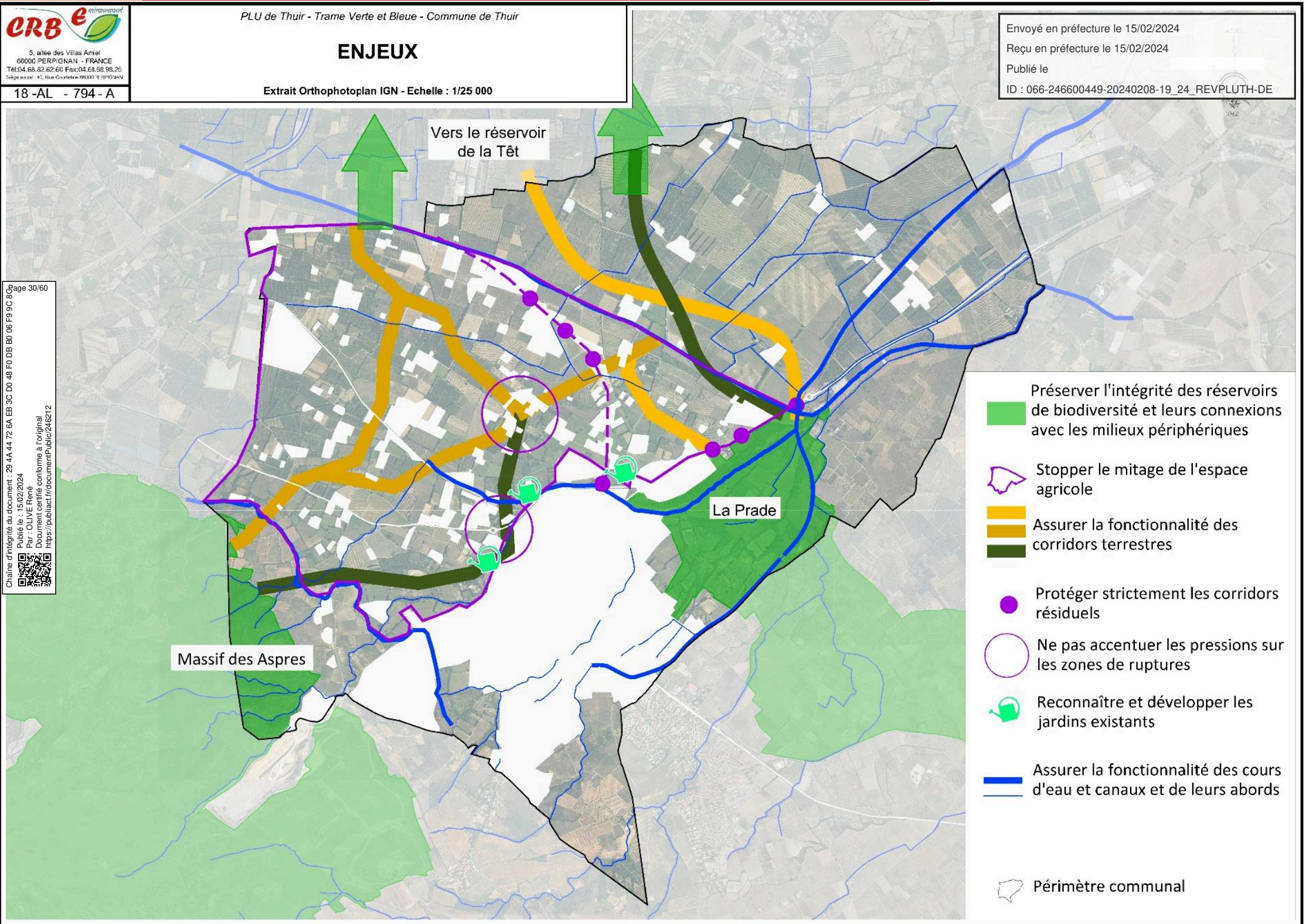
PLU de Thuir - Trame Verte et Bleue - Commune de Thuir

ENJEUX

Extrait Orthophotoplan IGN - Echelle : 1/25 000

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 30/60
Chaine d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 31/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 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	I – Une commune « durable » › *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 »*

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	

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 32/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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	

Incidences négatives — Incidences non significatives — Incidences positives

5. RESSOURCES NATURELLES

a. Ressource en eau

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 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 max : 25 000 eH).

ARRET - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212
Page 33/60

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 17.71 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	I – Une commune « durable » › *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…)*
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*

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 34/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Limiter la construction à usage agricole	I – Une commune « durable » › *Stopper le mitage et l'artificialisation de l'espace agricole compris entre les limites Nord et le Canal de Perpignan* › *Limiter l'imperméabilisation des sols et renaturer les espaces peu ou non perméables* IV – Une commune « frugale » › *S'approprier l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050*
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	I – Une commune « durable » › *Développer le concept de « nature en ville »* › *Réduire la consommation énergétique aux horizons 2030 et 2040* II – Une commune de « proximité » › *Accompagner la rénovation thermique du bâti et des habitations* III – Une commune « connectée » › *Mettre en place un réseau de mobilités, notamment actives (piétons, cycles…), garantissant un niveau de proximité constant*
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	

ARRÊT - 08.02.2024

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					

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION PLU THUIR

Page 35/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
d'eau afin de leur laisser de la place en rive (plusieurs mètres) pour que se développe une végétation qui maintien les berges en cas de pluies					
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale	Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplementaires 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					
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 Résorber les zones de cabanisation et ne pas en tolérer de nouvelles	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					

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 36/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets					
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				
'adapter à augmentation des empératures et des vènements luvieux intenses méliorer efficacité du patrimoine communal	Artificialisation de nouveaux espaces pour le développement communal	Imperméabilisation des sols, création d'îlots de chaleur Perte irréversible des fonctions agricoles, ou naturels des parcelles concernées		Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente. 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

ARRET - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 37/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

6. RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par les risques inondation, mouvement de terrain et sismique.

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	I – Une commune « durable » › *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	
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 boisées structurant la tenue des sols.				

