



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2/ RECUEIL DES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLU



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

- Tableau des consultations effectuées
- Accusé de réception de saisine et décision de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis des Personnes Publiques / organismes associés

Tableau des consultations effectuées

DESTINATAIRE			ENVOYÉ AVEC A/R COURRIER RECU LE	AVIS RECU SUR LE PROJET	TYPE	DATE DE RECEPTION
adresse	cp	ville				
Préfecture des Pyrénées-Orientales 24 Quai Sadi Carnot - BP 951	66951	Perpignan Cedex	11/04/2024	OUI	COURRIER	Réception par mail le 13/08/2024
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	11/04/2024			
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée 22, boulevard du Maréchal-Juin	31406	Toulouse Cedex 9	11/04/2024			
Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales 24, quai Sadi Carnot	66906	Perpignan Cedex	11/04/2024	OUI	COURRIER	17/07/2024
Chambre du Commerce et d'Industrie Quai De Lattre de Tassigny	66020	Perpignan Cedex	11/04/2024			
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 9 av. Alfred Sauvy - Mas de la Garrigue	66600	Rivesaltes	11/04/2024	OUI	COURRIER	Réception par mail le 30/05/2024
Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales 19 avenue de Grande-Bretagne	66025	Perpignan Cedex	11/04/2024	OUI	COURRIER	Réception par mail le 12/07/2024



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon 9, Espace Méditerranée	66000	PERPIGNAN	11/04/2024	OUI	COURRIER	Réception par mail le 09/07/2024
INAO Rue du Pont de l'Avenir - CS50127	11100	NARBONNE	11/04/2024			
DREAL Perpignan 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	12/04/2024			
CRPF 19, avenue de Grande Bretagne	66000	PERPIGNAN Cedex	11/04/2024			
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) Service Aménagement 2, rue Jean Richepin - BP 50909	66000	PERPIGNAN Cedex	11/04/2024	OUI	COURRIER	Réception par mail le 31/07/2024
Agence Régionale de Santé Occitanie Délégation départementale des Pyrénées-Orientales 53 Avenue Jean Giraudoux	60928	PERPIGNAN CEDEX	11/04/2024			



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement OCCITANIE Direction énergie connaissance Département Autorité Environnementale Division Est 520 Allée Henri II de Montmorency CS 69009	34064	MONTPELLIER CEDEX 2	11/04/2024	OUI	COURRIER	15/07/2024
Communauté de Communes Roussillon Conflent 1 Rue Michel Blanc BP5	66130	ILLE SUR TET	Avis de réception signé mais non daté			
PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE 11 Boulevard Saint Assiscle BP20641	66006	PERPIGNAN CEDEX	11/04/2024			
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérus 3 Impasse de Charlemagne BP90103	66704	ARGELES SUR MER	11/04/2024			
Communauté de Communes du Haut-Vallespir 8 boulevard du Riuferrer	66150	Arles-sur-Tech	12/04/2024			



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes du Vallespir 2 Avenue du Vallespir	66400	CERET	12/04/2024			
SNCF Réseau Direction territoriale Occitanie Immeuble Toulouse 2000 - 2 Esplanade Compans Caffarelli	31000	TOULOUSE	Avis de réception signé mais non daté	OUI	COURRIER	26/04/2024
Mairie de	66300	BANYULS DELS ASPRES	11/04/2024			
Mairie de	66300	BROUILLA	16/04/2024			
Mairie de	66300	CAIXAS	11/04/2024			
Mairie de	66300	CALMEILLES	15/04/2024			
Mairie de	66300	CAMELAS	11/04/2024			
Mairie de	66300	CASTELNOU	11/04/2024			
Mairie de	66300	FOURQUES	11/04/2024			
Mairie de	66300	LLAURO	Avis de réception signé mais non daté			
Mairie de	66300	MONTAURIOL	12/04/2024			
Mairie de	66300	OMS	15/04/2024			
Mairie de	66300	PASSA	11/04/2024			
Mairie de	66300	SAINTE COLOMBE	17/04/2024			
Mairie de	66300	SAINT JEAN LASSEILLE	11/04/2024			
Mairie de	66300	TERRATS	11/04/2024			
Mairie de	66300	THUIR	11/04/2024			
Mairie de	66300	TORDERES	15/04/2024			
Mairie de	66300	TRESSERRE	11/04/2024			



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mairie de	66300	TROUILLAS	Avis de réception avec tampon non daté			
Mairie de	66300	VILLEMOLAQUE	11/04/2024			
Mairie de	66270	LE SOLER	11/04/2024			
Mairie de	66350	TOULOUGES	Avis de réception signé mais non daté			
Mairie de	66680	CANOHES	11/04/2024			
Mairie de	66300	PONTEILLA	11/04/2024			
Mairie de	66300	LLUPIA	11/04/2024			
Mairie de	66170	SAINT-FELIU-D'AVALL	10/04/2024			
SYDETOM 66 Naturopôle - Bâtiment I n°9	66350	TOULOUGES	11/04/2024	OUI	COURRIER	03/05/2024
SPANC 66 3 boulevard Clairfont - Bat.G	66350	TOULOUGES	12/04/2024			
Syndicat Mixte de la Têt - Bassin Versant 3 rue Edmond BARTISSOL	66000	PERPIGNAN	12/04/2024			



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Accusé de réception de saisine et décision de
l'Autorité Environnementale (MRAe)**



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 12 avril 2024

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 04 34 46 67 42

Le directeur régional
à

Communauté de
communes des Aspres
Monsieur le Président
Allée Hector Capdellayre
6301 Thuir

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception
Numéro d'enregistrement de la demande : 2024-013128 Collectivité : Communauté de communes des Aspres Procédure : Révision du PLU Localisation : la commune de Thuir - le département des Pyrénées-Orientales date de réception du dossier : 11 avril 2024

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 11 avril 2024 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 11 juillet 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le préfet de région et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale Est

Jean-Marie Lafond



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur le projet de révision du PLU de Thuir (Pyrénées-Orientales)

N°Saisine : 2024-013128

N°MRAe : 2024AO76

Avis émis le 15 juillet 2024

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 11 avril 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes des Aspres pour avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thuir (Pyrénées-Orientales).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Florent Tarris, Yves Gouisset, Annie Viu, Bertrand Schatz, Christophe Conan.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 12 avril 2024.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Thuir engage la révision de son PLU et a mis en œuvre une démarche d'évaluation environnementale volontaire qui peut être sensiblement améliorée.

Cela concerne en particulier la compatibilité des termes de la révision avec les documents de rang supérieur, la complétude de l'état initial de l'environnement, ou la justification de la localisation des secteurs de projet au regard des solutions de substitution raisonnables à l'aune notamment des enjeux environnementaux. L'ajout d'une cartographie croisant les enjeux environnementaux avec les secteurs de projet est requis.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les indicateurs de suivi portant sur les enjeux environnementaux, ainsi que l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement avec la mise en œuvre des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser adaptées, et de compléter le résumé non technique en conséquence.

En outre, il convient de compléter la trame verte et bleue, en particulier au regard des investigations à mener notamment sur les secteurs de projet, mais également en tenant compte des continuités écologiques à préserver ou restaurer, et en prévoyant les mesures réglementaires complémentaires nécessaires en vue de protéger ces continuités. Un complément d'étude est également attendu permettant la prise en compte de l'enjeu « chiroptères » sur le territoire ainsi que plus globalement une orientation d'aménagement et de programmation pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Par ailleurs, le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de révision du PLU nécessite d'être démontré à l'horizon 2031 fixé par le PADD en tenant compte des objectifs fixés par le SCoT Plaine du Roussillon et des projections de l'INSEE. La mobilisation des logements vacants, l'encadrement de tous les secteurs de projet par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un calendrier permettant de phaser les ouvertures à l'urbanisation sont attendus.

En outre, il convient de conditionner l'accueil de nouveaux habitants au parfait achèvement des travaux sur les réseaux de distribution de l'eau potable et s'assurer de son adaptation aux ressources effectivement disponibles.

La démonstration de l'efficacité des mesures réglementaires du PLU pour préserver la fonctionnalité de la zone humide de la Prade de Thuir et son bassin d'alimentation est requise, la règle de compensation à 200 % s'appliquant en cas de destruction même partielle.

Enfin, la MRAe engage la commune à mesurer les niveaux de pollution sonore et atmosphérique du secteur de projet « les Espassoles » dédié à l'habitat, de définir les indicateurs de suivi qui en découlent avec un état zéro correspondant à ces mesures, et au terme de l'analyse des incidences à mener, de proposer les mesures d'évitement et de réduction qui s'imposent.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de révision du PLU au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012. Leurs dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

Le projet de révision du PLU de la commune de Thuir a été prescrit en avril 2019. En application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du CU (dans leurs versions applicables avant le 16 octobre 2021²), cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique. La révision du PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale volontaire. En application de l'article R. 104-21 du même code, la MRAe d'Occitanie a été saisie par la communauté de communes pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure et sur la base du rapport de présentation.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du Code de l'environnement, l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune de Thuir (8 173 habitants – 20 km² – INSEE 2021), localisée à 15 km au sud-ouest de Perpignan et à 25 km de la mer Méditerranée, est située au pied des Aspres, premiers contreforts du Canigou³, dans le département des Pyrénées-Orientales.

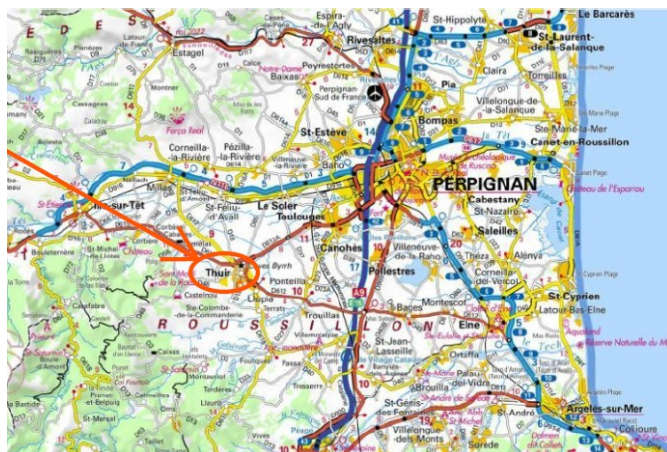


Figure 1: Plan de situation de Thuir (source Géoportail)

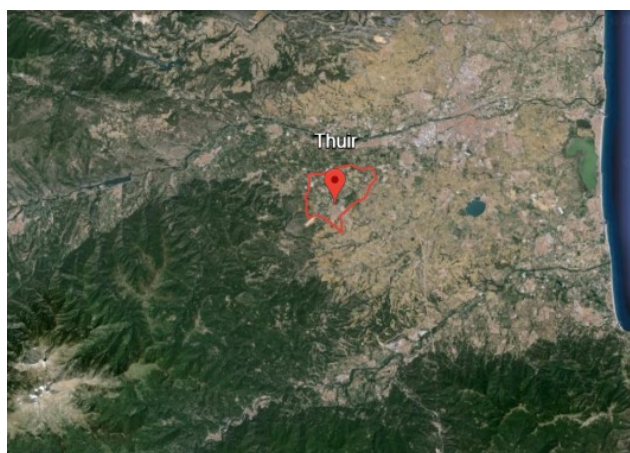


Figure 2: Thuir dans son environnement entre la plaine du Roussillon et le piémont du Canigou

Territoire occupé dès l'antiquité, l'existence de Thuir est ensuite attestée à partir du XI^e siècle en tant que ville royale entourée d'une fortification abritant une église et un cimetière. Son développement s'est accompagné de l'édification de multiples enceintes destinées à en assurer la défense. La commune tiendra ainsi un rôle majeur

- 2 Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur à compter du 16/10/2021 pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites à partir du 09/12/2020
- 3 Le pic du Canigou sur le massif éponyme, est le plus haut sommet oriental de la chaîne des Pyrénées, avec 2 784 mètres d'altitude

dans la guerre du Roussillon⁴. Puis, elle connaîtra un réel essor à partir de 1827 avec l'installation des frères Viollet créant un chai destiné à produire un vin doux naturel : le Byrrh.

La commune prend la forme d'un triangle orienté au nord-est, dont la base s'appuie sur les contreforts du Causse de Castelnou. Son altitude la plus élevée oscille entre 200 et 230 m. Le cœur de la ville, l'ancienne cellera⁵ qui entoure l'église, s'est établi sur un léger relief dominant la plaine collinaire qui fait la transition entre la plaine du Roussillon et les piémonts du Canigou. L'urbanisation s'est ensuite développée autour de ce point central, s'étendant en grande partie vers le sud, jusqu'à atteindre les limites du territoire communal. Les villages au-delà se sont développés dans la continuité au point d'effacer les limites entre Llupia et Thuir.

Les zones d'activité économique sont réparties autour du bourg. À l'ouest se trouvent le centre hospitalier spécialisé dans la psychiatrie et la carrière de « Roussillon Agrégats ». Cette dernière, installée sur la commune limitrophe de Sainte-Colombe-de-la-Commanderie, impacte le paysage thuirinois par sa visibilité depuis le village. Le sud-est du territoire accueille une zone d'activité économique intégrant la caserne des pompiers. Les centres commerciaux sont installés au nord de la commune, au milieu des espaces agricoles.

Thuir est desservi par plusieurs infrastructures de transport importantes connaissant un trafic routier croissant avec trois axes à grande circulation dont la RD612a vers Perpignan qui culmine à plus de 10 000 véhicules par jour. La RD 612 et la RD612a sont classées par arrêté préfectoral⁶ au titre des infrastructures routières sonores.

La voie de chemin de fer désaffectée sert de véloroute jusqu'à Perpignan. En 2017, 77 % des actifs utilisent un véhicule à moteur pour se rendre sur leur lieu de travail contre 1,3 % utilisant les transports en commun⁷.

L'hydrographie communale se caractérise par un réseau de rivières dont la principale est la Basse, de canaux (de Perpignan et de Thuir) et de zones humides qui jouent un rôle majeur dans l'écosystème et l'agriculture ainsi que la gestion de l'eau.

L'agriculture, qui occupe 83 % du territoire thurinois⁸, est dominée par les cultures permanentes : vignes et vergers. Le territoire de Thuir est peu boisé. Les principaux boisements sont répartis entre la zone humide de la Prade à l'est, le coteau d'un léger mamelon dominant le « correc » de la Trencada⁹ à l'ouest, le parc du centre hospitalier au sud-ouest et celui de la villa Palauda (site classé) au cœur du village. Dans la plaine agricole, les espaces boisés sont constitués par des haies plus ou moins larges et de compositions diverses : cyprès, chênes, peupliers notamment.

La commune est concernée par des phénomènes de crues à cinétique rapide et dans les secteurs les plus anthropisés, par des inondations par ruissellement pluvial. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) par débordement des cours d'eau du bassin versant Basse-Castelnou¹⁰ est en cours d'élaboration. La réglementation relative au risque inondation est aujourd'hui assurée par le Porter à connaissance (PàC) du 11 juillet 2019, relatif aux cartographies communales et aux règles de gestion du risque inondation¹¹. Il est à noter que le PPRi en cours d'étude ajoute 261 ha supplémentaires de zones considérées inondables. Il est également constaté une majoration de l'aléa sur le territoire, et de fait un zonage du PPRi plus restrictif est à attendre à l'issue de la procédure de révision.

