

DEL158-2025

## DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39  
Nombre de membres présents : 26  
Nombre de votants : 33  
Date de convocation: 12 Décembre 2025

L'an DEUX MILLE VING-CINQ, le 18 DECEMBRE, 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.Rémy ATTARD, Président de séance.

**OBJET :** ELABORATION DU PLUI :  
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
(PADD)

**Présents :** Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA (Brouilla) – CHINAUD (Calmeilles) – LEHOUSINE (Camélas) – HUGE (Castelnou) – DELGADO (Fourques) – MAURAN (Montauriol) – BELLEGARDE (Passa) – DE MAURY (Sainte-Colombe) – JEAN (Saint Jean Lasseille) – LAVAIL, BOURRAT, LEMORT, ADROGUER-CASASAYAS, MON, BATARD, MESTRES, RAYNAL, MALHERBE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) – LESNE (Tordères) – THIRIET (Tresserre) – ATTARD, ALBERT (Trouillas) – LELAURAIN (Villemolaque)

### Procurations

Régine BANTREIL (Brouilla) à Pierre TAURINYA  
Alain BEZIAN (Llauro) à Michel THIRIET  
Patrick GERICAULT (Oms) à Gérard CHINAUD  
Philippe XANCHO (Saint-Jean-Lasseille) à Fabienne JEAN  
René OLIVE (Thuir) à Rémy ATTARD  
Nicole GONZALEZ (Thuir) à Nicole MON  
Thierry VOISIN (Thuir) à Hermeline MAHERBE

### Absents excusés :

Antoine MELGAR (Fourques)  
Yves BARBE (Villemolaque)

### Absents :

Francis AUSSEIL (Caixas)  
Françoise BOUFFIL (Terrats)  
Cécile MONTOYA (Trouillas)  
Sébastien CAZENOVE (Thuir)

Madame Josiane PONTICACCIA-DÖRR est élue secrétaire de séance.  
Le Procès-verbal de la séance du 25 Septembre 2025 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)



DEL158-2025

## **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU INTERCOMMUNAL**

**RAPPORTEUR** : M. Rémy ATTARD, Président de séance, Vice-Président délégué,

VU le code général des collectivités territoriales 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 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°120/2022 du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2022 prescrivant le lancement d'une procédure d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération n°123/2023 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2023 confirmant la prescription de la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

VU les travaux engagés depuis la prescription du PLUi et notamment les études, diagnostics territoriaux et échanges menés avec les communes membres, les personnes publiques associées et les acteurs du territoire ;

### **1- Contexte et présentation des orientations générales du PADD**

Par délibération du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de communes des Aspres a confirmé la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Il est rappelé l'ensemble du travail engagé depuis la prescription du PLUi, comprenant l'élaboration du diagnostic territorial puis du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mené en étroite collaboration avec les communes membres et les partenaires institutionnels. Ce travail s'est appuyé notamment sur des réunions du comité de pilotage, de la commission PLUi, des entretiens avec les acteurs du territoire, des ateliers thématiques ainsi qu'une réunion avec les personnes publiques associées.

Parallèlement, la concertation préalable prévue par les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 28 septembre 2023 se poursuit. Deux réunions publiques ont notamment été organisées à l'automne. Les principales thématiques abordées par les habitants sont les suivantes :

- » Gestion et préservation de la ressource en eau
- » Mobilité et qualité du réseau routier
- » Essor démographique et sollicitations sur les équipements
- » Énergies renouvelables et photovoltaïque
- » Gouvernance locale et lisibilité de l'action publique
- » Urbanisme et cadre de vie

Tenant compte des objectifs affectés à la procédure d'élaboration du PLUi et aux enjeux dégagés dans le diagnostic territorial, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré.

Face aux effets du changement climatique et aux transformations sociétales, le territoire des Aspres s'engage dans une stratégie d'adaptation à horizon 2038 fondée sur la solidarité territoriale, la préservation des ressources et de ses paysages.

En s'appuyant sur les ressources disponibles et les capacités naturelles du territoire, les Aspres visent à renforcer la résilience écologique, réduire les inégalités territoriales, anticiper les besoins émergents et préserver son identité.

2/7

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente Délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 Montpellier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.



DEL158-2025

Cette ambition repose sur une dynamique de coopération entre les communes pour offrir un cadre de vie durable, équilibré et adapté à l'ensemble des besoins.

Afin de répondre à cette ambition, le projet de PADD du PLUi des Aspres, présenté à l'ensemble des élus lors de la commission PLUi du 14 octobre 2025, s'articule autour de trois grands axes stratégiques, déclinés comme suit :

**AXE 1 | Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique**

- Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités
- Renforcer la résilience du territoire en renouant avec le cycle naturel de l'eau dans un contexte de pression croissante
- Protéger les sols et leurs fonctions, pour des sols vivants

**AXE 2 | Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité**

- Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes
- S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

**AXE 3 | Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations**

- Qualifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie
- Accompagner l'évolution des formes urbaines pour concilier croissance et résilience
- Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole
- Concilier production d'énergies renouvelables et maintien du cadre de vie
- Structurer un tourisme durable au service du territoire

## **2 – Organisation du débat**

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de chaque Conseil municipal et du Conseil Communautaire sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

À cette fin, le projet de PADD a été transmis le 30 octobre 2025 aux 19 communes du territoire afin de permettre l'organisation d'un débat au sein de chaque Conseil Municipal et de favoriser la prise en compte des échanges locaux dans le cadre du débat communautaire.

Les partenaires institutionnels ont également été invités à prendre connaissance du projet de PADD et à formuler, le cas échéant, leurs observations.

À l'issue de ces échanges, le projet de PADD amendé a été mis à la disposition des conseillers communautaires le 12 décembre 2025, accompagné d'un document de synthèse explicitant les contributions ayant donné lieu à des ajustements du document.

DEL158-2025

### 3 – Retour sur les débats intervenus dans les Conseils Municipaux

A la date du 18 décembre 2025, 16 communes ont débattu des orientations générales du PADD :

COMMUNE	Date du débat
Banyuls-dels-Aspres	03/12/2025
Brouilla	03/12/2025
Caixas	24/11/2025
Calmeilles	13/11/2025
Camélas	-
Castelnou	-
Fourques	17/11/2025
Llauro	08/12/2025
Montauriol	12/12/2025
Oms	15/12/2025
Passa	-
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	04/11/2025
Saint-Jean-Lasseille	04/12/2025
Terrats	01/12/2025
Thuir	03/12/2025
Tordères	13/11/2025
Tresserre	09/12/2025
Trouillas	03/12/2025
Villemolaque	27/11/2025

Les retours exprimés par les communes à l'occasion des débats municipaux font apparaître une lecture globalement positive du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations proposées sont jugées cohérentes et pertinentes à l'échelle intercommunale des Aspres.