Incidences négatives — Incidences non significatives — Incidences positives

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 38/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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* II – Une commune « proximité » › *Valoriser les spécificités architecturales, culturelles et patrimoniales de Thuir* › *Requalifier l'entrée de ville Nord-Est* › *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* 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 »*
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	

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION PLU THUIR

Page 39/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelle
Freiner l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces agricoles Améliorer la qualité aysagère des ntrées 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, traintement de l'interface avec l'espace agricole et les voies routières	
réserver et aloriser les prairies umides	Espaces zonés en N ou Nj, limitant la constructibilité et les aménagements, en EBC ou L151-23				
rotéger et valoriser e patrimoine bâti	Protection L151-19 des éléments bâtis patrimoniaux				
rotéger udicieusement les spaces publics emarquables Valoriser et aménager la continuité de la Voie Verte				OAP : Franges végétalisées, traintement de l'interface avec l'espace public et les voies routières Préservation de la ripisylve de la Carbonnelle aux Espassoles	

Incidences négatives — Incidences non significatives — Incidences positives

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION DU PLU THUIR

Page 40/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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 maitriser la consommation d'espace
› Urbanisation en continuité du tissu urbain existant

Ainsi, la superficie qui sera consommée en extension urbaine est réduite à environ 17.71 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.

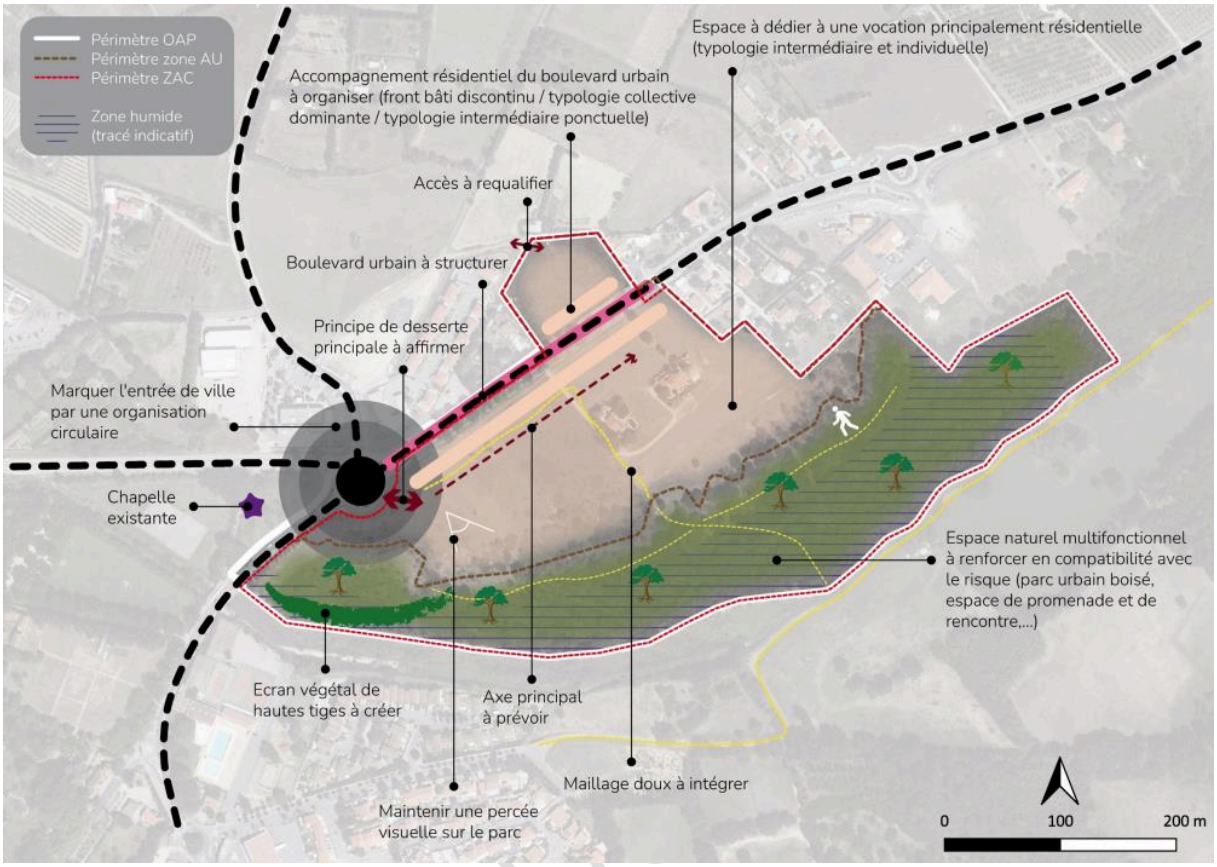
L'état initial de toutes les zones de projet est réalisé et décrit ci-après, ainsi que l'évaluation des incidences.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 41/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

a. Zone 1AU « Espassoles »