Le patrimoine naturel communal se caractérise par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une de type II, de deux espaces naturels sensibles¹² recoupant en partie les ZNIEFF du même nom. La principale zone humide, « la Prade de Thuir » (ou les Prats), se situe à l'est, en limite de l'urbanisation communale. Elle est essentiellement composée de prairies humides découpées

4 conflit qui opposa l'Espagne, associée au Portugal, et la France révolutionnaire de mars 1793 à juillet 1795

5 La cellera constitue en Catalogne et en Roussillon, l'espace sacré de trente pas entourant les églises, où toute violence est proscrite.

6 <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/contenu/telechargement/8569/51287/file/Arr%C3%AAt%C3%A9%20clas.sonore.rte.depar.pdf>

7 Rapport de présentation (RP) – diagnostic page 146

8 RP – diagnostic page 101

9 En occitan, le terme « correc » désigne un ruisseau ou un petit cours d'eau : ruisseau de la Trencade

10 Le PPRi bassin versant Basse-Castelnou a été dispensé d'évaluation environnementale par [décision de la MRAe Occitanie du 12 décembre 2023](#)

11 La réglementation liée à cette cartographie du risque est donnée par l'annexe au PàC intitulée « Règles d'application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour les projets en zone inondable ».

12 La « Prades de Thuir » (n°6) et les « Causses de Castelnou et Sainte-Colombe » (n°37) recoupant en partie les ZNIEFF du même nom

par un réseau dense de haies et de boisements. De nombreux plans nationaux d'actions (PNA) intersectent le territoire communal¹³ qui est également potentiellement concerné par celui en faveur de la flore messicole et par le plan régional d'actions en faveur des pollinisateurs sauvages d'Occitanie. La présence d'Odonates, faisant également l'objet d'un PNA n'est pas non plus à exclure aux abords des cours d'eau et zones humides.

Par ailleurs, les cours d'eau « La Basse », « La Carbonelle » et « L'Adoue » sont identifiés en tant que « *cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés* » au sein de la trame bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon¹⁴. Les continuités écologiques de la trame verte sont constituées d'un réservoir, « la Prade de Thuir », relié à un réseau de corridors.

L'alimentation en eau potable provient principalement des nappes plio-quatennaires de la plaine du Roussillon en déficit quantitatif chronique¹⁵, en crise prolongée depuis 2022. En période estivale, les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable et à l'irrigation présentent un pic d'intensité dû à l'afflux de touristes et aux besoins des cultures. Outre le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé en 2022, le territoire est concerné par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Nappes du Roussillon ».

La commune appartient à la communauté de communes des Aspres (22 700 habitants, 232 km² – INSEE 2021) et est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon dont le projet de révision a été arrêté par le comité syndical le 26 septembre 2023.¹⁶ Le SCoT¹⁷ classe la commune en tant que « pôle d'équilibre¹⁸ » sur le bassin de vie de la communauté de communes des Aspres. De fait, la commune est bien pourvue en équipements publics sociaux et culturels, en services et commerces.

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte où par délibération en date du 28 septembre 2022, le conseil communautaire de la communauté de communes des Aspres a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité de son territoire. De plus, le projet de révision du SCoT a fait l'objet d'une enquête publique en début d'année 2024 devant aboutir à une prochaine approbation.

Il est à signaler deux avis récents rendus par la MRAe concernant des projets d'aménagement sur la commune de Thuir :

– Aménagement résidentiel le Liebemans, 3^e phase d'aménagement d'une zone à urbaniser (les Vidres) du PLU en vigueur (avis de mars 2022) ;

– le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Espassoles (avis d'octobre 2023) .

Après une croissance plutôt atone¹⁹, le rythme s'est légèrement accéléré avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de population de 0,37 % entre 2010 et 2015 pour atteindre ensuite 1,67 % entre 2015 et 2021 (source INSEE). La commune projette son développement en s'appropriant l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, se traduisant par une première ambition de modération de la consommation d'espace fixée à 50 % de la consommation passée à l'horizon 2031. Dans ce contexte, elle décide de modérer sa dynamique démographique et fixe un TCAM de 0,55 % pour atteindre une population permanente de 8 557 habitants, soit 360 habitants supplémentaires entre 2023 et 2031 (sur la base d'une population estimée en 2023 à 8 197 habitants) selon le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)²⁰. Pour satisfaire cet objectif, le PLU prévoit la construction de 530 logements avec un secteur de développement extensif pour l'habitat : la ZAC des Espassoles (6,36 ha), et le reste en densification du tissu

13 Aigle royal (domaines vitaux), chiroptères (sur toute la commune), Emyde Lépreuse (sur la Carbonelle et la Basse, cours d'eau), Lézard Ocellé (sur toute la commune), Outarde canepetière (domaines vitaux élargis), Pie grièche méridionale, Pie grièche à tête rousse, Vautour pernoptère

14 repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022

15 L'aquifère pliocène et les nappes quaternaires sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux datant respectivement de 2003 et 2010. Ce classement concerne des zones qui présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins

16 Avis de la MRAe du 11 janvier 2024 portant sur la révision du SCoT Plaine du Roussillon

17 Le SCoT actuellement opposable ainsi que le projet de SCoT arrêté

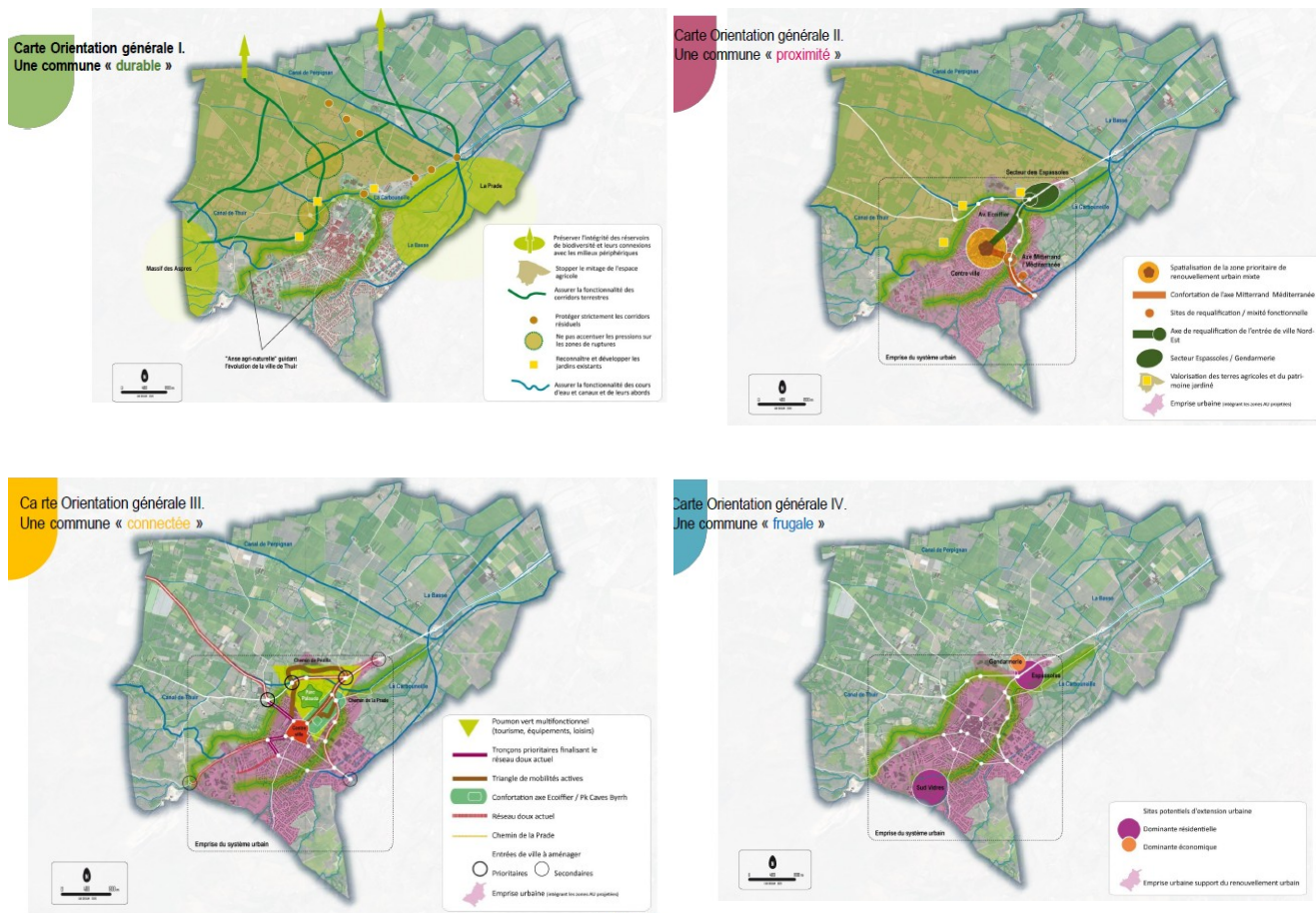
18 Selon le SCoT, les pôles d'équilibre se caractérisent par leurs capacités de dessertes (gares, pôles de rabattement en transports en commun) et d'équipements. Ils assument les fonctions de proximité sur leur bassin de vie, en relai de la ville-centre et du cœur d'agglomération

19 Le taux annuel de variation de population était de 0,1 % entre 1999 et 2014

20 Cf PADD page 22

urbain existant. Il réserve par ailleurs environ 2,4 ha sur trois secteurs destinés à l'économie en extension de l'urbanisation. Enfin le projet de PLU prévoit sept emplacements réservés (ER) destinés à des équipements publics représentant une surface cumulée de 19 ha.

À travers son PADD, le projet politique de la commune exprime l'ambition communale de pérenniser le rôle de Thuir à l'échelle intercommunautaire via une offre d'équipements, de services et de commerces diversifiée, et en réaffirmant Thuir comme secteur « prioritaire » de développement. Il s'agit également de conforter le dynamisme économique de la commune lui garantissant une attractivité durable. Le projet se traduit par quatre orientations visant à faire de Thuir une commune « durable », de « proximité », « connectée » et « frugale ».



3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux concernent la modération de la consommation d'espaces, la préservation de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique et la prise en compte de la pollution sonore et atmosphérique.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Un rapport de présentation (RP) faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit être établi conformément à l'article R.151-3 du CU. Proportionné à l'importance du projet et des enjeux, il doit présenter clairement les incidences du projet sur l'environnement et justifier les choix retenus pour « éviter, réduire, compenser » (ERC) ces incidences.

Le RP du PLU de Thuir se présente en cinq volumes portant sur la synthèse du projet et le résumé non technique (RNT), le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement (EIE), la justification du projet, et l'évaluation environnementale (EE). La MRAe relève que le RP ne présente pas de justifications des choix au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du CU. Les autres éléments appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordées ci-après.

Globalement la MRAe souligne l'attention portée par le projet de PLU au traitement du volet paysager. En revanche, elle relève que le diagnostic territorial s'appuie essentiellement sur des données anciennes datant de 2017 (démographie, analyse du parc immobilier notamment). Par ailleurs, il existe des incohérences dans les données utilisées entre les différentes pièces du PLU. C'est le cas par exemple en matière de nombre de logements à produire (530 dans le PADD page 22 et 400 dans le RP cahier justifications page 9) ou encore s'agissant du taux de rendement des réseaux d'adduction d'eau potable (50 % dans le diagnostic page 137 et 69,37 % dans le cahier justifications page 101).

En ce qui concerne l'articulation avec les documents de rang supérieur, la MRAe rappelle que la commune est couverte par le SCoT Plaine du Roussillon datant de 2013. Sa révision a été arrêtée et a fait l'objet d'un avis de la MRAe (voir supra). Le SCoT révisé a été approuvé le 2 juillet 2024. Il a vocation à intégrer les documents de planification supérieurs, notamment le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Rhône Méditerranée (RM), approuvés le 21 mars 2022, le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) des nappes du Roussillon²¹, le SRADDET et à devenir ainsi le document pivot. À ce stade, il appartient au PLU de démontrer comment il s'articule avec les objectifs et règles prévus par les différents plans et schémas et de tenir compte de la teneur des prescriptions et recommandations prévus par le SCoT.

La MRAe relève que même si l'élaboration du PLU s'est déroulée alors que le nouveau SCoT n'était pas encore approuvé, la collectivité aurait pu prendre en compte ses orientations et objectifs, tels qu'ils étaient soumis à la consultation.

Par ailleurs, la prise en considération du Plan climat air énergie territorial de la communauté de communes des Aspres (PCAET), du SAGE et du SDAGE reste perfectible du point de vue de la ressource en eau.

Enfin, le SRADDET fixe l'objectif d'atteindre « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2040. Cet objectif doit notamment se traduire par la définition d'une trajectoire conduisant à la sobriété foncière. Par ailleurs, la règle n°16 du SRADDET demande aux documents d'urbanisme de prendre des mesures locales de préservation, de maintien et de restauration des continuités écologiques qui contribuent à l'atteinte des objectifs par sous-trame énoncés par le conseil régional dans le rapport d'objectifs, dont celui de « non perte nette de biodiversité à horizon 2040 ». Le rapport de présentation du PLU ne démontre pas son inscription dans ces perspectives.

Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRAe signale à cet effet que le périmètre des PNA en faveur du Lézard ocellé, et les PNA sans périmètres des Chiroptères, des Odonates, des plantes messicoles ainsi que le Plan pollinisateurs concernent tout le territoire communal et doivent également être visés. Ce défaut concerne aussi les PNA en faveur de l'Aigle royal (domaines vitaux) et du Vautour percnoptère qui intersectent le sud-ouest de la commune. L'EIE dresse également l'inventaire des pollutions et nuisances susceptibles d'impacter la commune, au terme duquel il apparaît que la présence des RD 612 et 612a est source de nuisances sonores. La MRAe note que la contiguïté du secteur de développement de l'habitat (zone à urbaniser 1AU) avec la RD 612a qui sépare le secteur de projet en deux parties, n'a pas fait l'objet d'un exposé des pollutions sonores et atmosphériques (enjeu de santé humaine) grevant ce secteur (prises de mesures du niveau sonore et de la qualité de l'air) et par conséquent, il n'est pas proposé d'analyse des incidences ni de mise en œuvre de mesures d'évitement ou d'atténuation.

Le document portant sur l'évaluation environnementale évoque des prospections de terrain réalisées en mai 2023²² quand le document de synthèse cite octobre 2023²³. La MRAe note qu'aucune précision n'est apportée permettant d'apprécier la pression d'inventaire effectué en mai ou octobre 2023. En outre, la MRAe relève l'absence de prise en compte de plusieurs espèces faisant l'objet d'un PNA. Il en résulte une absence de

21 Le SAGE des nappes du Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral le 3 avril 2020

22 Cf EE page 28

23 Cf RP synthèse page 16

vigilance sur ces taxons au moment des prospections. La MRAe rappelle que le nombre et le choix des périodes d'exploration sur le terrain doivent être justifiés pour chaque groupe taxonomique étudié, et que l'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique doit être motivé.