Les communes ont néanmoins formulé plusieurs points de vigilance et attentes, qui viennent enrichir la réflexion pour la poursuite de l'élaboration du PLUi.

#### ➤ Concertation et association des communes

Les élus municipaux ont largement exprimé le souhait d'être étroitement associés à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUi, tant dans la définition des orientations stratégiques que dans leur traduction réglementaire, afin de garantir une prise en compte effective des réalités locales.

#### ➤ Enjeux fonciers et urbanisation

Les débats ont mis en évidence des préoccupations partagées liées à l'application du principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), notamment quant au devenir des terrains actuellement constructibles et aux marges de manœuvre dont disposeront les communes en matière de production de logements.

4/7

DEL158-2025

### ➤ Équité territoriale et rôle de la ville centre

Le rôle structurant de la ville centre et son rayonnement sont reconnus par les communes. Toutefois, certaines ont évoqué la perspective de renforcer la solidarité territoriale. Les attentes exprimées concernent notamment une meilleure diffusion du dynamisme du centre vers l'ensemble du territoire, la mutualisation ou la décentralisation de certains équipements et services, ainsi qu'une prise en compte accrue des situations de périphérie géographique et d'éloignement aux services.

### ➤ Ressource en eau

Les communes partagent un consensus fort sur le caractère structurant et limitant de la ressource en eau pour le développement du territoire. Elles insistent sur la nécessité de promouvoir la sobriété, le partage des usages entre activités agricoles et domestiques, la maîtrise des consommations et le recours à des dispositifs de récupération et de réutilisation de l'eau (REUT, REICH, etc.).

### ➤ Mobilités, équipements et cadre de vie

Les mobilités sont identifiées comme un levier majeur de solidarité territoriale, tant pour l'accès aux services que pour la qualité de vie. Les communes expriment une attente en matière de meilleure lisibilité stratégique et cartographique des infrastructures de mobilité.

Par ailleurs, une commune a émis le souhait que soit renforcée la prise en compte des équipements publics et services de proximité (commerces, loisirs, culture, services) dans les orientations du PADD.

### ➤ Paysages, agriculture et énergies renouvelables

Les communes expriment une large adhésion aux orientations visant à préserver les paysages, améliorer la qualité des formes urbaines et limiter les impacts environnementaux.

Elles insistent sur la volonté de maîtriser strictement le développement des projets d'énergies renouvelables, afin d'éviter toute industrialisation des paysages, tout en poursuivant les objectifs de transition énergétique.

Des attentes complémentaires ont été formulées, notamment en matière de valorisation des friches (pastoralisme, trame verte), de renforcement des liens entre transition agricole, gestion de l'eau et œnotourisme, ainsi que d'amélioration qualitative des entrées de villages.

Ces retours ont été pris en compte dans l'analyse du projet et contribuent, le cas échéant, à de nouvelles propositions d'ajustement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sans remettre en cause ses orientations générales.

## 4 – Débat en Conseil communautaire

Les orientations du projet de PADD du PLUi ont été soumises au débat en conseil communautaire :

### ➤ Compatibilité avec le SCoT et trajectoire démographique

Les échanges ont porté sur l'évolution de la trajectoire démographique envisagée, dont la fourchette de croissance annuelle de population a été ajustée, passant de +0,7 % à +0,9 % à une fourchette comprise entre +0,6 % et +0,8 %, afin de tenir compte des retours formulés par les partenaires.

5/7



DEL158-2025

Plusieurs interventions ont rappelé que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être compatible avec les documents normatifs supérieurs, et notamment avec les orientations du SCoT. À ce titre, Monsieur THIRIET a souligné la nécessité d'assumer une ambition adaptée au caractère périurbain et attractif du territoire, en maintenant la borne haute de la trajectoire à +0,8 %, tout en veillant à la sécurisation juridique des objectifs retenus.

Madame MALHERBE a précisé que l'augmentation de la population n'est pas systématiquement synonyme d'étalement urbain. Elle a rappelé que, compte tenu de l'attractivité du territoire, cette croissance pourra être accompagnée par la mobilisation des capacités de densification existantes, notamment au travers des dents creuses.

#### ➤ **Logement et objectifs de mixité sociale**

Des échanges ont porté sur les objectifs relatifs au logement locatif social (LLS), en particulier sur la commune de Thuir. Il a été indiqué que la formulation issue des orientations du SCoT, visant un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux, pourrait ne pas être pleinement adaptée à la situation de la commune, celle-ci ayant d'ores et déjà atteint, voire dépassé, ce taux.

Madame ADROGUER-CASASAYAS et Madame MALHERBE ont souligné la nécessité de tenir compte de la situation existante et des efforts déjà réalisés par la commune en matière de production et de gestion de logements sociaux. Elles proposent d'ajuster la disposition relative à l'atteinte de cet objectif, en soulignant prioritairement les moyens de maintenir celui-ci. Dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT, il a été précisé qu'il conviendra de justifier les objectifs retenus à l'horizon du PLUi.

#### ➤ **Cartographie visant à encadrer les dispositifs agrivoltaïques**

Les échanges ont porté sur la cartographie intégrée au PADD relative aux secteurs éligibles aux projets photovoltaïques et agrivoltaïques, élaborée en cohérence avec les orientations du SCoT. Madame LESNÉ a exprimé des réserves quant à la cohérence de ces périmètres issus des délimitations ZNIEFF à l'échelle locale et à leurs incidences potentielles sur les espaces agricoles, pastoraux et viticoles. Elle souhaiterait que l'intégralité de la commune de Tordères bascule en inéligible.

Il a été précisé que l'encadrement des dispositifs agrivoltaïques sera à affiner dans le travail à mener sur les pièces réglementaires du PLUi et indiqué que toute évolution ou précision cartographique devra être juridiquement justifiée, notamment au regard des enjeux paysagers et environnementaux, afin de s'inscrire dans le cadre réglementaire applicable.