Incidences	Mesures
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain en zone AU et en zone N	Règlement : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. [...] ». Si nécessaire implantation de dispositifs de limitation des débits : rétention, infiltration...* Il limite également l'imperméabilisation des sols avec a minima 35% de surfaces maintenues perméables pour les zones AU (30% sur les parcelles de moins de 200m²) et 50 % minimum pour les zones N. Concernant les affouillements et exhaussements de sol, « *ils ne doivent en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ».
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat Production de gaz à effet de serre	Végétalisation des bordures avec des espèces locales et adaptées au changement climatique, réduction de l'imperméabilisation des sols, création d'un écran végétal. Espace naturel (en zone N) à valoriser pour renforcer son attractivité tout en tenant compte des risques existants (inondation notamment).

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION DU PLU THUIR

Page 42/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

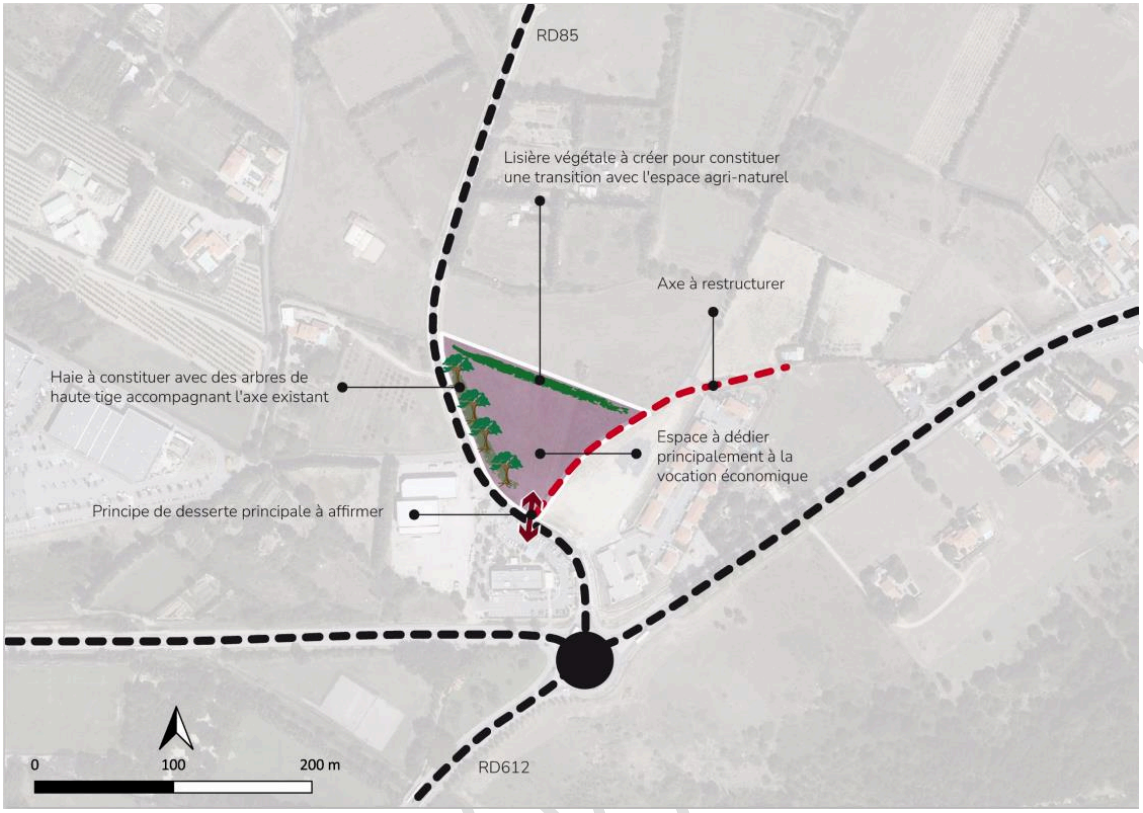
Incidences	Mesures
Construction en entrée de ville	Les OAP imposent plusieurs mesures afin de faciliter l'insertion paysagère du projet et de qualifier l'entrée de ville. Il s'agira de : - Créer un écran végétal de hautes tiges pour amoindrir l'impact visuel - Maintenir un espace non bâti afin d'assurer une profondeur visuelle sur le parc des Espassoles - Conserver les platanes existants sur la RD 612 - Créer un front bâti discontinu pour mettre en valeur des perspectives sur le quartier des Espassoles et le parc urbain plus au Sud - Valoriser la partie inondable su site - Varier les typologies de logements sans effet de densification à l'intérieur de la zone Notons que : - Le règlement de la zone interdit les couleurs criardes et évite ainsi une récidive par rapport à la zone d'activité existante. - La hauteur des constructions est limitée. - Les nouvelles constructions doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport à la RD612.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 43/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