Le projet de PLU propose une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de la commune²⁴ en reprenant les éléments saillants issus de la TVB du SRCE LR. La MRAe note l'absence d'indication justifiant de la prise en compte de la TVB du SCoT révisé. Néanmoins, il apparaît que les continuités écologiques sont assez finement définies ainsi que les éléments de fragmentation, et l'ensemble est traduit sur une cartographie de synthèse exposant les enjeux sur le territoire²⁵. Ils mettent en particulier en exergue la nécessité de préserver la frange nord de la Prade de Thuir de tous nouveaux aménagements pour garantir ses communications avec son bassin d'alimentation²⁶. La MRAe constate pourtant que le principal secteur de projet est situé en limite nord de la Prade. C'est aussi le cas du développement de la zone économique UE2 faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La MRAe constate également l'existence d'un réseau de haies qu'il convient de préserver pour la biodiversité importante qu'elle supporte.

Par ailleurs, la MRAe relève la fragilité de la définition de la TVB qui n'apparaît pas étayée par des inventaires naturalistes comme déjà évoqué par la MRAe dans le cadre de l'examen de la Plaine du Roussillon. De plus, la MRAe signale la faiblesse de la traduction de la TVB communale dans les pièces opposables du PLU (cas notamment des corridors).

Le projet de PLU ne présente pas non plus d'OAP thématique « continuités écologiques » comme l'impose l'article L151-6-2 du CU créé par la loi dite « Climat et résilience ». La MRAe précise que, prenant appui sur les conclusions de l'état initial de l'environnement, cette OAP a vocation à décliner les orientations en faveur de la TVB et compléter les OAP sectorielles ainsi que les règlements graphique et écrit. Enfin au regard de l'enjeu chiroptères qui concerne l'entièreté de la commune, un développement additionnel autour de la « trame noire » paraît pertinent.

Une synthèse des enjeux environnementaux de la commune est présentée sous forme de tableau²⁷. La MRAe souligne que pour améliorer la compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Les incidences du PLU sur les composantes environnementales du territoire sont exposées²⁸. Cette analyse concerne les zones ouvertes à l'urbanisation et les secteurs dévolus aux espaces réservés (ER). L'analyse des incidences prévisibles est présentée sous forme de tableau au sein duquel à chaque incidence sont adossées une ou des mesures visant la réduction des incidences. La MRAe signale que certaines mesures annoncées ne correspondent pas à celles traduites dans les pièces opposables du PLU quand d'autres interrogent quant à leur intérêt. C'est le cas notamment des mesures visant la réduction du ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation en zone 1AU où il est annoncé 35 % de surfaces perméables alors que le règlement stipule 25 %²⁹ ou l'encadrement de l'imperméabilisation en zone naturelle (N) à 50 % alors que sa vocation par nature est de rester la plus naturelle possible³⁰. Enfin l'ER n°7 est prévu pour permettre la réalisation d'un bassin écreteur de crues du ruisseau de la Trencade en zone A du PLU. Aucune justification n'est apportée permettant de comprendre les raisons qui ont prévalu à la définition de cet ER et l'objectif poursuivi. La présentation de l'analyse des incidences de ce projet de 11 ha ne permet pas non plus d'écarter le risque d'impact significatif sur les habitats naturels en place.

La MRAe note qu'en l'absence de prise en compte de certaines espèces bénéficiant de PNA au moment des visites de terrain en 2017, l'analyse des incidences sur celles-ci fait défaut. L'absence d'information quant à la pression d'inventaire et aux résultats de ces prospections fragilise également l'analyse présentée.

Enfin, l'analyse des incidences tant sur la ressource en eau que sur l'exposition de la population à la pollution sonore et atmosphérique reste très insuffisante (voir infra). Elle note en outre que la question de l'exposition du territoire au risque feux de forêt ou de végétation n'a pas été traité dans le RP.

24 Cf EE page 13

25 Cf EIE page 49

26 Cf EIE page 32

27 Cf RP synthèse page 17

28 Cf EE pages 27 à 67

29 Cf Règlement écrit page 195

30 Le même pourcentage (50 %) est proposé pour la zone agricole dans le règlement écrit

La MRAe constate également l'absence de présentation d'un scénario « au fil de l'eau », c'est-à-dire sans mise en œuvre du PLU. Or, celui-ci permet une comparaison avec le scénario retenu et d'en apprécier la plus-value, mais aussi l'identification des points de vigilance environnementaux et la mise en œuvre de la séquence ERC adaptée aux enjeux en commençant par l'évitement.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU sont présentés³¹. Le dossier précise que la commune devra réaliser un « état zéro » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes³². Or la MRAe considère que la définition de l'état zéro (valeur de référence) des indicateurs doit prendre appui sur les données récentes disponibles et être intégrée au dossier de PLU. Font également défaut dans le dossier, la définition d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre, ce qui affaiblit le dispositif proposé. Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité, centrés exclusivement sur la diminution de leur surface au profit de la zone urbanisée, et des aménagements réalisés en zones A et N ou au sein des réservoirs de biodiversité. Or, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet de PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures correctives appropriées. À cet effet, elle signale à la collectivité les travaux du comité français de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN)³³ dans lesquels il lui sera loisible de puiser les indicateurs de suivi de la biodiversité adaptés au contexte communal.

La MRAe recommande de :

- **présenter les « choix de substitution raisonnables » répondant aux objectifs du PLU ;**
- **justifier le choix des zones ouvertes à l'urbanisation sur la base des sensibilités environnementales, toute urbanisation devant être évitée dans les secteurs présentant les plus forts enjeux ;**
- **mettre à jour et en cohérence l'ensemble des données dans les différentes pièces du PLU ;**
- **compléter la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur ;**
- **compléter les inventaires naturalistes en tenant compte de l'ensemble des plans nationaux ou régionaux d'action (PNA ou PRA) qui concernent la commune et compléter l'état initial de l'environnement (EIE) et la trame verte et bleue (TVB) communale avec les enjeux, l'étude des incidences et les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) qui en découlent et qui seront à traduire de manière opérationnelle dans les pièces opposables du PLU ;**
- **compléter l'état initial de l'environnement avec les données portant sur le niveau de pollution sonore et atmosphérique affectant le secteur de projet dédié à l'habitat et d'analyser les incidences sur l'exposition des populations ;**
- **présenter une carte de synthèse croisant les sensibilités environnementales avec les projets d'urbanisation ;**
- **compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et le risque de feux de forêt ou de végétation ;**
- **explicitier les motivations justifiant la création de l'emplacement réservé destiné à la réalisation d'un bassin écreteur de crue et compléter l'analyse des incidences sur les habitats présents sur le secteur de projet ;**
- **définir des indicateurs de suivi ciblés, reflétant l'impact du projet de PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur l'ensemble des secteurs de projet, assortis d'un état zéro, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre, et compléter ceux portant sur les milieux naturels et la biodiversité ;**
- **mettre à jour le résumé non technique (RNT) en cohérence avec le rapport de présentation complété.**

31 Cf RP justifications pages 100 à 102

32 Cf RP justifications page 100

33 Les indicateurs de biodiversité : travaux de l'UICN

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La MRAe rappelle que les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, et stockent du carbone. Aussi, elle considère que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux et doivent faire l'objet d'une attention particulière pour le projet communal.

Se basant sur une estimation chiffrant la population de la commune à 8 197 habitants en 2023, le PADD projette l'accueil de 360 habitants permanents supplémentaires pour atteindre 8 557 habitants à l'horizon 2031. Comme évoqué plus haut, le TCAM a été fixé à 0,55 %.

La MRAe relève positivement que même si le SCoT Plaine du Roussillon, prévoit une évolution de 0,7 % sur l'ensemble de son territoire (la MRAe rappelle son avis du 11 janvier 2024, où elle souligne le surdimensionnement de l'objectif du SCoT pour le territoire, au regard des projections de l'INSEE³⁴) la collectivité s'inscrit dans une trajectoire inférieure.

Selon l'INSEE, la population de la commune s'établissait à 8 173 habitants en 2021. Le diagnostic présente les besoins en logements liés au point mort démographique³⁵ sur la décennie 2007 à 2017, soit 21 logements par an liés à l'évolution de la vacance, 32 au desserrement des ménages et 14 au réinvestissement du parc ancien, soit 67 logements par an. Il en déduit un besoin pour le projet de PLU estimé à 55 logements par an.

La croissance souhaitée par la collectivité induit un besoin de construction estimé à 530 logements compte tenu d'une taille moyenne des ménages retenue par la collectivité à 2,01 personnes par ménage (correspondant à la taille des ménages observée par l'INSEE en 2021). La MRAe en déduit que 179 logements sont nécessaires pour accueillir la population supplémentaire. Par soustraction, la production de 351 logements correspondrait aux besoins liés au point mort démographique. La MRAe considère nécessaire d'éclaircir les données ayant conduit à dimensionner le nombre total de logements à produire d'ici 2031.

La MRAe relève qu'en 2020, 8,9 % du parc total de logements de la commune était vacant, soit 383 logements. Eu égard au potentiel que représente ce parc, la MRAe signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour faciliter le repérage des logements concernés et atteindre l'objectif de « **Zéro Logement Vacant** ». La mobilisation de ce parc a vocation à diminuer le nombre de logements à construire.

D'après le PLU, 274 logements sont prévus dans la zone urbaine constituée (ZUC) avec 230 logements en dents creuses, 21 logements par division parcellaire, et 23 logements en potentiel extensif.

Si les 44 logements en division parcellaire ou en potentiel extensif sont bien situés dans le tissu existant³⁶, la MRAe constate que le secteur prévu pour produire les 230 logements considérés en dent creuse par le projet de PLU, correspond en fait au solde de la deuxième et de la troisième phase d'aménagement d'une zone à urbaniser du PLU en vigueur pour laquelle la MRAe a rendu un avis ([voir supra](#)) et qui prévoyait la réalisation de 201 logements. La MRAe signale que le secteur concerné est entouré sur deux de ses côtés par du tissu urbain et sur les deux autres par de la zone naturelle ou agricole, ce qui interroge quant à son classement en dent creuse plutôt qu'en extension de l'urbanisation, d'autant que ce secteur s'étend sur une superficie de 7,96 ha. Elle note également l'absence d'OAP pour encadrer son aménagement et l'inscrire dans un échéancier phasé les ouvertures à l'urbanisation en lien avec les autres secteurs de projet. En conséquence, la MRAe signale que l'atteinte de l'objectif communal visant la réalisation de 40 % dans la ZUC, notamment pour répondre aux prescriptions du SCoT qui visent un taux de 30 à 40 %³⁷ n'est pas démontrée.

Selon le PLU³⁸, la projection en matière de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF), s'établit à 17,71 ha, répartis comme suit :

15,3 ha sont destinés à l'habitat, dont 7,96 ha pour le secteur des Vidres (3^e phase : Llebemans) au sein de la ZUC, 6,36 ha pour le secteur « les Espassoles » situé sur la limite orientale de la commune et bénéficiant d'une OAP (secteur classé en zone 1AU), et 0,98 ha de potentiel supplémentaire au sein de la ZUC.

Concernant le foncier dédié aux activités économiques, la commune prévoit une consommation d'un total de 2,41 ha dont 0,94 ha pour une zone à urbaniser 1AUE, encadrée par une OAP, 0,95 ha en entrée de ville est, au sein d'une zone urbaine UE2 bénéficiant d'une OAP, et 0,52 ha dans une zone à l'est du supermarché.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines

34 scénario central du modèle Omphale de l'INSEE visant une progression de la population d'environ 15 000 habitants soit un TCAM de moins de 0,30 % sur le territoire du SCoT (au lieu des 35 500 prévus par le projet de SCoT) ; le modèle Omphale de l'INSEE permet de réaliser des projections démographiques à moyen/long terme (horizon 2070) sur tout territoire de plus de 50 000 habitants

35 Le point mort démographique correspond aux besoins liés au maintien de la population communale, répartis entre le renouvellement du parc, le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants

36 Cf RP diagnostic page 67

37 Cf DOO SCoT page 25

38 Cf RP EE page 18

années. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

Le projet de PLU indique³⁹ que la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 s'est élevée à 36,01 ha. Il précise que son potentiel s'élève à 18 ha sur la période 2022-2031 et qu'ayant consommé 8,94 ha après août 2021, son potentiel résiduel est de 9,06 pour la période 2024-2031, ce qui confirme la volonté de la commune de tenir compte de la loi Climat et Résilience.

Néanmoins, la MRAe constate que selon les données publiques disponibles⁴⁰ 11 ha d'ENAF ont été consommés en 2022 sur la commune. Par ailleurs, sept emplacements réservés représentent 19 ha au total sont prévus par le projet de PLU. Or, le projet de PLU ne les a pas comptabilisés dans sa consommation d'ENAF.

Aussi, la MRAe engage la collectivité à clarifier les données utilisées dans les différentes pièces du PLU et à reconsidérer ses ambitions de développement pour viser une trajectoire de sobriété foncière visant la réduction – se traduisant par la division par deux – de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 et les dix années suivantes, en prenant en compte la consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021.

La MRAe recommande de :

- tenir compte des projections de l'INSEE sur le territoire pour calibrer le projet démographique du PLU ;
- clarifier les calculs relatifs à la prise en compte du point mort démographique dans le dimensionnement du nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs du PLU ;
- présenter les solutions permettant la mobilisation des logements vacants ;
- prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle pour encadrer le développement prévu sur le secteur « les Liebemans » ;
- compléter les OAP par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, conditionner cette ouverture à la réalisation en tout ou partie des logements en renouvellement urbain et phaser les OAP entre elles ;
- mieux justifier comment le projet compte s'inscrire dans la trajectoire du ZAN pour répondre aux objectifs fixés par le SRADDET d'Occitanie (2040) et ceux de la loi « Climat et Résilience ».

5.2 La préservation de la ressource en eau

Eau potable

Dans un contexte de très forte tension sur la ressource en eau, accentuée par le changement climatique, la préservation et une gestion économe de la ressource en eau constituent des enjeux prioritaires pour le territoire. Les dernières années – et notamment l'année 2023 – ont été marquées par des niveaux de sécheresse extrêmes à l'origine des niveaux très bas des nappes générant des restrictions des usages encadrées par des arrêtés préfectoraux et de fortes tensions entre usagers. Un nouvel arrêté préfectoral de prolongation de ces mesures a été pris le 31 mai 2024⁴¹ faisant état de tensions fortes constatées dans 45 communes du département au regard de l'alimentation en eau potable (AEP), en particulier sur les bassins versants de la Têt, de l'Agly et du Tech, dont 12 communes en rupture totale ou partielle d'alimentation en eau potable.

Selon les annexes sanitaires du PLU⁴², l'AEP de Thuir est assurée par deux unités de distribution d'eau potable (UDI) alimentant aussi d'autres communes, ainsi qu'une UDI supplémentaire (le forage de Terrats/Canterrane).