#### ➤ **Équité territoriale, équipements et mobilités**

Par suite des remontées de certaines communes, des échanges ont porté sur la répartition des équipements et services à l'échelle intercommunale. Monsieur THIRIET a rappelé que le PADD était un document politique avec des orientations qui ont fait l'objet d'un débat très intéressant au sein de son conseil : urbanisme, transition environnementale, protection paysagère, ENR, ... Il a été relevé néanmoins que la question des équipements pourrait être plus développée, avec des réflexions qui pourraient être menées à l'échelle

6/7

DEL158-2025

de plusieurs communes pour ce qui relève des besoins liés par exemple à la culture, aux loisirs, pour apporter des réponses plus locales.

Si la réflexion sur ce sujet pourra être approfondie il a été rappelé l'important travail mené par la collectivité depuis plusieurs décennies en matière de services et de solidarité territoriale.

Les mobilités ont également été évoquées, notamment les conditions de circulation et de sécurité du réseau routier, avec le rappel de la répartition des compétences, en particulier du rôle du Département en matière de voirie.

#### Au terme des observations et des échanges des membres présents,

**Considérant** l'état d'avancement du projet de PLUi des ASPRES dont les travaux ont notamment permis l'établissement d'un diagnostic de territoire sur le fondement duquel a été mis au point le projet de PADD conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** l'intérêt, à ce stade des travaux et en vue de l'établissement au cours de l'année 2026 des pièces réglementaires, de débattre sur les orientations générales du projet de PADD, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que les éléments propres à ouvrir ce débat ont été présentés et que les orientations générales du PADD sur lesquelles le débat s'est tenu sont annexées au présent rapport, dans leur intégralité ;

**Considérant** qu'à ce jour, les Conseils municipaux de 16 communes sur 19 communes membres concernées par le PLUi des ASPRES ont débattu sur les orientations générales du PADD et que la plupart de ces débats communaux n'a pas donné lieu à des observations particulières sur ces orientations ; les observations générales exprimées lors des débats communaux ayant été présentées ci-avant.

Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir valablement délibéré,  
A L'UNANIMITE des membres présents et représentés,

**PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Aspres ;

**DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte et que le document ci-annexé pourra être amendé pour tenir compte des observations formulées en séance ;

**PRECISE QUE** la présente délibération sera transmise en Préfecture, affichée à la Communauté de communes des Aspres et versée au dossier de concertation.

M. le Président, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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

Pour extrait conforme,  
Le Secrétaire de séance,

  
**Josiane PONTICACCIA-DÖRR**



Le Président de séance,

  
**Rémy ATTARD**

7/7





# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES


Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

## Pièce 2



Chaine d'intégrité du document : 39 90 B6 11 16 D4 8B 48 67 13 39 DB D7 B2 33 93  
Publié le : 23/12/2025  
Par : OLIVE René  
Document certifié conforme à l'original  
<http://publiact.fr/documentPublic/850420>



Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

## Le PADD pièce maîtresse du PLUi

5

## AXE 1 | Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

9

Objectif 1 : Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités 11

Objectif 2 : Renforcer la résilience du territoire en renouant avec le cycle naturel de l'eau dans un contexte de pression croissante 13

Objectif 3 : Protéger les sols et leurs fonctions, pour des sols vivants 15

## AXE 2 | Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

Objectif 1 : Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes 23

Objectif 2 : S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif 28

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme favorable à la santé 31

## AXE 3 | Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

37

Objectif 1 : Qualifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie 39

Objectif 2 : Accompagner l'évolution des formes urbaines pour concilier croissance et résilience 42


Objectif 3 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole 44

Objectif 4 : Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie 46

Objectif 5 : Structurer un tourisme durable au service du territoire 48



Chaine d'intégrité du document : 39 90 B6 11 16 D4 8B 48 67 13 39 DB D7 B2 33 93  
Publié le : 23/12/2025  
Par : OLIVE René  
Document certifié conforme à l'original  
<http://publiact.fr/documentPublic/850420>



Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

# LE PADD, PIÈCE MAÎTRESSE DU PLUi

## QU'EST-CE QU'UN PADD ?

» Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes des Aspres, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

» Le PADD s'inscrit pleinement dans le cadre du Code de l'Urbanisme, qui en détermine les principes fondamentaux, dans le respect des objectifs du développement durable. Il constitue ainsi une feuille de route stratégique pour l'avenir du territoire.

» Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

» Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle de la Communauté de communes des Aspres doivent permettre un

développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

## L'ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

» Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier du PLUi, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.110 du Code de l'urbanisme :

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie,*

leurs prévisions de l'espace. et leurs décisions d'utilisation. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Source : Article L.110-1 (Version en vigueur depuis le 1er janvier 2016)

Au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-*

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE



9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Source : Article L151-5 (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

» Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

» Le PADD de la CC des Aspres dans le présent document est exprimé au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble

des thématiques à aborder dans un PLUi.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

# UNE CONSTRUCTION CONCERTÉE

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un document intitulé « Carnets d'intention » (exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés sur le territoire) a été envoyé à l'ensemble des communes.

Afin que ces enjeux soient partagés, chaque commune a été invitée à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD.

Sur la base de ces enjeux des scénarios qualitatifs et quantitatifs ont été travaillés. Quatre ateliers de projet ont permis aux élus et partenaires techniques de définir un scénario d'aménagement préférentiel, puis, dans un second temps, un atelier réunissant seulement les élus a permis de mener une réflexion sur les objectifs chiffrés.

Afin que le PADD soit adapté à chaque secteur de la CC des Aspres, trois groupes de travail ont été organisés, visant à spatialiser les orientations. Les groupes ont été territorialisés en fonction des enjeux plus spécifiques à chaque commune ou groupe de communes :

- > villages
- > polarités et communes de plaine
- > ville-centre

Tout au long de la phase PADD, en parallèle de ces ateliers, plusieurs réunions de travail avec les élus ont été organisées : la validation des ambitions du PADD, sa traduction chiffrée, la rédaction des orientations, etc.

Parallèlement, une concertation avec le public a été organisée sous plusieurs formes :

- La Cittàmachina est venue à la rencontre des habitants durant 3 jours, arpentant le territoire en se positionnant à Thuir, Villemolaque, Oms, Llauro, Brouilla et Trouillas. Près de 100 participations ont été recensées aux animations proposées. Ces dernières traitaient des éléments à conserver sur les Aspres et, au contraire, des points d'amélioration et attendus des habitants à horizon 10/15 ans.

