

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: **39**
Nombre de membres présents : **23**
Nombre de votants : **33**
Date de convocation: **7 mai 2025**

L'an **DEUX MILLE VING-CINQ**, le **15 MAI**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M. René OLIVE, Président

**OBJET : PLU DE THUIR : APPROBATION
DU PLU REVISE**

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – LEHOSSINE (Camélas) – DELGADO, MELGAR (Fourques) – GERICAULT (Oms) - BELLEGARDE (Passa) - DE MAURY (Sainte-Colombe) - JEAN (Saint Jean Lasseille) – OLIVE, LAVAIL, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, MON, BATARD, RAYNAL, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) - THIRIET (Tresserre) – ATTARD, ALBERT (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque)

Procurations

Fathia CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) à Laurent BERNARDY
Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA
Patrick MAURAN (Montauriol) à René OLIVE
Philippe XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) à Fabienne JEAN
Françoise BOUFFIL (Terrats) à Chantal DELGADO
Nicole GONZALEZ (Thuir) à Jérôme DE MAURY
Alix BOURRAT (Thuir) à Nicole MON
Stéphane MESTRES (Thuir) à Rémy ATTARD
Thierry VOISIN (Thuir) à Jean-Marie LAVAIL
Hermeline MALHERBE (Thuir) à Séverine ADROGUER-CASASAYAS

Absents excusés :

Michel HUGUE (Castelnou)
Cécile MONTOYA (Trouillas)

Absents :

Francis AUSSEIL (Caixas)
Gérard CHINAUD (Calmeilles)
Alain BEZIAN (Llauro)
Sébastien CAZENOVE (Thuir)
Cécile MONTOYA (Trouillas)

Madame Fabienne JEAN est élue secrétaire de séance.
Le Procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité sans observation.

Certifiée exécutoire à la
date de transmission aux
services préfectoraux
(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Publié ou Notifié le (voir ci contre)

DEL086-2025

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THUIR

RAPPORTEUR : Mme Séverine ADROGUER-CASASAYAS, Conseillère communautaire, adjointe à la Ville de THUIR

VU le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L.5211-1 et suivants

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thuir approuvé le 10 juillet 2010, modifié en dernier lieu en date du 28 septembre 2023;

VU la délibération n° 55-2019 en date du 10 avril 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation ;

VU la délibération n°40-2021 du 10 mars 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU en adaptant les modalités de concertation en considération de l'état d'urgence sanitaire ;

VU le transfert de plein droit de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes des Aspres au 1er juillet 2021 ;

VU la délibération n°140-2021 du 29 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la communauté de communes des Aspres ;

VU la délibération n°90-2021 du 30 septembre 2021 par laquelle la Communauté de communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Thuir ;

VU la délibération n°28-2023 du 3 avril 2023 par laquelle le conseil municipal de la commune de Thuir a acté du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération n°95-2023 du 5 avril 2023 de la Communauté de Communes des Aspres actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Thuir n° 20/2024 en date du 31/01/2024 donnant un avis favorable au bilan de la concertation ainsi qu'à l'arrêt du projet de PLU;

VU la délibération n°19-2024 du 8 février 2024 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuir ;

VU la notification du Projet arrêté de PLU à l'ensemble des personnes publiques associées ou qui doivent être consultées sur la révision du document ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées intervenus ;

VU l'arrêté n°157-2024 du 2 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuir ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis FAVORABLE émis sur le projet de monsieur le commissaire enquêteur en date du 25 novembre 2024 ;

VU la délibération du comité syndical du 2 juillet 2024 approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon » ;

VU la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté de communes des Aspres du 15 mai 2025 conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Thuir en date du 14 mai 2025 prise en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, rendant un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme;

2/8

DEL086-2025

VU les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Le Rapporteur **RAPPELLE** au Conseil Communautaire que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thuir a été prescrite le 10 avril 2019.

1- Eléments de contexte du projet de révision générale du PLU de Thuir

Cette procédure de révision est guidée par les objectifs initiaux suivant :

- Prendre en compte les nouvelles exigences des lois Grenelle et Alur ;
- Prendre en compte les évolutions des documents supra communaux, notamment le SCOT Plaine du Roussillon, le PGRI Rhône Méditerranée
- Actualiser et rationaliser le zonage et le règlement du PLU existant
- Prendre en compte dans les éléments graphiques la décision du TA du 12 avril 2013
- Conforter le pôle d'équilibre de Thuir au sein de son bassin de vie : atteindre une dynamique démographique permettant d'asseoir : commerces, équipements, services, tissu associatif...
- Poursuivre et renforcer la politique de l'habitat menée en faveur des jeunes ménages et adaptée aux parcours résidentiels
- Favoriser l'adaptation du parc de logements existant aux nouvelles attentes des ménages
- Conforter la démarche entreprise en faveur du parc social
- Conforter les activités économiques de la commune notamment dans la centralité dans une logique de maintien et de développement du pôle thuirinois
- Permettre la pérennité de l'espace agricole et des activités économiques en lien avec celui-ci, tout en encadrant ses potentielles dérives notamment le phénomène de cabanisation
- Favoriser un développement durable rationalisant les ressources
- Assurer un développement harmonieux de la zone urbaine actuelle et penser les extensions futures
- Préserver et prendre en compte les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
- Poursuivre la réflexion engagée en matière de densité urbaine
- Optimiser les chaînes de déplacement à l'échelle de la commune mais aussi vers les pôles extérieurs
- Préserver et valoriser l'environnement, notamment au travers de la trame verte et bleue traduisant la fonctionnalité écologique du territoire particulièrement sensible à l'Est avec le secteur de la Prade et au Nord Est sur la plaine agricole
- Prendre en compte les risques et nuisances s'imposant au territoire en particulier au regard de la connaissance actuelle du risque inondation et rechercher la valorisation des champs d'expansion des crues par des usages adaptés aux risques.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Aspres en date du 5 avril 2023 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3/8