b. Zone 1AUE



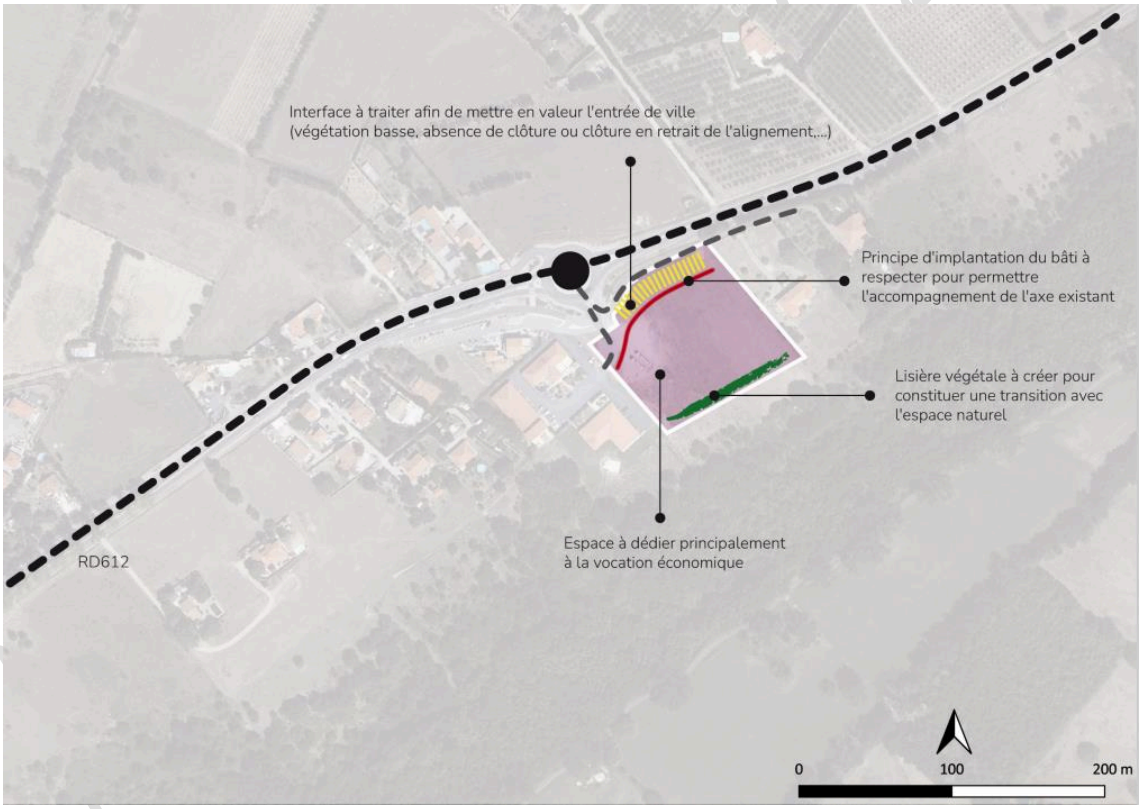
Incidences	Mesures
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Règlement : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. [...] ». Si nécessaire, implantation de dispositifs de limitation des débits : rétention, infiltration...* Il limite également l'imperméabilisation des sols avec a minima 35% de surfaces maintenues perméables. Concernant les affouillements et exhaussements de sol, « *ils ne doivent en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ».
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat Production de gaz à effet de serre	Végétalisation des bordures avec des espèces locales et adaptées au changement climatique, Réduction de l'imperméabilisation des sols.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 44/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Incidences	Mesures
Construction en entrée de ville	Les OAP imposent une végétalisation de toutes les franges de la zone de projet pour en faciliter l'intégration et qualifier l'entrée de ville. Le règlement de la zone interdit les couleurs criardes et évite ainsi une récidive par rapport à la zone d'activité existante. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres hors-tout. Les nouvelles constructions doivent respecter une distance minimale de 10 m aux routes départementales.

c. Zone UE2



Incidences	Mesures
Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Règlement : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. [...] ». Si nécessaire, implantation de dispositifs de limitation des débits : rétention, infiltration...*

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 45/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

Incidences	Mesures
	Concernant les affouillements et exhaussements de sol, « *ils ne doivent en aucun cas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux* ».
Adaptation au changement climatique inhérente au choix d'aménagement et de construction Augmentation de la consommation énergétique liée à l'habitat Production de gaz à effet de serre	Végétalisation des bordures avec des espèces locales et adaptées au changement climatique, réduction de l'imperméabilisation des sols.
Construction en entrée de ville	Les OAP imposent un traitement des interfaces (végétalisation) pour faciliter l'intégration de la zone de projet et qualifier l'entrée de ville. Le règlement de la zone interdit les couleurs criardes et évite ainsi une récidive par rapport à la zone d'activité existante. La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres hors-tout. Les nouvelles constructions doivent respecter une distance minimale de 10m par rapport à la D612.

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* ».

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION DU THUIR

Incidences	Mesures
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.

Page 46/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 48/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ER 2 / Rectification de la RD85

Cet emplacement réservé est destiné à la rectification de la RD85, permettant un trafic plus important sur la commune de Thuir.

Il est situé en zone Atvb.