- Des réunions publiques ont été organisées afin de présenter les conclusions du diagnostic et la stratégie inscrite au PADD.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE



Cittàmachina à Trouillas le 4 mai 2025



# Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

*Face au changement climatique, il est nécessaire de mettre en œuvre une stratégie de préservation et de restauration de l'armature naturelle et de sols fonctionnels.*

*En effet, la trame verte et bleue ainsi que les milieux naturels ordinaires jouent un rôle essentiel : ils constituent des espaces refuges et de transit pour la biodiversité, agissent comme zones tampons face aux aléas naturels, et participent activement à la régulation des écosystèmes et à la qualité de vie des habitants.*





# Objectif 1 : Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

*La valeur écologique des milieux naturels du territoire est largement reconnue, à travers de nombreux sites faisant l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » (site Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...).*

*De nombreux écosystèmes (milieux ouverts, boisés, aquatiques...) sont présents et accueillent une biodiversité riche. Cependant leur intégrité est menacée par des épisodes de sécheresse plus intenses et prolongés ainsi que par l'activité humaine.*

## 1.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques

» Protéger les réservoirs écologiques reconnus de la trame verte et bleue des Aspres, en limiter leur fragmentation par l'urbanisation ou les infrastructures

» Préserver les cœurs de nature du SCoT

» S'assurer de la fonctionnalité des transitions entre les espaces urbains, agricoles et naturels : adapter le choix des essences végétales, maintenir des clôtures perméables, valoriser les espaces verts et non bâtis comme relais de biodiversité



Montauriol

Crédits photo : Cittànova

## 1.2 Valoriser la trame verte pour soutenir les écosystèmes

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

- » Préserver les espaces ouverts, notamment agricoles et pastoraux et favoriser leur connectivité
- » Conserver les boisements en plaine et l'ensemble du massif forestier, qui constituent des continuités écologiques locales
- » Favoriser une gestion durable et multifonctionnelle des forêts (biodiversité, régulation climatique, accueil du public, ressource)
- » Protéger et mettre en valeur les cœurs de nature, véritables réservoirs de biodiversité, en assurant leur intégrité et leur articulation avec les continuités écologiques

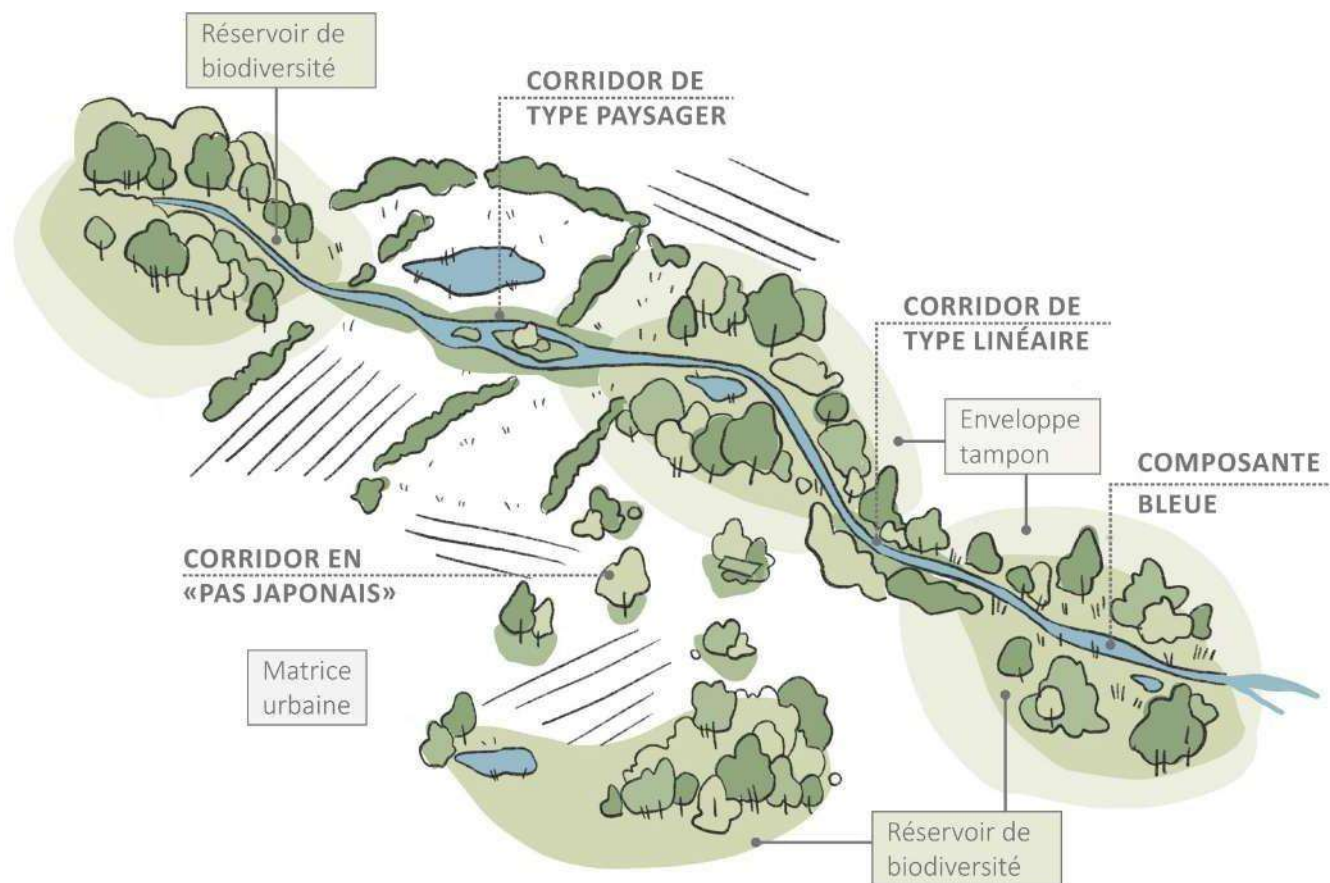


Illustration : Cittànova



## Objectif 2 : Renforcer la résilience du territoire en renouant avec le cycle naturel de l'eau dans un contexte de pression croissante

*Le réseau hydrographique des Aspres se caractérise par une densité de cours d'eau superficiels, de correchs et la présence de zones humides fonctionnelles **ou dégradées**, jouant un rôle essentiel dans la régulation hydrologique et la biodiversité locale. Le PADD porte comme orientation majeure la préservation de cette ressource en eau, fragile et d'autant plus vulnérable dans un contexte de changement climatique.*