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 360 nouveaux habitants d'ici 2031, générant un volume annuel nécessaire de 19 710 m³ pour l'alimentation en eau potable (à raison de 150 L/j/hab).

Il est précisé que pour le forage « Mas Ripoll », sur la commune de Thuir, le volume autorisé est de 415 221 m³/an et de 581 317 m³/an pour les forages « Causse » et « hôpital ». Le dossier conclut que « pour la

39 Cf RP justifications page 12

40 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/81285f91fb774d3586b4b5dc2a9f5e6b>

41 Arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2024152-0001 du 31 mai 2024

42 Cf annexes sanitaires pages 8 et suivantes

consommation future, ces volumes seraient dépassés, puisqu'il y aurait besoin de 612 110 m³/an pour l'UDI Aspres Ripoll et 593 654 m³/an pour l'UDI Aspres Causse »⁴³.

Selon les annexes sanitaires du PLU, le rendement du réseau de distribution atteignait 69,37 % en 2021 quand le diagnostic⁴⁴ du PLU évoque un taux de 50 %. Par ailleurs les niveaux dans les nappes pliocènes dans les secteurs des Aspres ont atteint ces derniers mois des niveaux bas historiques non connus au moment du schéma de 2021 annexé au PLU. Selon les données publiques disponibles⁴⁵, le rendement du réseau d'eau potable sur le secteur de la communauté de communes des Aspres s'établissait à 59,7 % en 2022.

La MRAe constate que malgré les projets de recherche de fuites et de substitution au Pliocène initiés ou en cours, le rendement du réseau reste médiocre à ce jour.

Elle rappelle que le projet de SCoT arrêté en 2023 impose aux collectivités de s'assurer pour tout usage et par secteur géographique, de l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les volumes prélevables définis par les SAGE, les études « volumes prélevables » ou les plans de gestion de la ressource en eau (PGRE). De plus, elle précise que le SAGE des nappes du Roussillon fixe comme objectif d'inverser la logique qui avait prévalu jusqu'ici, afin que la disponibilité en eau soit considérée comme un facteur limitant lors des réflexions préalables à toute urbanisation ou projet de développement. Il n'apparaît pas dans le dossier présenté que cette logique ait irrigué les réflexions. Elle relève également que le « plan d'action national pour une gestion résiliente et concertée de l'eau » organise la sobriété des usages de l'eau avec notamment un objectif d'économie d'eau pour tous les acteurs, s'établissant à -10 % d'eau prélevée d'ici 2030 par rapport à 2019. Dans ce cadre, elle rappelle que les SAGE devront être révisés pour tenir compte de cet impératif.

Dans l'état actuel, la MRAe considère qu'il est impératif de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de l'AEP, tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et de l'état des réseaux de distribution.

La MRAe recommande de requestionner le projet de PLU sur la base du « Plan eau national », au regard de la disponibilité de la ressource en eau (évaluée à partir de données étayées) et en intégrant les effets du réchauffement climatique sur l'évolution de la ressource et de conditionner l'accueil de nouvelles populations à la mise en œuvre de travaux pour améliorer le rendement des réseaux.

Zone humide

Le projet de PLU indique que « la création du quartier 1AU sur le secteur des « Espassoles », se fait en bordure d'une zone humide et pourrait avoir des incidences sur les milieux et leurs fonctionnalités écologiques.⁴⁶ ». Aussi, une mesure d'évitement est prévue par l'OAP qui exclut la zone humide (ZH) de la Prade du périmètre de la zone 1AU, et la classe en zone N sur laquelle se superpose une protection au titre de l'article L151-23 du CU. Néanmoins aucune donnée précise ne vient démontrer l'efficacité de ces mesures dans la protection de la fonctionnalité de la ZH. Cette omission est d'autant plus importante que l'EIE⁴⁷ rappelle que la ZH « a perdu le lien avec l'amont de son bassin versant puisque toute sa frange ouest est occupée par l'urbanisation thurinoise et illupiaise ». Il précise également l'importance de « préserver la frange nord de la Prade de tous nouveaux aménagements et notamment au droit des derniers franchissements possibles de la RD612 ». La MRAe constate que les projets d'urbanisation au nord de la ZH de la Prade sont susceptibles de nuire à la préservation de son bassin d'alimentation. De plus, le règlement de la zone N prescrit « de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche « Eviter Réduire Compenser ». La MRAe note que cette disposition est assez peu protectrice de la ZH. Par ailleurs, elle rappelle que le SDAGE impose le principe d'une compensation à 200 % en cas de destruction résiduelle sur une zone humide, après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La MRAe recommande de démontrer l'efficacité des mesures réglementaires du PLU à préserver la fonctionnalité de la zone humide, d'en déduire si nécessaire des mesures complémentaires, et de prévoir une règle de compensation à 200 % en cas de destruction résiduelle de celle-ci.

43 Cf annexes sanitaires page 19

44 Cf RP diagnostic page 137

45 <https://www.services.eaufrance.fr/service/310974/2022>

46 Cf RP EE page 12

47 Cf RP EIE page 32

5.3 La prise en compte de la pollution sonore et atmosphérique

Thuir se caractérise par la présence d'un axe routier à grande circulation (la RD 612a) qui coupe en deux le secteur de projet à vocation d'habitat « les Espassoles ». La présence de cette infrastructure constitue un enjeu fort en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air, comme le confirme l'EIE avec des niveaux de pollution identiques à ceux observés à Perpignan⁴⁸. Si des mesures sont prévues au sein de l'OAP, elles visent plutôt l'intégration paysagère de ce quartier en entrée de ville ou la sécurisation des traversées piétonnes. Il est précisé que les constructions seront réalisées dans le respect de la réglementation en vigueur. La MRAe considère que l'absence de mesures du niveau sonore (étude acoustique) et de la pollution atmosphérique du secteur de projet au stade de l'EIE ne permet pas de proposer les mesures à même de répondre aux enjeux de santé humaine pour les futurs habitants exposés aux pollutions sonores et atmosphériques.

La MRAe recommande :

- de définir des indicateurs de suivi mesurant l'ambiance sonore et la qualité de l'air affectant le secteur de projet « les Espassoles » à vocation d'habitat, classé en zone 1AU du PLU ;**
- d'approfondir l'analyse des incidences sonores et de la qualité de l'air, et de proposer en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires .**

48 Cf RP EIE page 69



COMMUNE DE THUIR - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des Personnes Publiques / Organismes associés

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 RUE LEON GOZLAN

CS 70014

13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

**Communauté de Communes des
Aspres
Service urbanisme
Bâtiment Christian Bourquin
Allée Hector Capdellayre
BP 11
66301 THUIR CEDEX**

***A l'attention de Monsieur Le
Président, René OLIVE***

Marseille, le 26 Avril 2024

Affaire suivie par : Anne-Laure BUYSSCHAERT
urbanisme@cc-aspres.fr

Objet :

Avis sur projet – Retour SNCF

Révision générale du PLU – Commune de Thuir

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Thuir, vous avez sollicité le Groupe SNCF.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Unifié à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

La commune n'est pas traversée par des installations ferroviaires, pour autant, elle se situe à proximité de lignes ferroviaires, avec passages à niveau :

- Ligne n°679.000 dite de Perpignan à Villefranche-Vernet-les-Bains.
- Ligne n°679.305 dite de Raccordement TGV du SOLER
- Ligne n°837.000 de Perpignan à Figueras (LGV)

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Ainsi nous nous permettons de vous transmettre les éléments suivants :

Les contraintes ferroviaires

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière

Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose

notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
1 rue Léon Gortan / CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

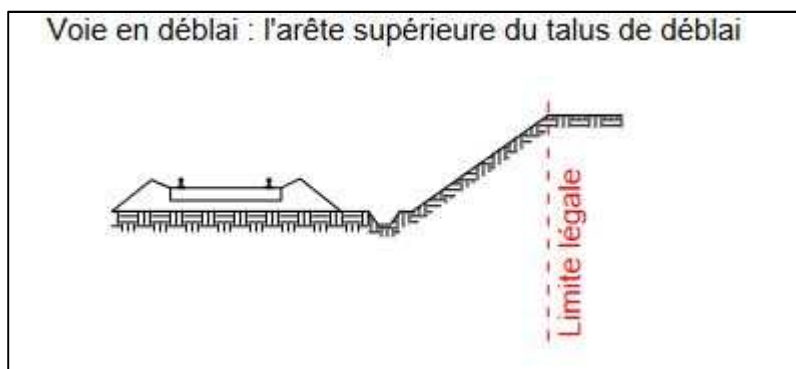
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

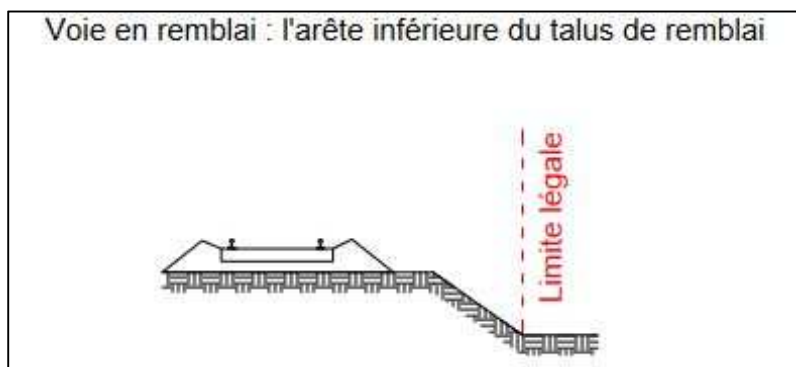
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

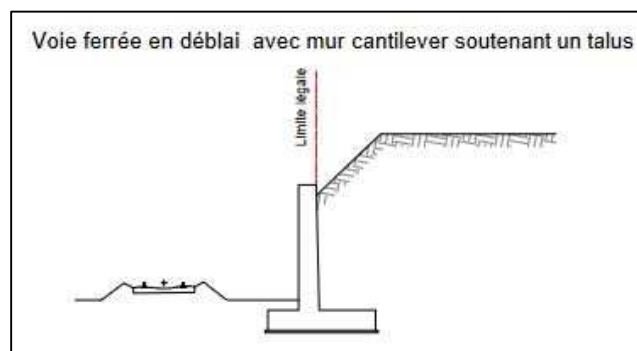
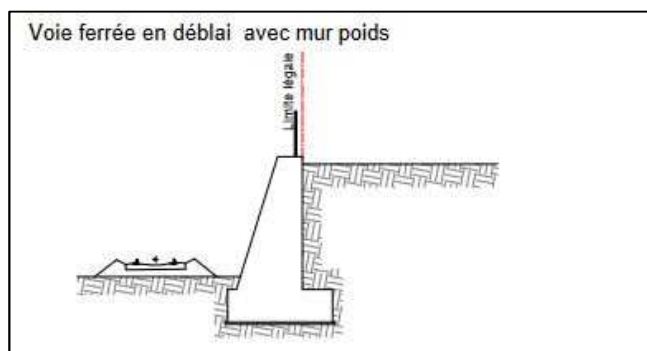
- Arête supérieure du talus de déblai :

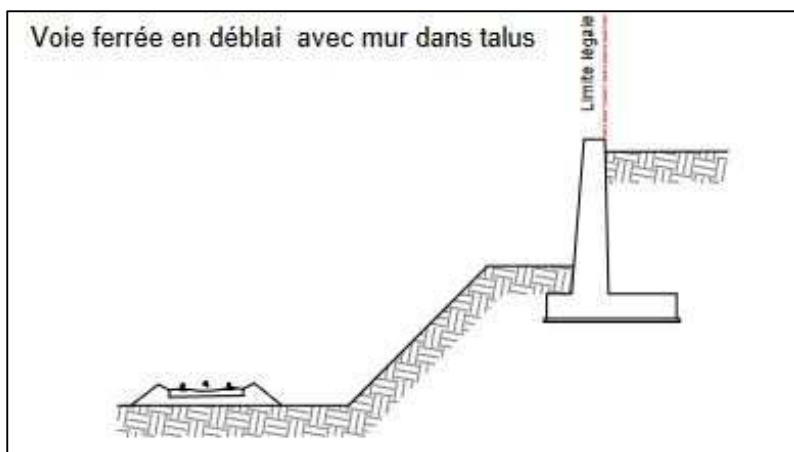


- Arête inférieure du talus du remblai :

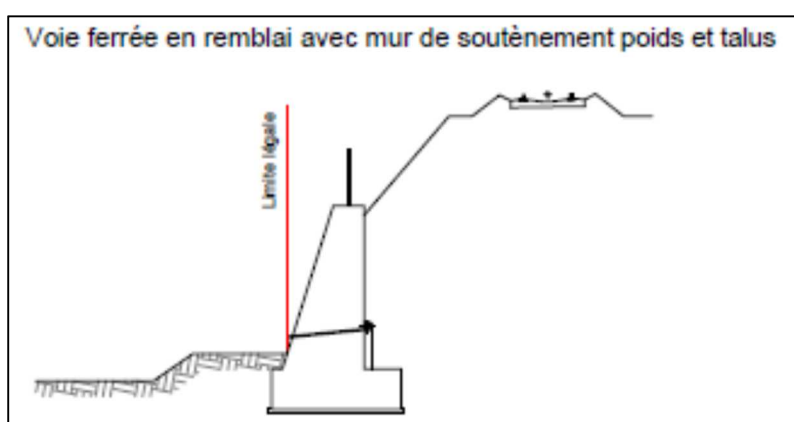


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

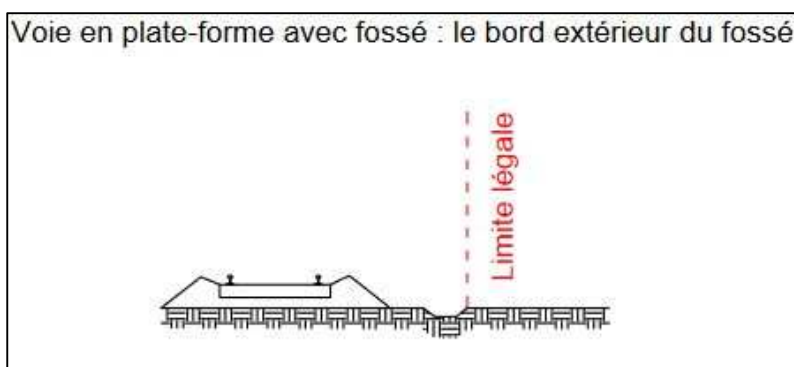




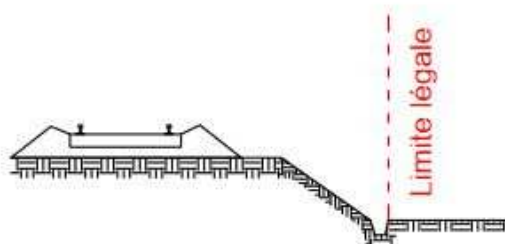
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