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles anciennement productifs (surface : 3082 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.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

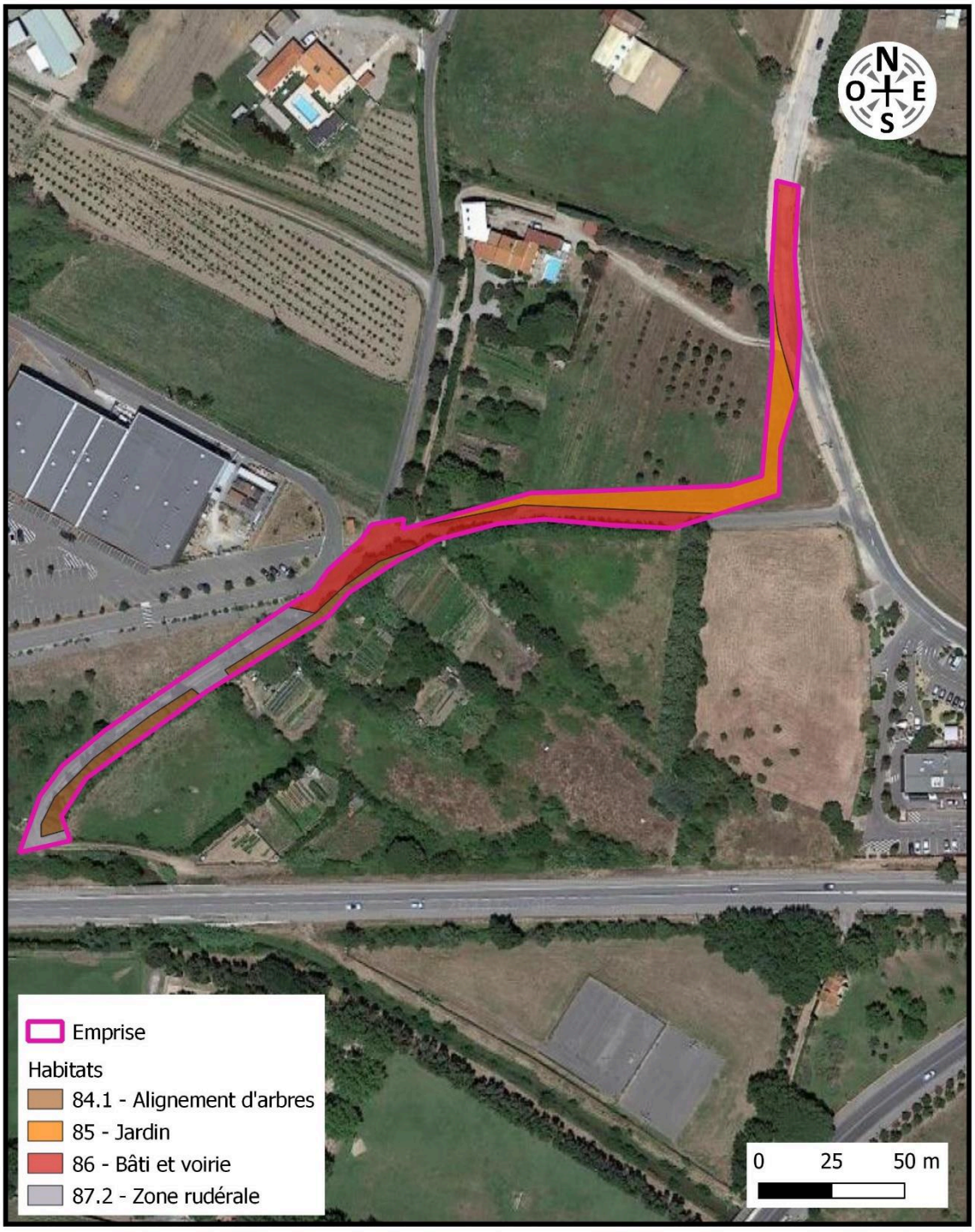
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION DU PLU THUIR

Page 50/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ER 3 / Création d'un bassin écrêteur de crues sur la Trencade

Cet emplacement réservé est destiné à la construction d'un bassin écrêteur de crues sur le ruisseau de la Trencade.

Il est situé en zone A.

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles anciennement productifs (surface : 116 343 m²)	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.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