### 2.1 Maintenir et restaurer les continuités hydrographiques pour des cours d'eau vivants

- » Participer au bon fonctionnement des rivières et des réseaux hydrologiques, garants de la régulation naturelle de l'eau
- » **Préserver et** restaurer les zones humides, les berges et les éléments naturels supports de régulation hydraulique (ripisylves, bandes enherbées, haies...), en adéquation avec le SDAGE et les SAGE
- » Favoriser la réappropriation des cours d'eau et milieux aquatiques par la population en cohérence avec le paysage, le cadre de vie, le tourisme, l'éducation à l'environnement
- » **Restaurer et** sauvegarder les continuités écologiques aquatiques et leurs ripisylves pour des cours d'eau vivants et fonctionnels **tout** en les conciliant avec les usages en présence (ponts, gués, prises d'eau,...)

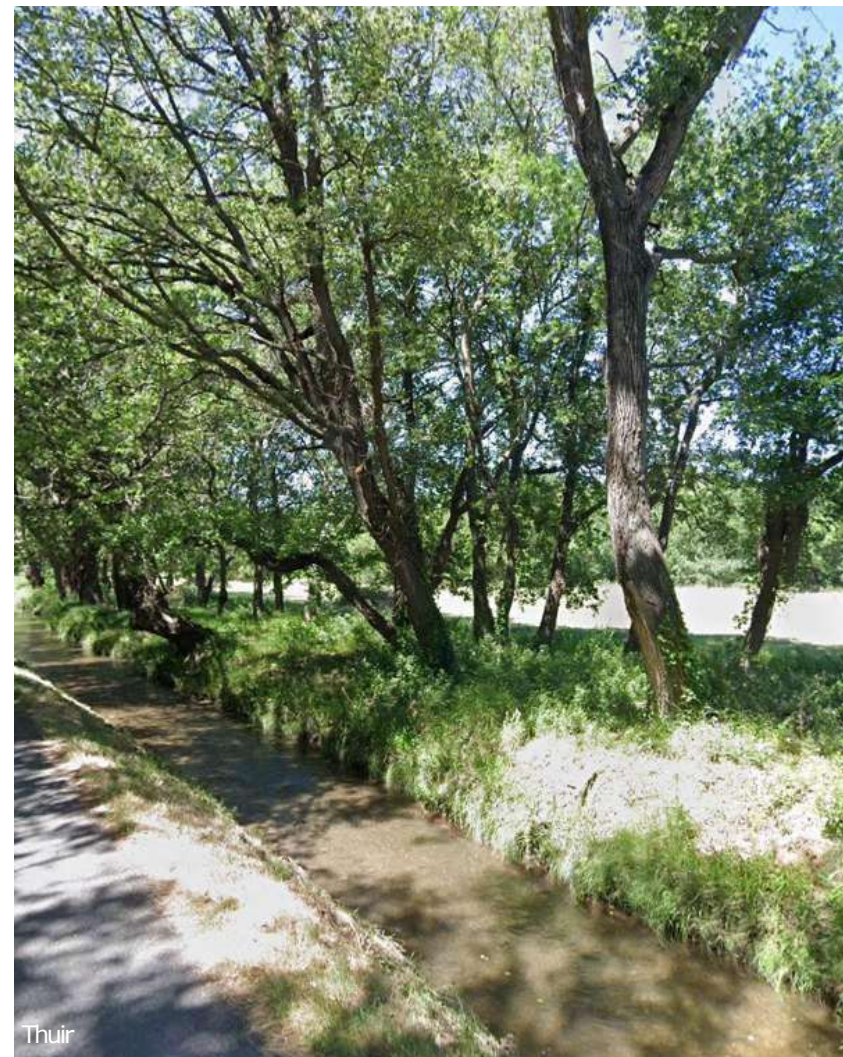
## 2.2 Renforcer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

- » Encourager la sobriété des usages et la priorisation de l'eau potable dans un contexte de raréfaction
- » Limiter les pertes sur les réseaux d'eau potable avec des travaux de renouvellement et de sécurisation
- » ~~Prendre en compte les impacts potentiels sur les captages (périmètres de protection, conflits d'usages)~~
- » Renforcer la protection des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potables, des aires d'alimentation des captages dits « prioritaires » et des zones de sauvegarde pour l'eau potable actuelle ou future, afin de limiter les risques de pollution et de dégradation de la recharge
- » Interdire si nécessaire, la création de nouveaux forages dans les secteurs sensibles pour la ressource en eau
- » Promouvoir l'économie de la ressource en eau en encourageant la mise en place d'équipements de récupération et de réutilisation des eaux pluviales afin de réduire durablement la pression sur la ressource pour des usages autres que l'eau potable (Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT), Réutilisation des Eaux Impropres à la Consommation Humaine (EICH), ect)
- » Encadrer l'urbanisation et les projets de développement en fonction des capacités de la ressource en eau

## 2.3 Poursuivre les démarches mutualisées de gestion de l'eau

» Favoriser la mise en œuvre des stratégies en cours, telles que Eau'rizon 2070 ou encore le Schéma directeur des eaux brutes agricoles (SDEBA)

» S'appuyer sur les syndicats de bassins versants et des nappes pour anticiper les effets des sécheresses ainsi que des inondations et s'adapter en participant à décliner leurs plans et programmes (SAGE, PGRE/PTGE, PAPI)



Thuir

Crédit photo : Cittànova



# Objectif 3 : Protéger les sols et leurs fonctions, pour des sols vivants

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

*Les sols remplissent des fonctions essentielles : support de la production agricole, régulation hydrique, stockage du carbone... La préservation de leurs fonctionnalités est donc centrale. Cela passe essentiellement par la maîtrise de leur consommation, la réduction des pollutions et le maintien de la biodiversité.*

## 3.1 Réduire progressivement le rythme de la consommation des sols pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

» Limiter la consommation des sols agricoles, forestiers, naturels : pour 2021 à 2031, objectif de 55,3% de réduction de la consommation d'espaces par rapport à celle observée entre 2011 et 2021 ; **dans le respect des objectifs définis par le SRADET Occitanie et le SCoT Plaine du Roussillon à horizon 2038 (attente de traduction des nouveaux objectifs du SRADET dans le SCoT).** **Entre 2011 et 2021, 109,6 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, soit un rythme moyen de près de 11 hectares par an (analyse Cittànova).**