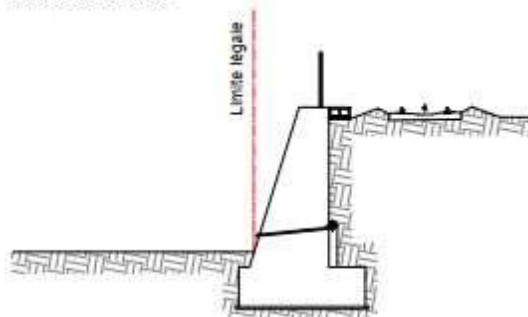


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

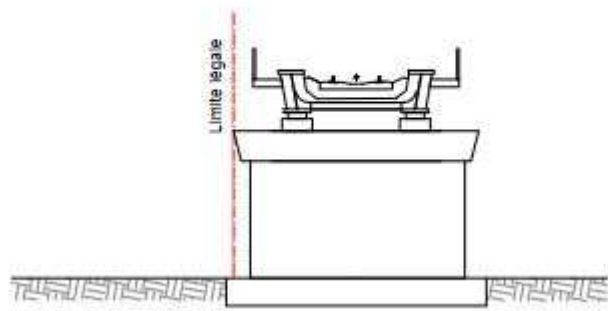


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

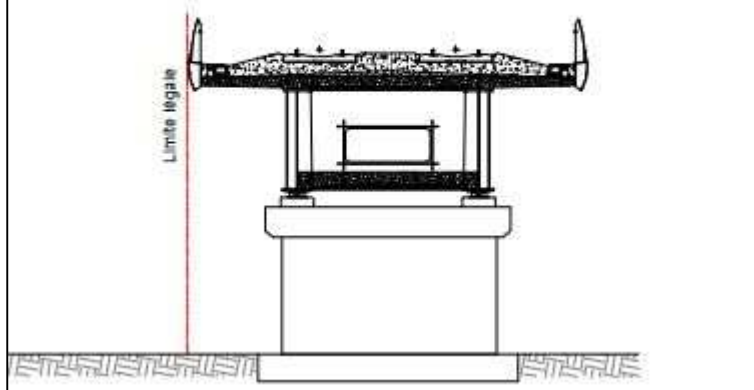
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



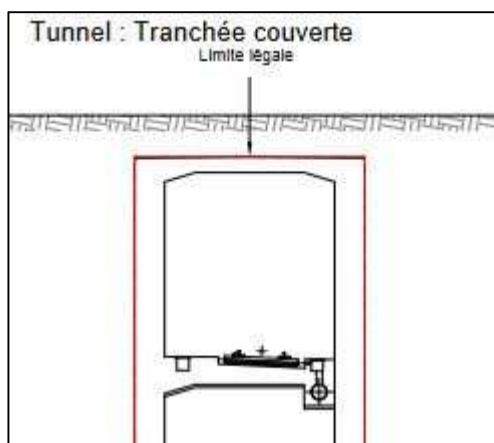
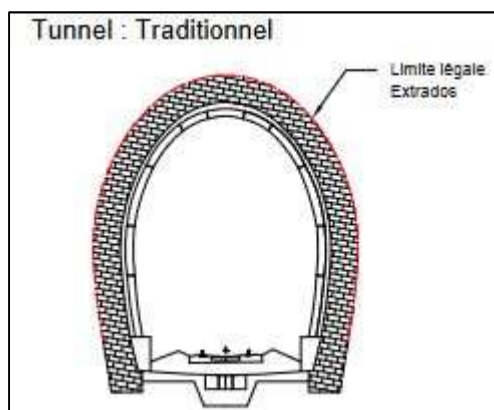
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



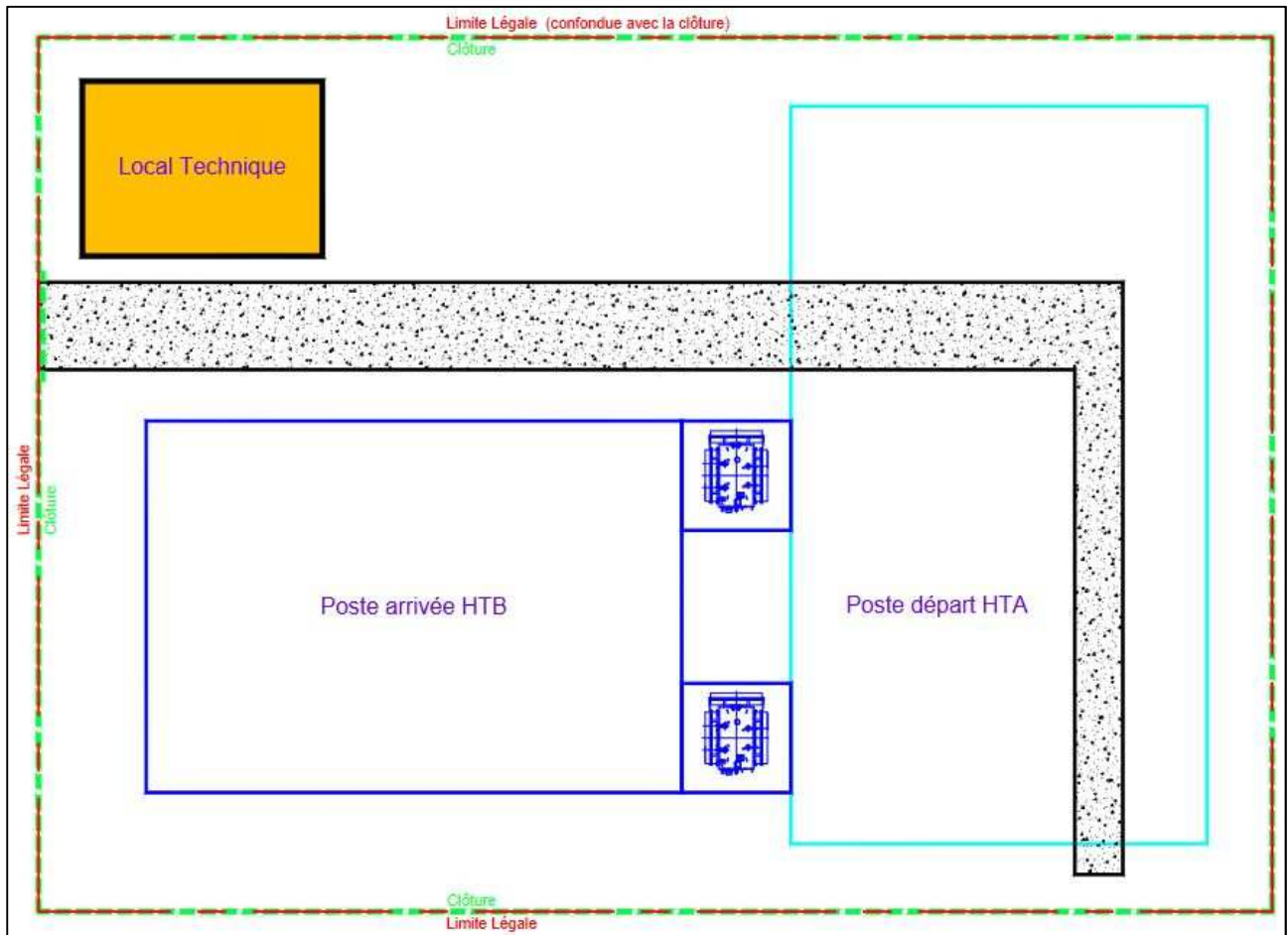
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



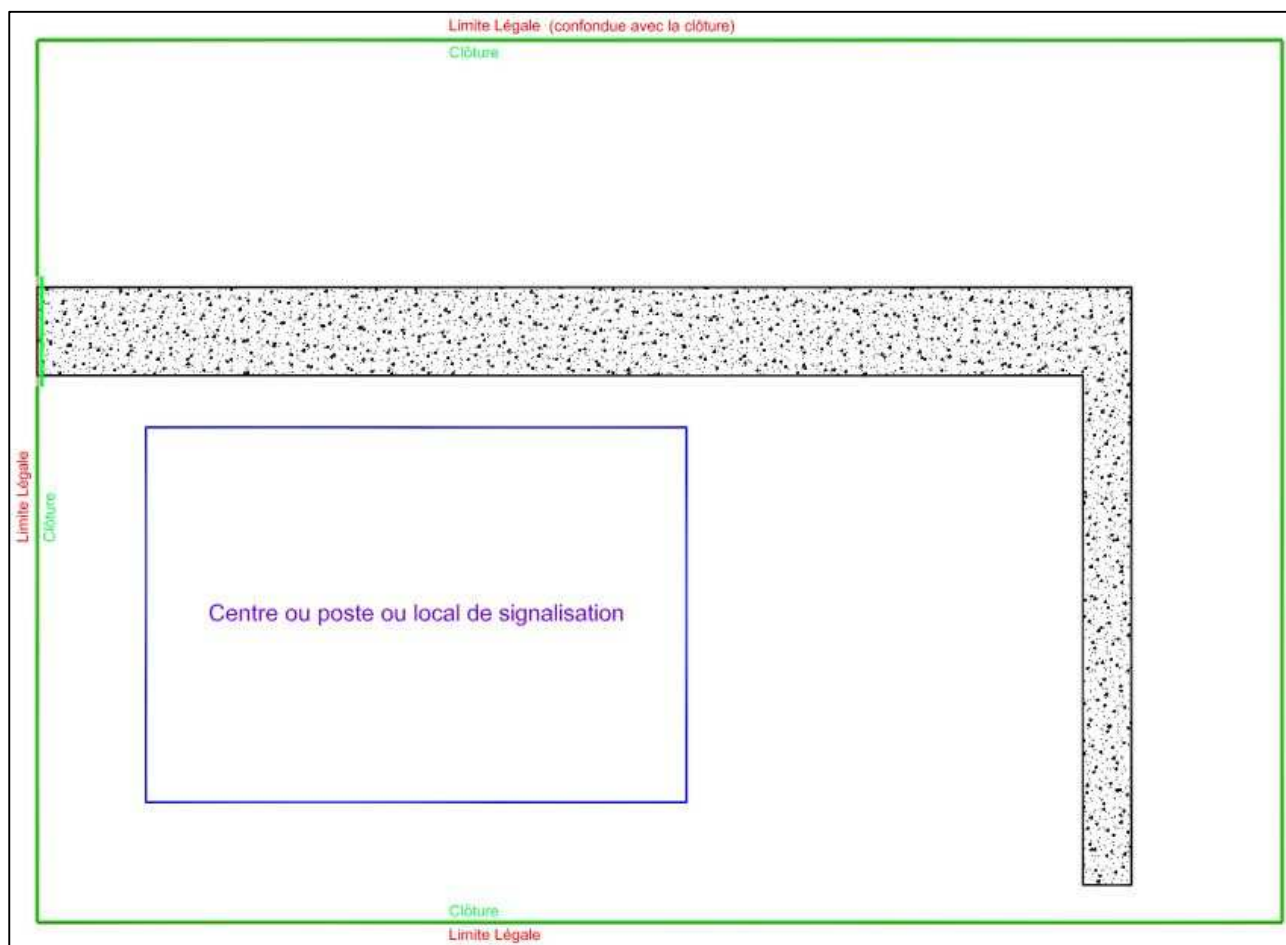
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



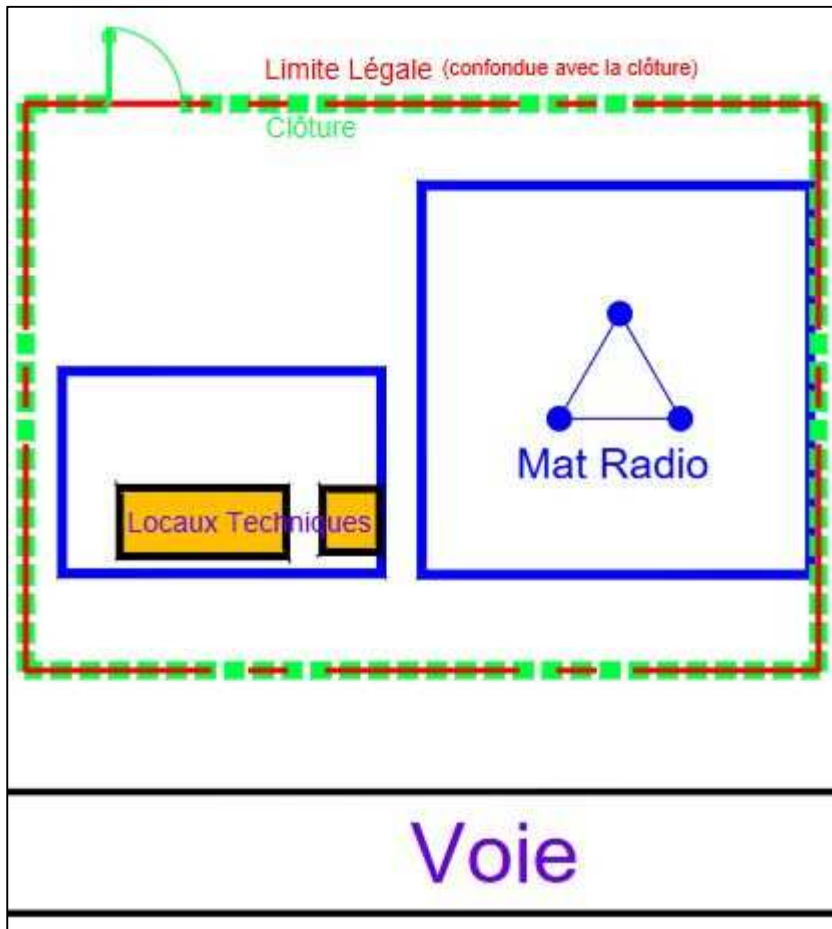
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



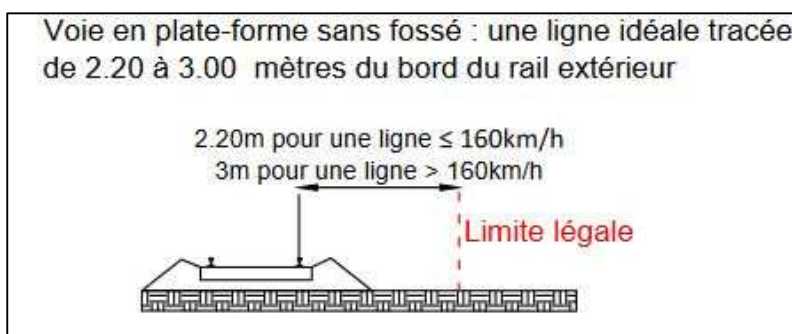
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

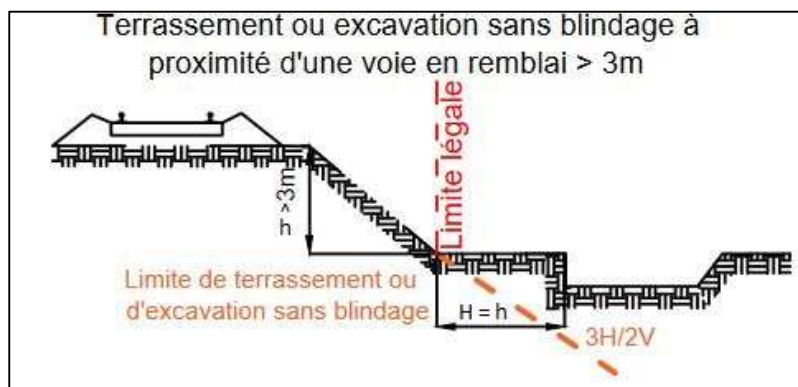
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