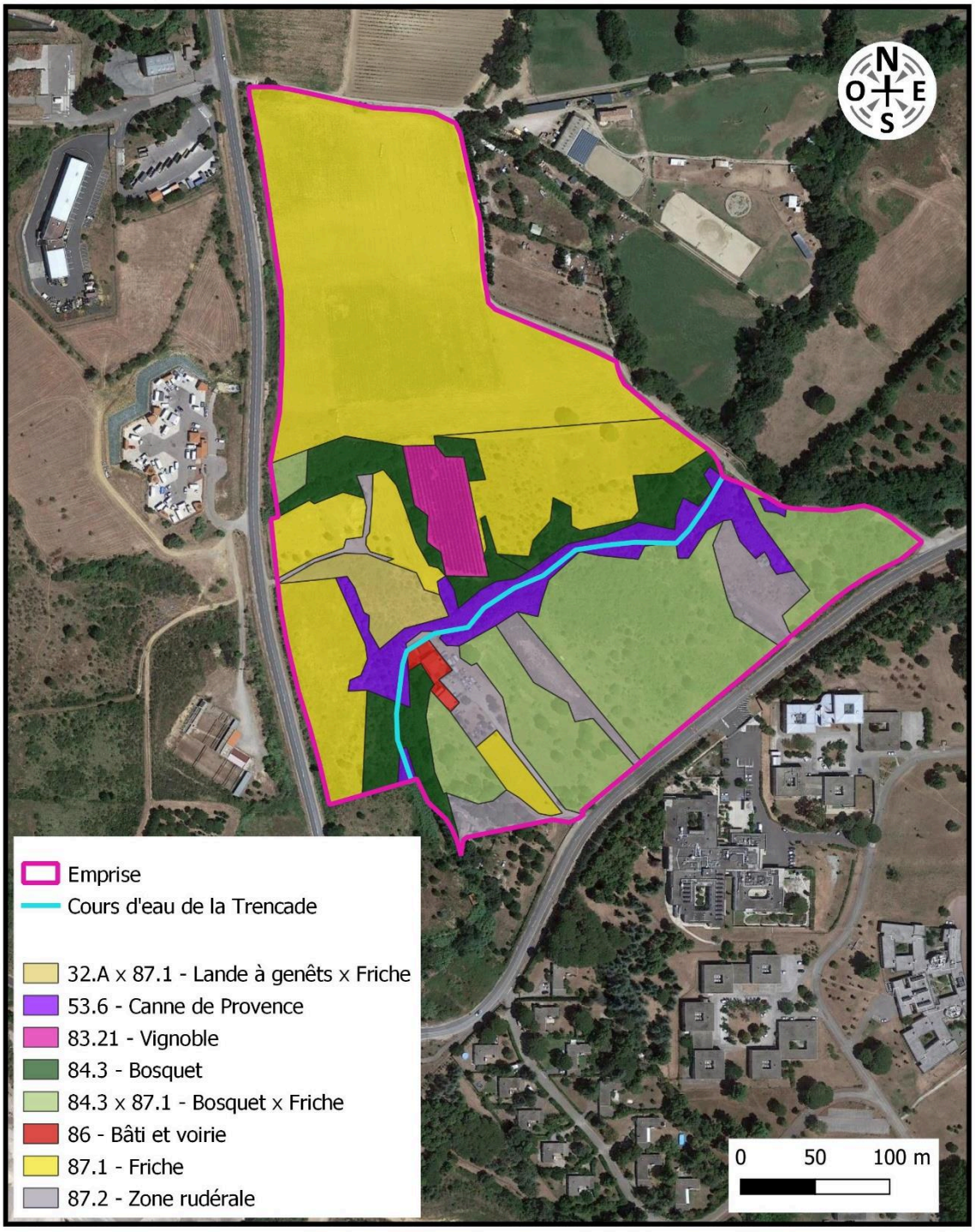
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212
Page 51/60

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Page 52/60
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ARRÊT - 08.02.2024

ER 4 / Elargissement à 10 mètres de l'ancien chemin de Terrats

Cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement à 10 mètres de l'ancien chemin de Terrats.

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

Incidences	Mesures
Elargissement d'une route existante (surface : 2561 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.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

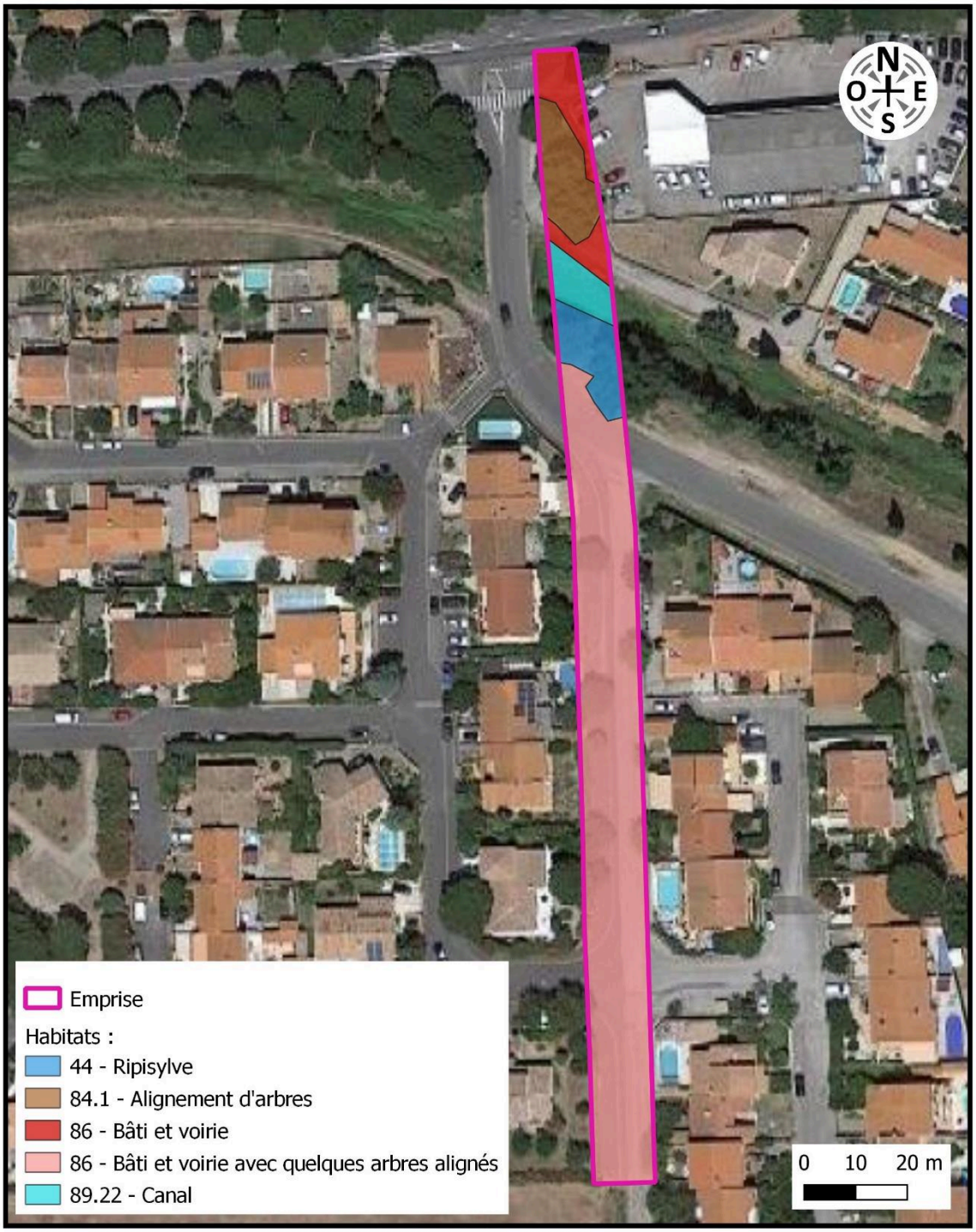
Page 53/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212
Page 54/60