» Réduire le rythme d'artificialisation de 30 % pour la période 2031-2038 par rapport à la décennie précédente

» Préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique et/ou labellisées

» Protéger les corridors écologiques, ainsi que les terres agricoles concernées par le projet d'irrigation, de toute extension d'enveloppe urbaine

» Affirmer la spécificité des communes de montagne en garantissant une urbanisation continue et maîtrisée, limitée aux villages et bourgs identifiés



Illustration : Cittànova

## 3.2 Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation



- » Contribuer à la réduction de la vulnérabilité du territoire dans les secteurs exposés au risque d'inondation, en cohérence avec les orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, en particulier au sein des zones d'expansion naturelle des crues
- » Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement en intégrant la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement urbain en extension et/ou en densification (cf. AXE 3 : objectifs 1.1 et 2.2)
- » Prioriser des formes urbaines compactes et végétalisées, permettant l'infiltration de l'eau et la vie biologique des sols
- » Adapter l'urbanisation future aux aléas inondation connus (aléa de référence ou études disponibles) via une approche d'abord supra-communale, puis communale
- » Limiter l'artificialisation des sols et désimperméabiliser les sols artificialisés lorsque cela est possible afin de restaurer leurs fonctions naturelles d'infiltration, de stockage et de régulation des eaux pluviales

Crédits photo :  
Cittànova

### 3.3 S'appuyer sur l'armature naturelle du territoire pour limiter la vulnérabilité des habitants face au risque feu de végétation

- » Encourager l'entretien des parcelles agricoles en friche, par des initiatives telles que l'éco-pâturage
- » Encadrer les coupures d'urbanisation au sein du massif forestier
- » Intégrer les besoins de maillage de pistes DFCI
- ~~» Maîtriser le développement des secteurs d'étalement urbain diffus, notamment sur les communes soumises à la Loi Montagne~~
- » Encadrer l'urbanisation des secteurs d'étalement urbain diffus identifiés par le SCoT Plaine du Roussillon
- » Intégrer les enjeux de défendabilité des espaces urbanisés et isolés face au feu dans la planification et les projets d'aménagement
- » Limiter les essences végétales inflammables et promouvoir des haies mixtes, moins sensibles au feu, dans les secteurs exposés aux incendies



### 3.4 Encadrer l'extraction de matériaux pour limiter les impacts environnementaux et paysagers

- » Garantir l'intégration paysagère (éviter les lignes de crêtes, les espaces de piémont, les co-visibilités avec le bâti et sites classés) et la préservation des continuités écologiques dans l'implantation et l'exploitation des carrières,
- » S'assurer du réaménagement des sites après exploitation en terrain naturel à vocation écologique, agricole ou culturelle
- » Réduire au maximum la co-visibilité depuis les zones d'habitation et les sites classés, en privilégiant des implantations dans les replis de terrain ou les vallées secondaires pour limiter les impacts visuels



Crédits photo :  
cmse-materiaux.com

### 3.5 Lutter contre la pollution des sols

- » Prendre en compte la présence possible de sols pollués afin d'anticiper leurs impacts éventuels sur les projets
- » Intégrer les risques industriels, technologiques et de transport de matières dangereuses afin de limiter l'exposition des habitants aux risques

# AXE 1 | Un territoire qui protège ses ressources pour faire face au changement climatique

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

*Conforter la trame verte et bleue des Aspres et assurer ses fonctionnalités*

-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Trame agricole
-  Corridors écologiques
-  Corridors régionaux



*Maintenir et restaurer les continuités hydrographiques pour des cours d'eau vivants*