DEL086-2025

Par délibération n°19-2024 du 8 février 2024, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2- Présentation synthétique du projet

Le PLU révisé marque la volonté pour la commune :

- De déterminer l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- D'affirmer le rôle de Thuir sur l'aménagement du territoire qu'il polarise afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population et à la production de logements associée.

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

S'en suit la formalisation d'un projet s'appuyant sur 4 grandes orientations :

➤ ORIENTATION GENERALE 1 : « Thuir, commune durable »

Promouvoir un développement communal soucieux de préserver les équilibres environnementaux, géographiques et paysagers s'affirme comme l'un des déterminants majeurs du projet d'urbanisme Thuirinois. La structure agri-environnementale de la commune et la préservation de ses ressources, représentent un « mur porteur » du projet communal notamment dans un contexte d'urgence climatique.

➤ ORIENTATION GENERALE 2 : « Thuir, commune de proximité »

La conservation du modèle « **ville esprit village** » est au cœur du projet d'urbanisme communal qui fixe par conséquent comme objectif majeur la **préservation de l'équilibre population-emploi** (la commune crée 1 emploi tous les 1,24 nouvel habitant) ainsi que la **confortation des fonctions sur les lieux de vie communaux**.

➤ ORIENTATION GENERALE 3 : « Thuir, commune connectée »

Concevoir un espace de solidarité à travers un réseau de mobilités et des infrastructures associées. L'organisation des déplacements et transports s'impose comme un élément central du projet communal notamment en réponse à l'augmentation des flux vers et depuis Thuir quel qu'en soit le mode (piétons, cycles, motorisés...).

➤ ORIENTATION GENERALE 4 : « Thuir, commune frugale »

Construire un nouveau modèle de développement en s'appropriant l'impératif de sobriété foncière et en questionnant le lien systématique entre développement du territoire et croissance foncière. Cette stratégie s'impose comme une déclinaison logique des trois orientations générales précédentes et positionne la résilience et la mutabilité en tant que piliers du projet communal.

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

DEL086-2025

- Une production de logements réalisée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante (a minima 40%)
- Une unique zone d'extension à dominante résidentielle dont la mobilisation est conditionnée par une OAP dédiée et la mise en œuvre de l'outil ZAC
- Un accompagnement de la dynamique économique au sein de la zone urbaine mais aussi en greffe de secteurs économiques existants.

La commune projette son développement en s'appropriant l'objectif national de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Celui-ci se traduit notamment par une première ambition de modération de la consommation d'espace fixée à 50% de la consommation passée à l'horizon 2031 soit environ 18ha.

La réalisation de ces orientations tend à permettre la programmation de 530 logements devant permettre l'accueil d'environ 360 nouveaux habitants entre 2023 et 2031.

3 - La consultation des personnes publiques associées

Le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres du 8 février 2024 a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-4, R. 153-5 et R. 153-6 du Code de l'urbanisme.

Les PPA consultées et ayant répondues sont renseignées dans le tableau suivant :

PPA	Date de l'avis	Type d'avis
SNCF Immobilier	26/04/2024	Informations/ précisions
SYDETOM 66	29/04/2024	Avis favorable
Chambre des Métiers et Artisanat	30/05/2024	Avis favorable
SCOT Plaine du Roussillon	02/07/2024	Avis favorable avec reserves et recommandations
Conseil Départemental	10/07/2024	Observations
Chambre d'Agriculture P.O	10/07/2024	Avis défavorable
MRAe	15/07/2024	Recommandations sur la prise compte de l'environnement dans le projet
CDPENAF	30/07/2024	Avis favorable avec réserve
Préfecture - DDTM	12/08/2024	Avis favorable avec réserves

Sur les 49 personnes publiques associées (PPA) consultées, seules 9 ont répondu. L'ensemble des avis rendus est globalement favorable avec cependant des recommandations et quelques réserves, notamment de la MRAe, de la DDTM, du Conseil département et du SCot Plaine du Roussillon.

La chambre d'agriculture, a émis un avis défavorable relevant que le diagnostic territorial devrait plus prendre en compte la prédominance agricole de la commune avec les zones définies à fort potentiel dans le SCOT. Elle a remis en cause la dénomination Atvb (trame verte et bleue) sur la partie nord-est de la commune.