ER 5 / 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.

Incidences	Mesures
Aménagements et équipements publics (surface : 2268 m²)	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.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

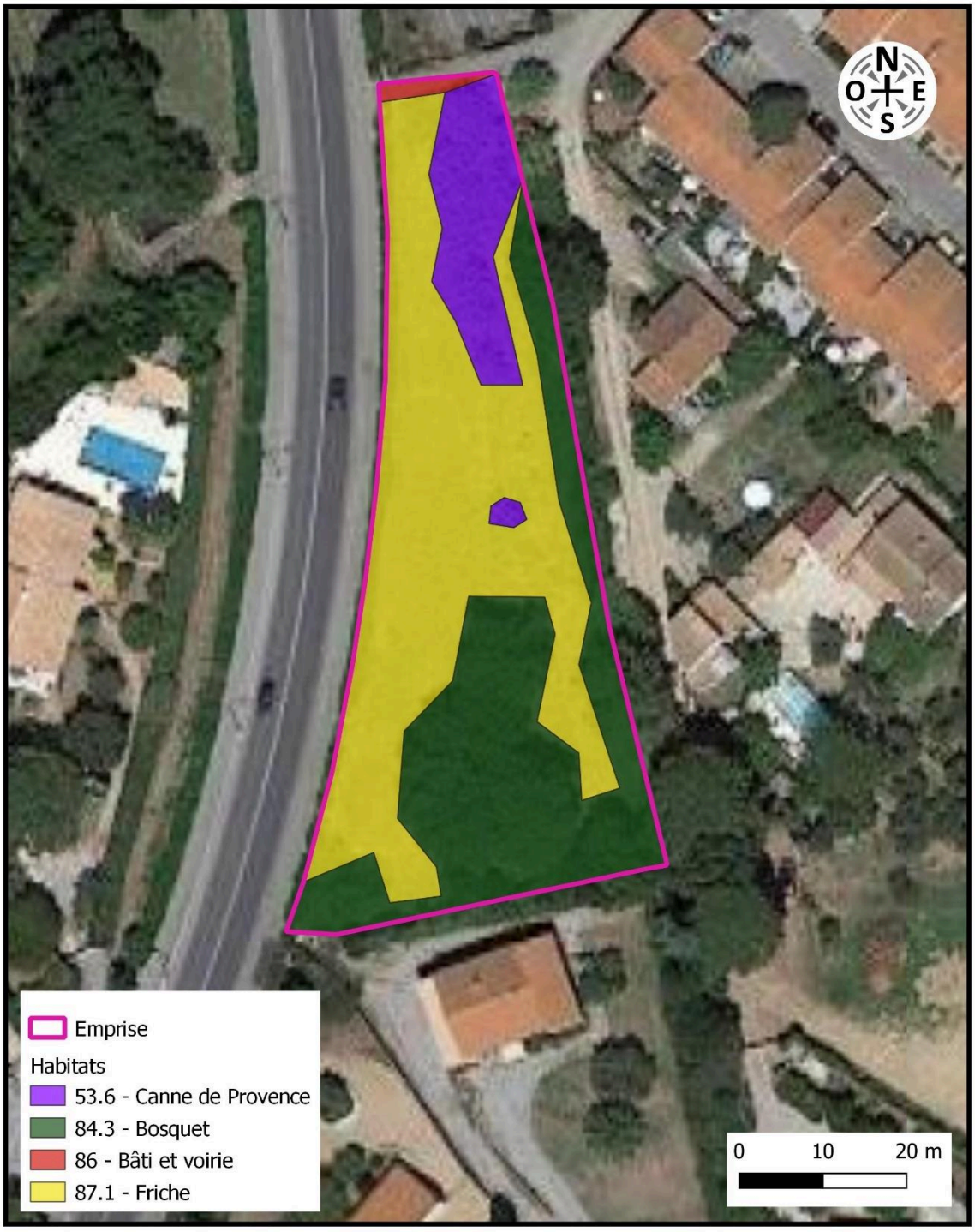
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

REVISION DU PLU THUIR

Page 56/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ER 6 / 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.