*Renforcer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau*



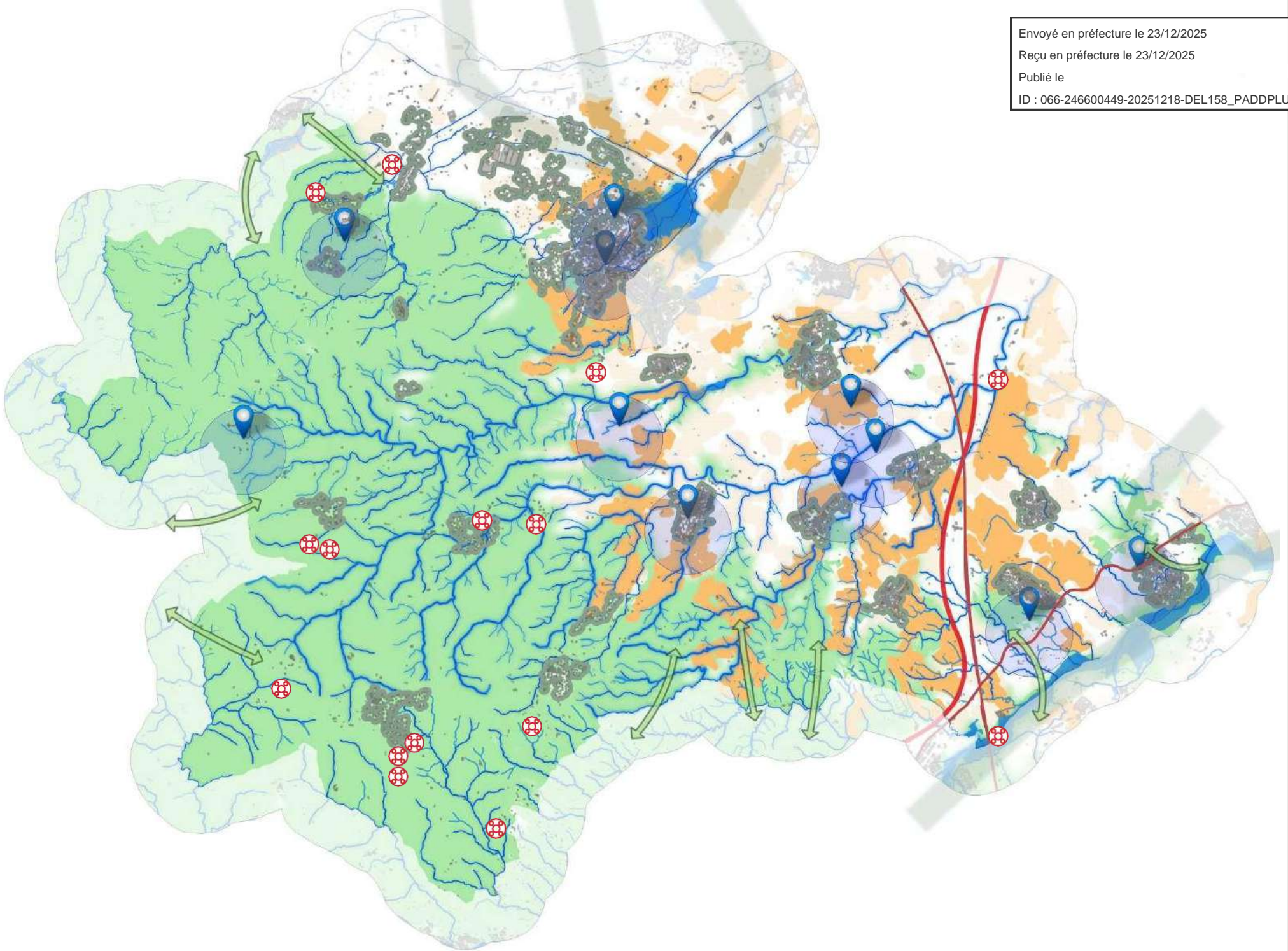
*Préserver les terres agricoles*



*Maintenir la perméabilité des sols et gérer le risque inondation*



*Encadrer l'urbanisation des secteurs d'étalement urbain diffus*





# Un territoire qui structure son développement pour accueillir durablement et conforter son attractivité

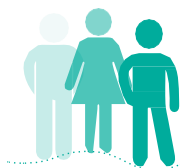
*Confronté à une pression croissante sur les ressources, le territoire des Aspres intensifie la mutualisation, la solidarité et les synergies entre ses communes.*

*L'objectif est de réduire les inégalités, de limiter les déplacements, de faciliter les parcours résidentiels et de répondre aux besoins des habitants à chaque étape de leur vie.*



# Objectif 1 : Structurer le développement en s' appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes

## 1.1 Encadrer la croissance démographique en fonction des ressources et des objectifs supra communautaires



» Ralentir la dynamique démographique et adapter le développement résidentiel aux capacités du territoire (équipements, ressource en eau, risques, préservation de la TVB...) : tendre vers une croissance entre +0,7% et +0,9% en cohérence avec les objectifs du SCoT de la Plaine du Roussillon,

*Entre 2011 et 2021, la Communauté de communes des Aspres a connu une croissance démographique soutenue, avec un rythme moyen de +1,7 % par an. Conscients des enjeux que cela représente, les élus souhaitent maîtriser et modérer l'accueil de population, afin d'assurer un développement cohérent avec les capacités du territoire et garantir des conditions d'accueil de qualité pour les habitants.*

» Garantir un approvisionnement pérenne en eau potable en amont de toute ouverture à l'urbanisation ou opération d'aménagement, en considérant les effets potentiels du changement climatique sur la ressource et les usages,

» Intégrer un phasage des opérations de développement urbain adapté aux capacités des réseaux, des équipements publics et des ressources du territoire.



## 1.2 Organiser la répartition de la population et des logements

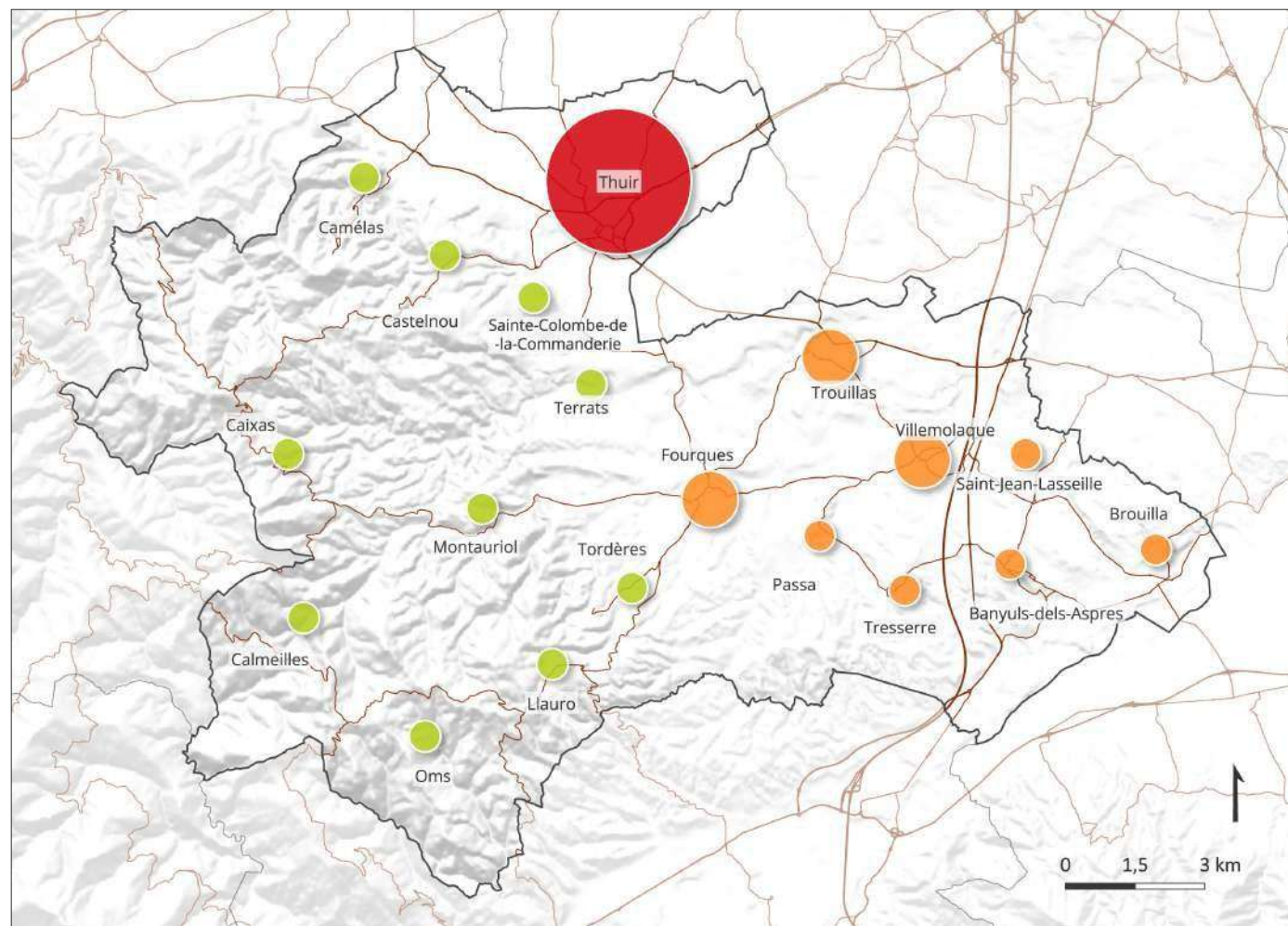
Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE

### Armature territoriale :



Ville-centre



polarité relais



commune de plaine



village

» Structurer le développement des Aspres autour d'une armature territoriale stratégique, en répartissant entre **2300 et 3120** habitants supplémentaires à accueillir et 2020 à 2430 logements à produire à l'horizon 2038.