5/8

DEL086-2025

Le diagnostic territorial a été complété avec les éléments apportés par la Chambre d'Agriculture en matière de dynamique et de potentiel agronomique. Le zonage Atvb a été maintenu car le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT Plaine du Roussillon qui identifie ce secteur comme un espace agricole à fort potentiel à protéger, mais également comme un support de corridor écologique. Les exploitations agricoles sont autorisées en zone A comme en zone Atvb. La zone agricole de Thuir étant particulièrement mitée au nord de la zone urbaine, la commune a souhaité réafficher sa volonté de dédier ce secteur à de l'agriculture productive en autorisant uniquement les exploitations agricoles. La commune a donc fait le choix de maintenir la traduction réglementaire initiale tout en se laissant la possibilité de la requestionner à l'échelle du PLUi en cours d'élaboration.

Les autres personnes publiques consultées n'ayant pas émis d'avis explicites sont considérées comme ayant rendu un avis favorable.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA qui ont donné lieu à des évolutions entre le dossier arrêté et le dossier prêt à être approuvé (Annexe 1).

4 – L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

Conformément aux dispositions combinées du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes des Aspres a, par arrêté n°157-2024 du 2 septembre 2024, soumis le projet de révision générale du PLU de la commune de Thuir à enquête publique du vendredi 27 septembre au lundi 28 octobre 2024, , soit 32 jours consécutifs.

Monsieur Jacques GABORY a été désigné par décision n°E24000088/34 du 23 juillet 2024 du tribunal administratif de Montpellier. Le public a pu formuler ses observations et propositions sur le registre papier tenu en en mairie de Thuir ou sur le registre dématérialisé.

Il a pu également envoyer ses observations par courrier ou par voie électronique à une adresse mail dédiée. Le commissaire enquêteur a par ailleurs tenu 4 permanences : 3 en mairie de Thuir et 1 à la Maison du Citoyen.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le lundi 25 novembre 2024. La fréquentation des permanences est restée limitée. 13 contributions ont été portées sur le registre d'enquête, en mairie de Thuir. Le registre numérique a quant à lui été consulté par 72 visiteurs et 10 contributions ont été déposées. Les contributions et observations ont porté principalement sur le règlement du PLU, demandant des modifications, notamment à la suite du changement de statut de parcelles passant de 5AU en Agricole (A) ou Naturelle (N) dans le PLU révisé. Les autres observations présentaient des interrogations sur des risques considérés comme sous-évalués, comme la disponibilité de la ressource en eau pour tous, les inondations, les pollutions diverses, le trafic routier.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur relève que l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur. Il a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation, en considérant notamment que :

6/8

DEL086-2025

- l'information du public a été régulière, même si peu de personnes se sont déplacées pour me rencontrer, ou pour s'exprimer sur le registre numérique.
- le dossier d'enquête a garanti au public le droit à une information satisfaisante.
- la concertation préalable, malgré les restrictions dues à la crise sanitaire majeure du covid 19, a eu lieu dans le respect des modalités définies lors des délibérations successives du conseil municipal qui a dû s'adapter.
- les avis des PPA ont été pris en considération par le maître d'ouvrage, soit la CCA, avec le concours de son bureau d'études.
- les recommandations de la MRAe ont fait l'objet de réponses précises qui seront ajoutées dans les documents du PLU.
- les avis et recommandations de la DDTM et du SCOT ont également fait l'objet de réponses précises qui seront ajoutées dans les documents du PLU.
- les contraintes supra-communales ont été respectées.
- les avis et propositions du public ont fait l'objet d'une lecture attentive et ont reçu une réponse personnalisée.
- le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a formalisé une réponse conforme aux objectifs affichés du PLU.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues de l'enquête entraînant des évolutions et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

Il appartient ce jour au Conseil communautaire de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thuir tel qu'il a été révisé.

Le Président de séance **OUVRE** la discussion.

N'appelant pas d'observation,

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé de son Président

Après en avoir valablement délibéré

A l'UNANIMITE des membres présents et représentés

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent qu'un certain nombre de modifications soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil communautaire et soumis à l'enquête publique ;

Considérant les principales modifications apportées au projet à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur après enquête publique listées dans le document annexé (annexe 1) ;

Considérant que ces adaptations sont issue de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et que tant par leur nombre que par leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire 8 février 2024 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

DEL086-2025

DECIDE :

Article 1 : Prend acte de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur et approuve les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuir figurant dans le document de synthèse des évolutions annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

Article 2 : Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Thuir tel qu'il est annexé à la présente (annexe 2) ;

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le Plan Local d'Urbanisme seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis au contrôle de légalité, conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération fera par ailleurs l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Thuir et au siège de la communauté de communes des Aspres. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

Article 6 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Thuir sera tenu à la disposition du public à la mairie de Thuir ainsi qu'au siège de la communauté de communes des Aspres aux jours et heures habituels d'ouverture ;

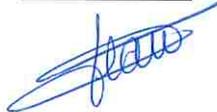
CHARGE M. le Président de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi FAIT et DELIBERE à THUIR, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Fabienne JEAN



Le Président,

René OLIVE



8/8