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.

ARRÊT - 08.02.2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 58/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

ER 7 / Aménagement de la RD612 – Déviation de Thuir et Llupia

Cet emplacement réservé est destiné à l'aménagement de la RD612, pour la déviation de Thuir et Llupia.

Il est situé en zones A et N.

A noter que la Déclaration d'Utilité Publique du 06 août 2014 sera caduque le 06 août 2024. Les études de faisabilité de ce projet remettant en cause son opérationnalité, cet emplacement réservé sera probablement abandonné.

Incidences	Mesures
Destruction d'habitats agricoles anciennement productifs, de boisements (surface : 66852 m^2)	Le règlement de la zone agri-naturelle 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 agri-naturelle : « *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.

ARRÊT - 08/02/2024

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

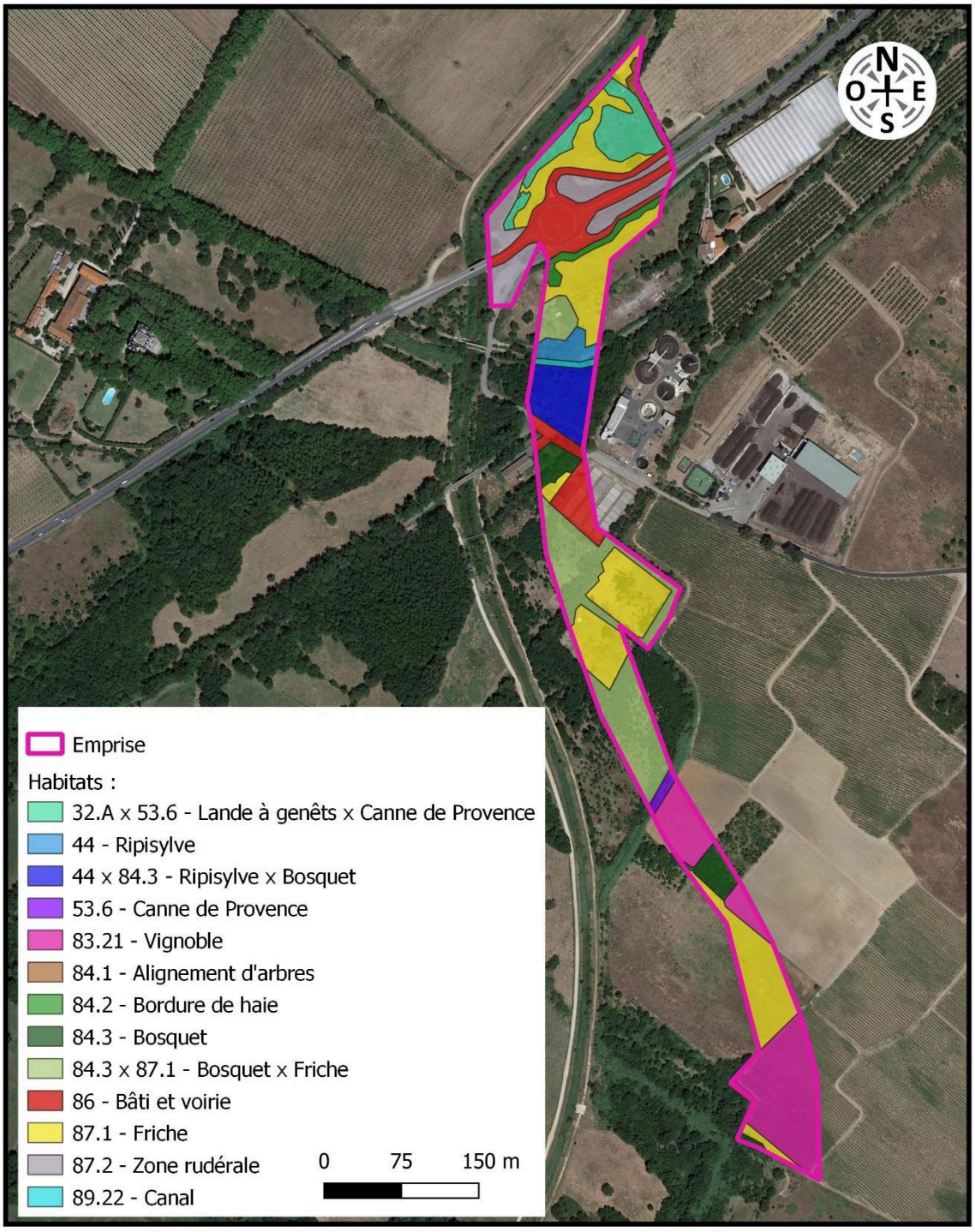
Page 59/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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

Plan Local d'Urbanisme de Thuir

HABITATS NATURELS

Extrait Google Satellite



Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-246600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

Page 60/60
Chaîne d'intégrité du document : 29 4A 44 72 6A EB 3C D0 48 F0 DB B0 06 F9 9C 8C
Publié le : 15/02/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/246212

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