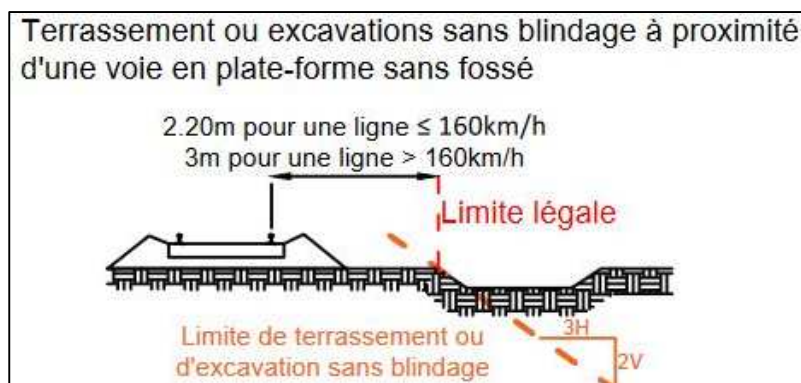
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

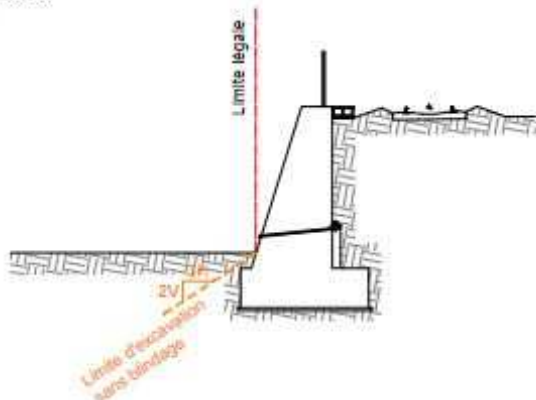
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

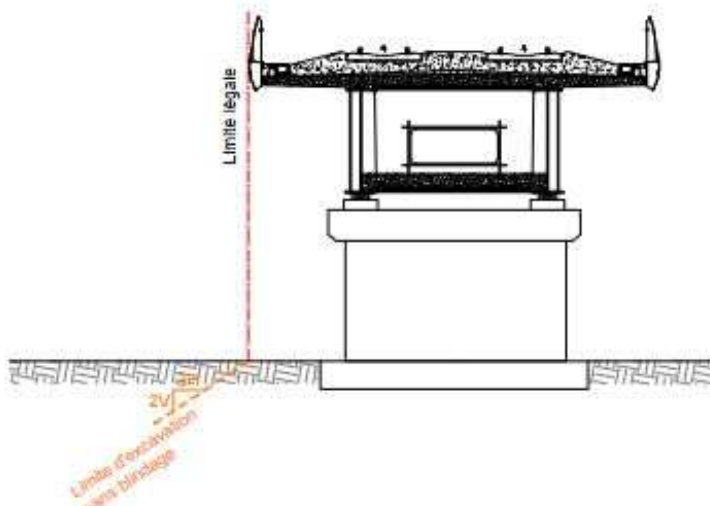


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

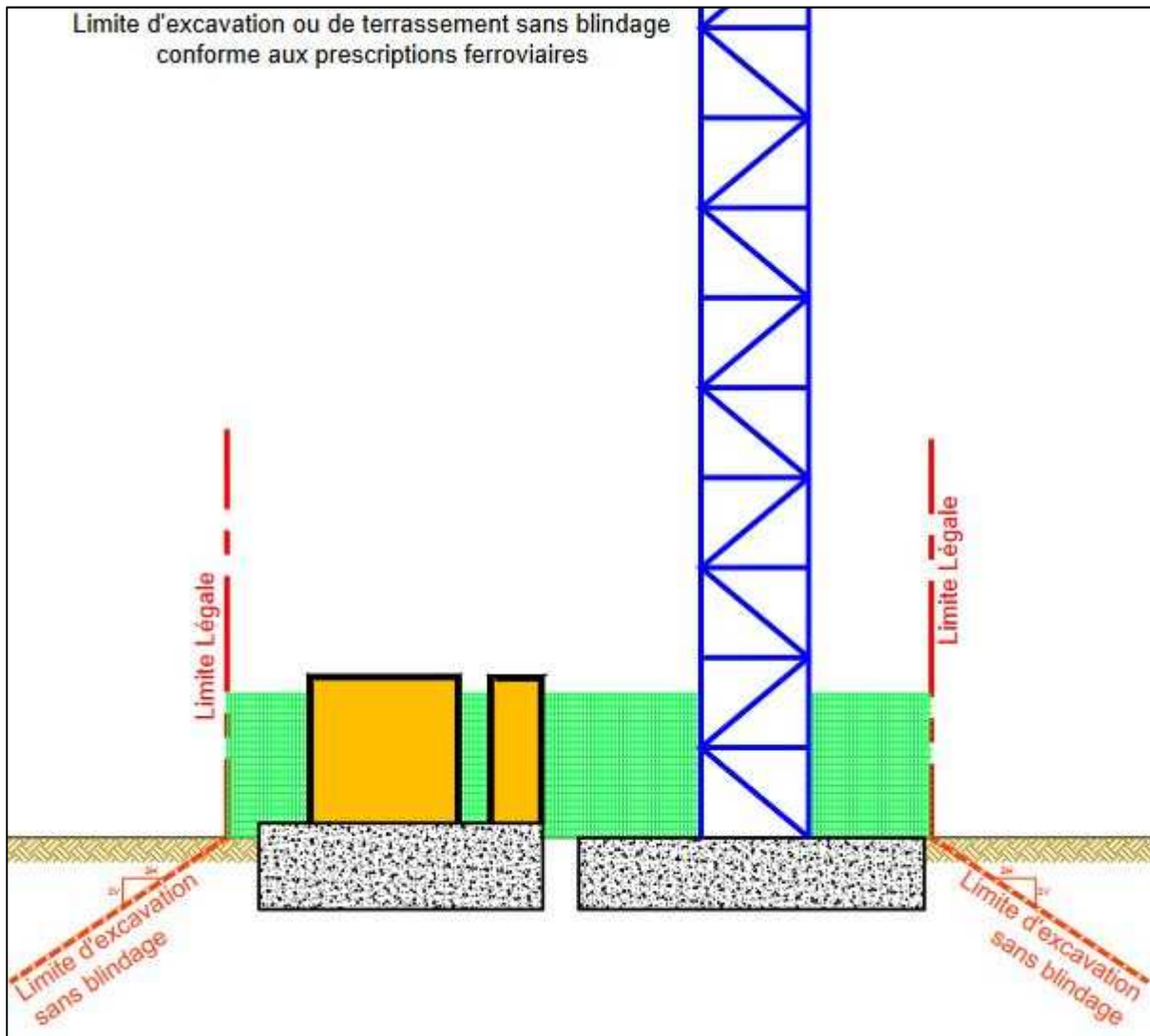
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.





Toulouges, le 29 avril 2024

Le Président,

à

Monsieur René OLIVE
Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES
ASPRES
Immeuble Christian BOURQUIN - 2ème
étage
Allée Hector Capdellayre BP06
66301 THUIR

Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées – projet de PLU de la Commune Thuir.

N/Réf. : BV/CéA/PhD/MDG - 2024-133

Copie à Pierre Taurinya, Vice-Président du Sydetom66 et de la Communauté de Communes des Aspres

Dossier suivi par Philippe DONNADIEU

Monsieur le Président,

Par courrier du 8 avril vous m'avez notifié le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thuir, arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 8 février dernier, dans le cadre de la concertation des Personnes Publiques Associées.

Comme vous le savez, au travers de nos entretiens et correspondances de juin et août 2023, le Sydetom66 est fortement concerné par les évolutions réglementaires du droit des sols sur la Commune de Thuir, dont les évolutions faciliteront l'émergence du projet de construction de l'Eco-Pôle qui comprendra un nouveau quai de transfert des déchets ménagers ainsi que l'aménagement d'une nouvelle plateforme de broyage-criblage des déchets végétaux.

La consultation des pièces afférentes à cette procédure, permet de constater que les aspects réglementaires et de zonage indiquent le passage en zone « Uep » de la zone « Nep », et en zone « A » l'ancien zonage « N ».

Sauf avis contraire de votre part, ces mentions permettront ainsi la faisabilité de cette opération importante pour notre Syndicat, avec la possibilité de réaliser en zone « A » des équipements d'intérêts collectifs et de services publics, y compris ICPE.

En réponse à votre sollicitation, je vous précise émettre en conséquence un avis favorable sur ce projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président, Bruno VALIENTE



Réf: ALB/SP/RO-2024-04-03 - Avis favorable PLU Thuir

SICART Noemie <noemie.sicart@cma66.fr>

Jeu 30/05/2024 11:26

À :Urbanisme CC-ASPRES <urbanisme@cc-aspres.fr>

Bonjour,

Suite aux éléments téléchargés, nous avons le plaisir d'émettre un **avis favorable** à la révision du PLU de la ville de THUIR.

Vous souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,



Noémie SICART

Contrôleur de Gestion

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales

9 avenue Alfred Sauvy - BP 20 - 66601 Rivesaltes Cedex

Tél. : 04 68 35 87 91

www.cma66.fr



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n°16/24

L'an deux mille vingt-quatre et le deux juillet à dix heures trente, suite à une convocation en date du vingt juin deux mille vingt-quatre, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans une salle de réunion des Voiles Rouges à Canet en Roussillon (196 Avenue de Perpignan), sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président de l'établissement public.

1

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) à l'ouverture de la séance :

Guy ALBALAT, Francis ALIS, Rémy ATTARD, Patrick BELLEGARDE, Marc BIANCHINI, Jean-Paul BILLES, François BONNEAU, Marion BRAVO, Franck DADIES, Alain DARIO, Jacques GARSAU, Jacqueline IRLES, Maya LESNE, Stéphane LODA, Christophe MANAS, Jean-Marie MAROT, Jacques PALACIN, France PROFFIT, François RALLO, Armelle REVEL-FOURCADE, Louis SALA, Thierry SOLDA, Michel THIRIET, Pascal TRAFI et Jean VILA.

Absents ayant donné procuration :

Néant.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Séverine ADROGUER-CASASAYAS, Thomas BALALUD DE SAINT JEAN, Nicolas BARTHE, Jean-Louis CHAMBON, Alain FERRAND, Gilles FOXONET, Madeleine GARCIA-VIDAL, Patrick GOT et Jean-Marc PUJOL.

Secrétaire de séance : Maya LESNE

Nombre de membres en exercice : 45

Nombre de membres présents : 25

Nombre de procurations : 0

Nombre de votants : 25

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Thuir (Révision générale).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le SCOT révisé approuvé par le Comité syndical le 2 juillet 2024 ;

VU la délibération en date du 8 février 2024 de la Communauté de Communes des Aspres arrêtant le projet de PLU de Thuir ;

VU l'article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme ;

VU la demande d'avis de la Communauté de Communes des Aspres sur le projet arrêté du PLU de la commune de Thuir réceptionnée le 11 avril 2024 ;

VU le dossier de PLU transmis pour avis ;

VU les orientations générales du PADD du projet de PLU ;

VU les 4 OAP, le règlement et le zonage du projet de PLU ;

VU l'échéance du PLU fixé à 2031 ;

VU la consommation d'espaces maximale fixée pour 2031 (17.71 ha) correspondant à 50% de la consommation foncière constatée entre 2011 et 2020 (36 ha) ;

VU le taux de croissance démographique retenu par la commune entre 2023 et 2031 (0.55%) ;

- VU** les objectifs de création de logements entre 2021 et 2031 fixés à 530 logements ;
- VU** la typologie des logements et les objectifs de logements sociaux (20%) attendus par la commune ;
- VU** le réinvestissement urbain affiché par le PLU (40% des logements) ;
- VU** la densité d'habitat visée de 35 à 40 logements/ha dans les zones U et AU ;
- VU** le secteur d'habitat projeté en zone 1AU les Espassoles correspondant au site de projet stratégique habitat défini sur la commune de Thuir dans le SCOT ;
- VU** les deux secteurs économiques classés en zones 1AU et UE2 correspondant aux deux sites de projet stratégiques à vocation économique identifiés sur Thuir dans le SCOT (Espassoles et la Piétat) ;
- VU** le confortement et la structuration du secteur d'entrée de ville Est ;
- VU** la bonne déclinaison de la trame verte et bleue dans le PLU ;
- VU** la bonne reprise des objectifs du SCOT en matière de préservation des éléments du paysage ;
- VU** la reprise dans le règlement des zones A et N des dispositions relatives à l'encadrement des parcs solaires au sol mentionnées dans le DOO ;
- VU** la prise en compte des risques sur le territoire communal ;
- VU** les éléments apportés en matière de ressource en eau et d'eaux usées ;
- VU** la bonne intégration des dispositions afférentes aux pollutions, nuisances et déchets ;

Après présentation du contenu du PLU au regard des orientations du SCOT révisé, il est proposé aux élus du Comité syndical d'émettre un avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Thuir.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DONNE un avis favorable au projet arrêté de PLU de la commune de Thuir assorti des réserves et recommandations suivantes :

Réserves :

- Délimiter la centralité urbaine reconnue dans le SCOT et reprendre les dispositions afférentes en matière de surfaces de vente hors et dans la centralité urbaine ;
- Délimiter le SPIC structurant (Les Aspres) identifié dans le DAAC du SCOT et reprendre les dispositions afférentes en matière de surface de vente pour ce dernier mentionnées dans le SCOT ;
- Renforcer les justifications en lien avec les orientations du SCOT, sur le respect des volumes prélevables dans le pliocène, la disponibilité de la ressource en eau avant toute ouverture à l'urbanisation et l'atteinte du rendement seuil fixé par le SAGE des Nappes ;
- Encadrer les installations agrivoltaïques dans la « Prade » et les autres milieux d'intérêt écologique (zones N du PLU) conformément au DOO.

Recommandations :

- Traduire les dispositions afférentes du DOO concernant le SPS habitat (Espassoles) en matière de desserte par les transports en commun, et de performances énergétiques et environnementales ;
- Traduire les dispositions afférentes du DOO concernant les deux SPS à vocation économique en matière de pacte territorial, de qualité paysagère, de transition énergétique et de performances environnementales ;
- Reconnaître en éléments du patrimoine bâti : le Château de Sau, le Mas Delrieux et le Mas Sournia, afin d'assurer leur protection.

3

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme,



Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JP BILLES".

Jean-Paul BILLES

**PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES**

08 JUL. 2024

COURRIER

Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture le : - 8 JUL. 2024
Publiée électroniquement sur le site internet du Syndicat mixte le : - 8 JUL. 2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier.

Monsieur le Président
Communauté de Communes des Aspres
Allée Hector Capdellayre
Bât Multifonction BP 11
66301 THUIR

Avis Révision PLU THUIR
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél 04/68/35/74/21
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de révision du PLU de la commune de Thuir.

Le volet agricole du diagnostic territorial ne permet pas de caractériser la réalité de l'agriculture sur la commune. En effet, pour les surfaces il s'appuie sur plusieurs sources de données dont la plus récente date de 2021 et dont les échelles ne sont pas adaptées pour analyser les espaces agricoles au niveau communal et parcellaire : Corine Land Cover (2018), OCSGE (2015) et « Localisation des Vignes » (2015). De plus, le RPG (2021) ne concerne pas toutes les cultures car il est issu des déclarations PAC qui ne sont réalisées que par une partie des agriculteurs. Les conclusions issues de ces données cartographiques ne sont pas pertinentes identifiant certes comme « principales cultures les vignes et les vergers, en baisse constante depuis les années 70 » et les arrachages ayant bénéficié à l'élevage (prairies et fourrages). Les surfaces agricoles sur Thuir, montrent d'après nos connaissances un maintien de l'activité avec un redéploiement de l'arboriculture (et du maraîchage) et un maintien du vignoble. Il y a peu de friches et les prairies sont principalement dans la Prade ou bien en zones périurbaines (avec quelques chevaux).

Pour le potentiel agronomique, la même méthodologie a été utilisée avec plusieurs bases cartographiques d'échelle différente. La carte réalisée par nos services suffit pour caractériser les terroirs présents et leurs aptitudes culturales :

- des sols fertiles alluvionnaires sur la grande majorité des terres, au nord de la ville de Thuir et aux aptitudes variées (vignes, vergers et maraîchage) et pour la plupart irrigables ;
- la dépression fermée de la Prade aux sols hydromorphes (zone humide), propices aux prairies naturelles et à forts enjeux environnementaux ;
- les affleurements Pliocène au sud, favorables à la viticulture dont les facteurs limitants pour d'autres cultures (principalement arboriculture) sont l'accès à l'eau et la pierrosité ;
- le Massif des Aspres à l'extrémité sud-ouest de la commune aux faibles aptitudes culturales mais aux enjeux forts environnementaux.

L'analyse de la dynamique socio-économique des exploitations se base sur les données issues des RGA 2010 et 2020. Ce recensement identifie les exploitations et leurs surfaces qui ont leur siège sur la commune de Thuir. L'utilisation de ces seules données est insuffisante, car elle ne prend pas en compte les exploitations extérieures à la commune, pour caractériser la dynamique des exploitations. La tendance principale à retenir est que malgré le nombre des exploitations la SAU a augmenté entre 2010 et 2020 en lien avec l'augmentation de leur taille moyenne.

Le volet concernant les constructions rappelle la présence de hangars (stockage du matériel) et de serres maraîchères au nord de la ville de Thuir. Il cible également l'habitat dispersé avec de nombreuses habitations occupées par des non-agriculteurs et le phénomène de cabanisation avec des constructions illégales. Toutefois, ce mitage ne concerne pas l'ensemble de la zone agricole et se concentre à la périphérie de l'urbanisation au nord de Thuir. Cette partie n'aborde pas la présence des mas identitaires de la commune associant logements et constructions agricoles et souvent anciens. Ce manque a des conséquences par la suite pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination.

Au final, le volet agricole est insuffisant malgré la multiplicité des données utilisées. Cette carence a des conséquences sur la prise en compte de l'agriculture, activité économique essentielle, dans le PLU que ce soit pour le zonage et le règlement écrit. Ces dispositions vont également à l'inverse des objectifs de maintien et de protection des espaces agricoles qualifiés en activité dans le PADD. Nous demandons que ce volet agricole soit complété, afin de réaliser un diagnostic actualisé et qualifiant cette activité.

En conséquence de cette analyse, la zone agricole est partagée entre une zone A (796 ha) et une zone ATVB (796 ha) au nord et d'une surface très importante. Cette dernière est distinguée pour des raisons d'enjeux environnementaux forts (issus de l'EIE) et de mitage de l'espace. Pourtant le volet environnemental montre que les deux zones à enjeux forts (biodiversité) sont constituées par la Prade et le Massif des Aspres. La zone ATVB est certes traversée par des corridors écologiques (présents également en zone A) mais n'a pas d'autres enjeux naturels particuliers. Le mitage de cette zone est amplifié par la représentation des constructions fonctionnelles agricoles (hangars, serres maraîchères ...) en lien avec la destination et la place importante de cette activité dans cette zone. Ce bâti ne peut pas être assimilé à du mitage au même titre que la cabanisation et les constructions illégales. Ce zonage de protection environnemental n'est pas cohérent avec la présence d'exploitations dynamiques et pérennes dans ce secteur. Il n'est pas non plus cohérent avec le SCOT qui identifie une grande partie de cette zone ATVB en enjeux forts agricoles. Cette délimitation ne répond pas aux objectifs de préservation des terres agricoles dans cette zone et l'affichage d'enjeux environnementaux a été un effet bloquant sur le maintien et le développement de l'agriculture. Nous proposons en pièce jointe une modification de zonage, rétablissement le classement en zone A de ce secteur et isolant le secteur de mitage. Nous demandons que le PLU soit modifié dans ce sens. Dans cette même carte nous avons identifié d'une façon non exhaustive les mas dont les bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de désignation.

En effet, seuls deux bâtis ont été désignés par le PLU. Nous nous étonnons au regard de la présence de nombreux mas isolés qu'aussi peu de bâtiments ont été repérés. Le diagnostic ne pose pas les raisons de cette identification et de l'exclusion des autres. Il semble que les deux bâtis fassent l'objet d'une régularisation concernant un hôtel en zone ATVB et des logements au Château de SAU. La diversification par l'activité agritouristique doit être possible et permet de conforter certaines exploitations agricoles. La désignation pour du changement de destination vers ce type d'activité est nécessaire lorsque les bâtis agricoles sont devenus obsolètes et peu adaptés aux normes actuelles. Il est évident que pour éviter des dérives cette diversification doit être encadrée dans le règlement : préciser les nouvelles destinations (les hôtels n'en faisant pas partie) rester dans l'enveloppe du bâti existant ou extension mesurée, être dans le prolongement d'une activité agricole professionnelle, accueil en gîtes ou chambres d'hôtes, limiter le nombre de résidents ... Nous demandons donc qu'une analyse du bâti agricole exhaustive soit réalisée afin de déterminer les constructions à désigner dans le cadre de l'agritourisme notamment.

Enfin, le projet de PLU ne consomme pas de nouvelles terres agricoles, le développement de l'urbanisation se situant dans des zones déjà classées à urbaniser (en extension ou dans des dents creuses). Cependant, le nombre de logements issus du calcul du point mort nous interpelle en représentant la moitié de l'enveloppe prévue (530) pour l'accueil de 360 habitants (croissance annuelle de 0,55%). Le volet concernant la justification des choix retenus n'apportent pas de précisions sur ce nombre important de logements qui ne participent pas à la croissance démographique.

La consommation des terres proposées reste donc dans l'enveloppe dédiée consécutive à celle des années passées (36 ha entre 2011 et 2021) et est réduite de moitié (18 ha dont 9 déjà consommés), conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience. Nous notons la création d'un bassin écrêteur de crue sur la Trencade, en zone agricole, identifié en emplacement réservé et qui consomme plus de 11 hectares de terres agricoles. Même si ce n'est pas de l'artificialisation cet aménagement distrair une surface importante. Un dernier point concerne les jardins classés en zones Aj (cf carte jointe). Source de mitage cette distinction ne doit retenir que le projet de jardins partagés de la commune qui d'ailleurs n'est pas caractérisé dans le PLU et mériterait d'être identifié.

En conséquence nous demandons que l'ensemble de nos remarques soient prises en compte avant de pouvoir nous exprimer favorablement. Dans cette attente nous émettons un avis défavorable de principe.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET



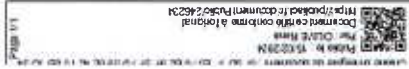
Proposition Modification Zonage

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 066-240600449-20240208-19_24_REVPLUTH-DE

- Changements de destination
★ Bâtiments Identifiés
★ Mas non identifiés (non exhaustif)
⇒ Bâti agricole à identifier

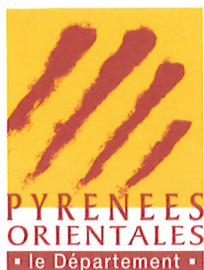
Zone Agricole Active (vergers et
maraîchage) et peu de friches / irriguée
⇒ A classer en zone A

Zone de Miage ⇒ A laisser en ATvb

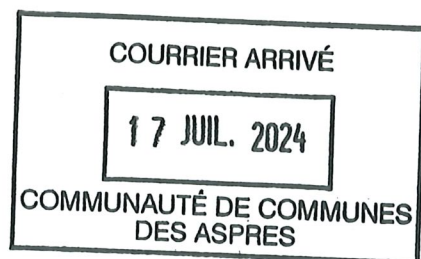


Code couleur	Description
1	Zone d'habitat individuel
2	Zone d'habitat collectif
3	Zone d'habitat mixte
4	Zone d'habitat rural
5	Zone d'habitat rural
6	Zone d'habitat rural
7	Zone d'habitat rural
8	Zone d'habitat rural
9	Zone d'habitat rural
10	Zone d'habitat rural
11	Zone d'habitat rural
12	Zone d'habitat rural
13	Zone d'habitat rural
14	Zone d'habitat rural
15	Zone d'habitat rural
16	Zone d'habitat rural
17	Zone d'habitat rural
18	Zone d'habitat rural
19	Zone d'habitat rural
20	Zone d'habitat rural
21	Zone d'habitat rural
22	Zone d'habitat rural
23	Zone d'habitat rural
24	Zone d'habitat rural
25	Zone d'habitat rural
26	Zone d'habitat rural
27	Zone d'habitat rural
28	Zone d'habitat rural
29	Zone d'habitat rural
30	Zone d'habitat rural
31	Zone d'habitat rural
32	Zone d'habitat rural
33	Zone d'habitat rural
34	Zone d'habitat rural
35	Zone d'habitat rural
36	Zone d'habitat rural
37	Zone d'habitat rural
38	Zone d'habitat rural
39	Zone d'habitat rural
40	Zone d'habitat rural
41	Zone d'habitat rural
42	Zone d'habitat rural
43	Zone d'habitat rural
44	Zone d'habitat rural
45	Zone d'habitat rural
46	Zone d'habitat rural
47	Zone d'habitat rural
48	Zone d'habitat rural
49	Zone d'habitat rural
50	Zone d'habitat rural
51	Zone d'habitat rural
52	Zone d'habitat rural
53	Zone d'habitat rural
54	Zone d'habitat rural
55	Zone d'habitat rural
56	Zone d'habitat rural
57	Zone d'habitat rural
58	Zone d'habitat rural
59	Zone d'habitat rural
60	Zone d'habitat rural
61	Zone d'habitat rural
62	Zone d'habitat rural
63	Zone d'habitat rural
64	Zone d'habitat rural
65	Zone d'habitat rural
66	Zone d'habitat rural
67	Zone d'habitat rural
68	Zone d'habitat rural
69	Zone d'habitat rural
70	Zone d'habitat rural
71	Zone d'habitat rural
72	Zone d'habitat rural
73	Zone d'habitat rural
74	Zone d'habitat rural
75	Zone d'habitat rural
76	Zone d'habitat rural
77	Zone d'habitat rural
78	Zone d'habitat rural
79	Zone d'habitat rural
80	Zone d'habitat rural
81	Zone d'habitat rural
82	Zone d'habitat rural
83	Zone d'habitat rural
84	Zone d'habitat rural
85	Zone d'habitat rural
86	Zone d'habitat rural
87	Zone d'habitat rural
88	Zone d'habitat rural
89	Zone d'habitat rural
90	Zone d'habitat rural
91	Zone d'habitat rural
92	Zone d'habitat rural
93	Zone d'habitat rural
94	Zone d'habitat rural
95	Zone d'habitat rural
96	Zone d'habitat rural
97	Zone d'habitat rural
98	Zone d'habitat rural
99	Zone d'habitat rural
100	Zone d'habitat rural

Code couleur	Description
1	Zone d'habitat individuel
2	Zone d'habitat collectif
3	Zone d'habitat mixte
4	Zone d'habitat rural
5	Zone d'habitat rural
6	Zone d'habitat rural
7	Zone d'habitat rural
8	Zone d'habitat rural
9	Zone d'habitat rural
10	Zone d'habitat rural
11	Zone d'habitat rural
12	Zone d'habitat rural
13	Zone d'habitat rural
14	Zone d'habitat rural
15	Zone d'habitat rural
16	Zone d'habitat rural
17	Zone d'habitat rural
18	Zone d'habitat rural
19	Zone d'habitat rural
20	Zone d'habitat rural
21	Zone d'habitat rural
22	Zone d'habitat rural
23	Zone d'habitat rural
24	Zone d'habitat rural
25	Zone d'habitat rural
26	Zone d'habitat rural
27	Zone d'habitat rural
28	Zone d'habitat rural
29	Zone d'habitat rural
30	Zone d'habitat rural
31	Zone d'habitat rural
32	Zone d'habitat rural
33	Zone d'habitat rural
34	Zone d'habitat rural
35	Zone d'habitat rural
36	Zone d'habitat rural
37	Zone d'habitat rural
38	Zone d'habitat rural
39	Zone d'habitat rural
40	Zone d'habitat rural
41	Zone d'habitat rural
42	Zone d'habitat rural
43	Zone d'habitat rural
44	Zone d'habitat rural
45	Zone d'habitat rural
46	Zone d'habitat rural
47	Zone d'habitat rural
48	Zone d'habitat rural
49	Zone d'habitat rural
50	Zone d'habitat rural
51	Zone d'habitat rural
52	Zone d'habitat rural
53	Zone d'habitat rural
54	Zone d'habitat rural
55	Zone d'habitat rural
56	Zone d'habitat rural
57	Zone d'habitat rural
58	Zone d'habitat rural
59	Zone d'habitat rural
60	Zone d'habitat rural
61	Zone d'habitat rural
62	Zone d'habitat rural
63	Zone d'habitat rural
64	Zone d'habitat rural
65	Zone d'habitat rural
66	Zone d'habitat rural
67	Zone d'habitat rural
68	Zone d'habitat rural
69	Zone d'habitat rural
70	Zone d'habitat rural
71	Zone d'habitat rural
72	Zone d'habitat rural
73	Zone d'habitat rural
74	Zone d'habitat rural
75	Zone d'habitat rural
76	Zone d'habitat rural
77	Zone d'habitat rural
78	Zone d'habitat rural
79	Zone d'habitat rural
80	Zone d'habitat rural
81	Zone d'habitat rural
82	Zone d'habitat rural
83	Zone d'habitat rural
84	Zone d'habitat rural
85	Zone d'habitat rural
86	Zone d'habitat rural
87	Zone d'habitat rural
88	Zone d'habitat rural
89	Zone d'habitat rural
90	Zone d'habitat rural
91	Zone d'habitat rural
92	Zone d'habitat rural
93	Zone d'habitat rural
94	Zone d'habitat rural
95	Zone d'habitat rural
96	Zone d'habitat rural
97	Zone d'habitat rural
98	Zone d'habitat rural
99	Zone d'habitat rural
100	Zone d'habitat rural



Perpignan, le 10 JUIL. 2024



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

Réf : A2404-0207
Suivi par : DATEC - N. VILARRASA

Objet : PLU arrêté de Thuir
PJ : avis des services

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'arrêt du PLU de la commune de Thuir, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée.

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

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

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


Jérémie LE FOUILLER

Avis des Services du Département concernant le projet de révision du PLU de Thuir

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

ZAC des Espassoles (secteur sud de la RD612A) :

Accès par le giratoire RD612/RD612A/RD85 déjà très circulé et saturé aux heures de pointes (mais pas d'autre solution compte tenu de la configuration des lieux et de l'hydraulique).

Extension de la zone économique au Nord-Est de la RD85 :

Accès prévu sur la RD85, axe de plus en plus fréquenté qui a été recalibré récemment. Il sera commun avec les activités existantes et la future ZAC des Espassoles (secteur au nord de la RD612A), Le projet d'aménagement du carrefour sur la RD85 est à présenter le plus en amont possible des travaux pour validation du Département.

ER n°2 (commune) – Rectification de la RD85 :

La finalité de ce projet est difficile à cerner compte tenu :

- du calibrage très récent de la voie jusqu'au carrefour avec la RD612A ;
- de la qualification des voies de la ZAC de la Carbouneille, qui seraient en prolongement de la section de RD85 rectifiée ;
- de l'articulation avec le point précédent.

Le projet de cet aménagement est à présenter le plus en amont possible des travaux pour validation du Département sur le principe de réaffectation des flux ainsi que sur la future domanialité des voies.

ER n°7 (CD66) – Contournement de Thuir – Llupia :

La prise en compte des enjeux environnementaux mis en regard des bénéfices attendus par le projet de déviation de Thuir et Llupia sur la RD612 remet en cause aujourd'hui sa faisabilité. La déclaration d'utilité publique du 6 août 2014, prorogée par l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2019164-0001 sera caduque le 6 août 2024. Le projet initial ne pourra pas s'envisager tel qu'initialement prévu.

Au regard du développement de Thuir depuis des années, la saturation de l'axe RD612/RD612A dans la traversée de l'agglomération est constatée sur des plages de la journée de plus en plus longues.

L'urbanisation projetée par cette révision n'apportera pas d'amélioration et les aménagements sur les RD concernées devront au mieux limiter l'impact sur la fluidité des voies.

ENVIRONNEMENT

Afin de répondre aux enjeux de dérèglement climatique et d'effondrement de la biodiversité, enjeux rappelés dans la première orientation générale "Thuir commune durable", maintenir les réservoirs de biodiversité sur le territoire est indispensable. La carte des enjeux précise dans ce sens la nécessité de "préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité et leurs connexions avec les milieux périphériques" et d'"assurer la fonctionnalité des corridors". Aussi, les mesures de réduction d'incidence prises en compte dans les pièces réglementaires ne semblent pas suffisantes à l'atteinte de ces objectifs et pourraient être remplacées pour des mesures à zéro impact : Il est prévu de diminuer l'incidence "des Aménagements sur l'emplacement de certains réservoirs de biodiversité" ce qui pourrait être remplacé par une interdiction des aménagements sur les réservoirs de biodiversité.

La connaissance des zones humides communales est essentielle pour adapter les projets d'urbanisation. En plus de la Prade de Thuir, l'atlas départemental des zones humides recense des zones humides potentielles à faire apparaître dans les documents liés à la connaissance de l'environnement (déjà proposé dans l'avis du Département en 2021). Cela facilite leur prise en compte, leur pré-localisation permettra de mener des études complémentaires plus poussées ou inventaires de terrain pour confirmer ou infirmer leur présence avant tout projet d'aménagement. La carte des zones humides est en pièce jointe: les zones humides ponctuelles n'apparaissent pas à cette échelle mais sont visibles au travers de leur identifiant. Pour une meilleure visualisation, ces données sont affichées sur le site sitmun66.cg66.fr.

LOGEMENT

Le projet de PLU de Thuir sur le volet logement concerne principalement la nouvelle ZAC les Espassoles (6.36 ha - 40 logements / hectare).

Il évoque une volonté de diversifier et de rééquilibrer les typologies de logements pour répondre aux besoins, le souhait de développer une offre locative adaptée (avec 20% de LLS) et la prise en compte notamment du vieillissement de la population.

Il précise également être attentif à des solutions pour mieux prendre en compte l'augmentation des familles monoparentales, et au besoin de produire des logements abordables.

A noter le souhait de production de petits logements ; 40 nouveaux logements en zone urbaine existante et 35 à 40 % sur la future zone des Espassoles soit environ 130 logements.

Nous ne pouvons qu'être favorable à ces orientations qui correspondent aux attentes du PDH en vigueur sur cet EPCI.

Un point reste vérifier cependant : le projet précise l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires au sein de 400 logements (I.D. RP Justification du projet p.9).

Thuir

Atlas départemental des zones humides

zones humides

reconnues

potentielles



0 0,8 1,6 km

Thuir

Identifiant	Nom	Surface (hectares)	Longueur (mètres)
66CGPLR0698	NULL	0,031295035643290614	0
66CGPLR0700	NULL	41,290305520986976	0
66CGPLR0547	NULL	0,031298089601245013	0
66CGPLR0459	Têt à Perpignan	57,664731660113496	0
66CGPLR0553	NULL	0,031297996054528633	0
66_RBO_THUIR_D612	Bassin de rétention Bord de la D612	0,8781656964711845	0
66CGPLR0478	NULL	25,426457515697145	0
66CGPLR0558	NULL	19,676131630773174	0
66CGPLR0612	NULL	0,0312969221911887849	0
66CGPLR0625	NULL	0,031296800296250149	0
66CGPLR0635	NULL	0,031296622101208781	0
66CGPLR0639	NULL	0,0312965697603387535	0
66CGPLR0638	NULL	0,031296585948279242	0
66CGPLR0633	NULL	0,03129669482487079	0
66CGPLR0591	NULL	0,031297460995320582	0
66CGPLR0654	NULL	0,031296345599062622	0
66CGPLR0586	NULL	0,031297541844641091	0
66CGPLR0669	NULL	0,078479273488000031	0
66CGPLR0601	NULL	14,827306935190165	0
66CGPLR0657	NULL	92,9822344041585	0
66CGPLR0646	NULL	3,9350669072995546	0
66CGPLR0648	NULL	9,54211270084494	0
66CGPLR0683	NULL	5,4519797168482675	0
66CGPLR0661	NULL	0,031296130579686721	0
66CGPLR0677	NULL	0,031295601184020048	0
66CGPLR0597	NULL	1,6414071076244117	0
66CGPLR0642	NULL	0,031296542988345027	0
66CGPLR0627	NULL	0,0312967267964384538	0
66CGPLR0647	NULL	0,746178031873703	0
66CGPLR0662	NULL	1,4467412612548098	0
66CGPLR0604	NULL	0,031297179926425452	0
66CGPLR0606	NULL	0,031297142352830272	0
66CGPLR0685	NULL	0,0312953657423146042	0
66CGPLR0634	NULL	0,031296624597147459	0
66CGPLR0643	NULL	0,0312965301151271	0
66CGPLR0653	NULL	0,031296376573620367	0
66CGPLR0628	NULL	0,0312967212585179358	0
66CGPLR0668	NULL	34,189224522408765	0
66CGPLR0596	NULL	0,031297317702564761	0
66_RBO_LLUPIA_PRADE	Prade de Llupia	29,466457641000428	0
66_THUIR_PRADE	Prade de Thuir	59,62562966007553	0



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service conseils et aménagement des territoires
Unité Aménagement durable

Perpignan, le 30 juillet 2024

AVIS SIMPLE

DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Thuir

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la CDPENAF, modifié par l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA/2021339-0001 du 25 novembre 2021 et par l'arrêté préfectoral n°DDTM/SCAT/2024001-0001 du 12 janvier 2024 ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/SCPPAT/2024144-0003 du 23 mai 2024 portant délégation de signature à Madame Émilie NAHON, Directrice départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales ;

Vu la décision portant subdélégation de signature du 30 mai 2024 de Madame Émilie NAHON ;

Vu la délibération de la Communauté de communes des Aspres arrêtant le plan local d'urbanisme du 8 février 2024 ;

Vu la saisine de la CDPENAF du 8 avril 2024 ;

Considérant que le règlement des zones A et Atvb autorise la réalisation d'annexes de bâtiments d'habitation existants et régulièrement autorisés à condition notamment que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;

Considérant que le règlement du PLU ne prévoit pas la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;

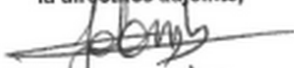
Considérant que seuls deux bâtiments existants ont été identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sens de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme ;

Après délibération des membres de la commission en date du 2 juillet 2024,

Il est émis **un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Thuir** assorti de la réserve suivante :

- l'emprise au sol des annexes de bâtiments d'habitation existants et régulièrement autorisés en zones A et Atvb ne doit pas dépasser 15 m², conformément à la doctrine CDPENAF 66, validée en séance du 3 novembre 2016.

Cette décision a été prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Pour la Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer,
la directrice adjointe,

Julie COLOMB



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service conseils et aménagement des territoires
Unité aménagement durable

Perpignan, le **12 AOÛT 2024**

Monsieur le Président,

Par courrier du 8 avril 2024 vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thuir arrêté par délibération du conseil communautaire du 8 février 2024 et notifié à mes services le 15 février. Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir l'avis de synthèse de l'État sur ce projet.

Je tiens à saluer la démarche de soumission volontaire du document à évaluation environnementale, ainsi que la bonne prise en compte d'un certain nombre d'enjeux prégnants pour le territoire, en particulier le risque inondation. Je tiens également à souligner la qualité du travail de traduction graphique au sein des pièces du PLU et notamment au travers du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

S'agissant des observations de l'État sur le projet de PLU arrêté, elles concernent principalement le volet consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) et l'évaluation des besoins en logements associés, ainsi que le volet ressource en eau.

Concernant d'abord les **objectifs de réduction de la consommation d'espaces**, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a fixé, outre l'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050, le principe de réduire de moitié la consommation d'espaces NAF réalisée au niveau national entre 2011 et 2021 sur la décennie suivante (2021-2031). Ces objectifs doivent d'abord être déclinés régionalement par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie en cours de modification, puis par les Schémas de cohérence territoriaux (SCoT), et enfin par les documents d'urbanisme locaux.

À ce jour, le projet de PLU de Thuir indique que le territoire a déjà consommé 8,94 ha depuis 2021 et prévoit la consommation de 8,76 ha à l'horizon 2031 – dont 7,30 ha au travers de deux zones d'extension urbaine à ce jour non construites : la ZAC des Espassoles à dominante résidentielle pour 6,36 ha et 0,94 ha de foncier économique au sein de la zone 1AUE – soit 17,7 ha sur la période 2021-2031.

Monsieur René Olive
Président de la communauté de communes des Aspres
Maire de Thuir
Immeuble Christian Bourquin,
2 allée Hector Capdellayre
66 300 THUIR

Si ce volume demeure compatible avec une application communale de réduction de moitié de la consommation d'espace comparativement à la décennie précédente (36,01 ha), ni le SRADDET, ni le SCoT Plaine du Roussillon n'ont à ce jour décliné cette trajectoire qui devrait porter l'effort de réduction locale au-delà des 50 %. De plus, le projet de PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés particulièrement consommateurs d'espaces dont la justification n'est pas apportée : la réalisation d'un bassin écrêteur de crue (11,6 ha), l'aménagement de la déviation de la RD 612 (6,7 ha).

Il conviendra d'apporter au dossier les justifications nécessaires permettant de garantir que les objectifs de consommation d'espaces, incluant les emplacements réservés, demeurent compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024 définissant à ce jour une enveloppe maximale de consommation d'espaces de 61 ha pour la communauté de communes des Aspres sur la période 2022-2032.

Concernant ensuite la **définition des besoins en logements**, les pièces du PLU ne sont pas concordantes. La justification des choix prévoit la production de 400 nouveaux logements alors que le PADD en prévoit 530. En outre, ces besoins correspondent à l'accueil de 360 nouveaux habitants, ce qui signifie qu'une part importante d'entre eux répond aux besoins du point mort démographique. En outre, le projet de PLU indique que la production de nouveaux logements devra être réalisée à 40 % en réinvestissement urbain, conformément aux objectifs fixés par le SCoT Plaine du Roussillon. Afin d'évaluer la réponse à cet objectif, le document définit une « zone urbaine constituée » (ZUC) au sein de laquelle se déploie ce potentiel de réinvestissement. Il ressort toutefois de l'analyse du dossier que certaines zones d'extension en cours d'urbanisation ont été incluses à cette ZUC.

Le document devra donc être enrichi d'éléments permettant d'apprécier la dimension du point mort démographique et la réponse aux objectifs de production de logements en réinvestissement urbain en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT.

Toujours concernant la compatibilité du PLU au SCoT, le premier devra répondre aux dispositions du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) en traduisant réglementairement les dispositions graphiques et écrites correspondant à la qualification des espaces communaux (centralité urbaines, SPIC, etc.).

S'agissant enfin de **l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et le projet de développement urbain**, si le dossier expose correctement les intentions en termes de diversification des ressources et d'amélioration du rendement des réseaux, ces intentions ne sont aujourd'hui pas entérinées et les programmes de travaux validés par les autorités compétentes.

Concernant plus précisément le rendement des réseaux, la disposition C.2.4 du SAGE des Nappes du Roussillon a fixé l'objectif d'atteindre le « rendement seuil » pour janvier 2021 (à minima 65%). Les unités de distribution d'eau potable auxquelles est rattachée la commune de Thuir et qui alimenteront notamment la future zone d'extension urbaine « les Espassoles » n'atteignent pas à ce jour ce niveau de rendement, ce qui a notamment conduit la commission locale de l'eau à se prononcer défavorablement sur ce projet.

Aussi, il conviendra de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC des Espassoles à l'atteinte de cet objectif. L'aménagement de cette zone devra également être mieux encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation s'agissant de la prise en compte de l'exposition à la pollution et aux nuisances sonores et sécurisation des flux (proximité de la RD 612).

En conclusion, et au-delà des modifications que vous pourrez apporter au document à l'issue de l'enquête publique, je note que l'élaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par la communauté de commune des Aspres désormais compétente en matière d'urbanisme sera l'occasion de réévaluer le projet communal en l'inscrivant plus fortement dans la dynamique communautaire. Notamment, les sujets relatifs à la consommation d'espaces et à l'adéquation entre les besoins et les ressources du territoire, dont la ressource en eau, devront être abordés dans une perspective élargie, en compatibilité avec les dispositions du SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024 et du SAGE des Nappes du Roussillon. Il en est de même pour d'autres thématiques telles que l'actualisation des données de diagnostic ou encore la prévention du risque incendie feu de forêt.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute question concernant cet avis et plus globalement pour la suite de la procédure.

En synthèse, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve de prendre en compte les remarques formulées ci-dessus.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général

Bruno BERTHET