### ÉLÉMENTS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cette projection repose sur un taux de croissance démographique annuel de **+0,6 à +0,8 %** et s'appuie sur une analyse fine des dynamiques résidentielles, notamment le phénomène dit du "point mort", qui correspond aux évolutions internes du parc de logements (desserrement des ménages, vacance, renouvellement, etc.).

> Selon les orientations du SCoT Plaine du Roussillon, une hypothèse de 2 personnes par ménage est retenue, nécessitant la production de **1150 à 1560 logements** pour loger les nouveaux habitants.

> Le "point mort" générera un besoin complémentaire estimé à 670 logements, à produire indépendamment de la croissance démographique.

Ainsi, à l'horizon 2038, la production totale est fixée entre **1820 à 2230 logements**.

» Renforcer le rôle structurant de la ville-centre, en confortant son poids démographique et en valorisant ses aménités :

> produire 35 à 45% des logements sur la ville-centre, soit **630 à 780 logements**.

*La ville-centre représente la locomotive du territoire et concentre les équipements, commerces et services. Afin de rapprocher les habitants de ces éléments, une part importante des logements attendus sur la CCA est à produire sur Thuir (35 à 45%).*

» Répartir les logements sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des spécificités de chaque secteur :

> 20 à 25% sur les communes polarités relais, soit **360 à 560 logements**

> 30% sur les communes de plaine, soit **550 à 670 logements**

> 5 à 10% sur les villages, soit **90 à 220 logements**

*Cette territorialisation des objectifs de croissance doit permettre de maîtriser le développement en plaine, de valoriser les pôles relais et d'assurer, a minima, le maintien de la population en zone de massif.*



Villemolaque

Crédit photo : Cittànova



## 1.3 Affirmer le rôle moteur de Thuir, tout en consolidant la solidarité territoriale

*La ville-centre de Thuir constitue le cœur structurant du territoire, tant par son poids démographique que par la densité de ses fonctions urbaines : équipements publics, services, commerces, pôles d'emploi. Cette position centrale doit être maintenue afin d'assurer le rayonnement sur l'ensemble du territoire.*

*Cependant, dans une logique d'équilibre et de cohésion territoriale, le développement doit aussi réduire les déséquilibres entre les secteurs, en renforçant l'accessibilité aux services dans les zones de plaine et de massif et en limitant les effets de « villages-dortoirs ».*

### Affirmer le rôle structurant de Thuir

» Conforter les fonctions centrales de la ville-centre par l'accueil et le maintien d'équipements structurants (santé, éducation, culture, petite enfance, personnes âgées, etc.).

» Renforcer l'offre foncière à vocation économique pour y soutenir l'emploi et la dynamique locale.

» Consolider le tissu commercial en soutenant les commerces de proximité, en valorisant les centralités existantes (**centralités urbaines ainsi que le Secteur Périphérique d'Implantation Commerciale – SPIC de Thuir**) et en diversifiant l'offre pour répondre aux besoins du bassin de vie local.



Crédits photos : L'Indépendant - Cittànova



Llauro



Oms



Banyuls-dels-Aspres

## Garantir un développement solidaire et accessible pour tous

- » Encourager une offre commerciale de proximité sur l'ensemble du territoire, notamment dans les communes de plaine, afin de réduire les déplacements contraints et limiter l'évasion commerciale vers les pôles voisins.
- » Déployer une offre de services équilibrée à l'échelle intercommunale afin de répondre à la croissance démographique et à l'évolution des besoins.
- » Améliorer l'accessibilité aux équipements pour les communes de massif, en développant notamment les solutions itinérantes comme le projet d'Espace de Vie Sociale mobile, avec une attention particulière portée aux publics isolés (notamment les seniors).
- » Répondre aux besoins économiques du territoire ~~(5 ha dédiés à la création ou à l'extension des zones d'activités économiques (ZAE)) en complément de l'offre sur Thuir~~ ainsi qu'aux besoins locaux spécifiques en proposant une offre foncière adaptée et ciblée dans les zones de plaine en complémentarité de l'offre sur Thuir

## Tirer parti du numérique pour soutenir l'attractivité territoriale

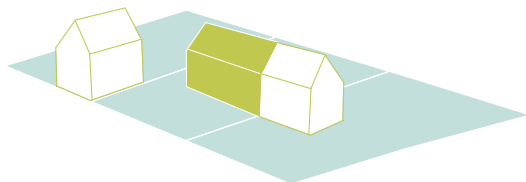
- » Encourager l'implantation d'espaces de coworking et d'accueil pour les télétravailleurs, notamment dans les communes de massif, afin de renforcer leur attractivité résidentielle et économique tout en diversifiant les modes de travail à l'échelle intercommunale.

Crédits photos : Cittànova

# Objectif 2 : S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif

*Afin de limiter la consommation foncière, l'intensification des tissus urbains est encouragée. Cependant, les élus souhaitent accompagner cette densification pour une meilleure acceptation et une bonne intégration des futurs bâtis. Le maintien d'espaces de respiration et la gestion du stationnement sur l'espace public sont essentiels pour préserver le confort de vie. Dans la poursuite de l'objectif de réduction de la consommation foncière, les élus inscrivent la volonté de réinvestir les bâtis existants pour l'accueil de logements mais aussi d'activités économiques.*

## 2.1 Mobiliser en priorité le potentiel de densification, en veillant à la qualité et à l'acceptabilité des opérations



Crédits photo : Cittànova

- » **En compatibilité** avec le SCoT Plaine du Roussillon, à **minima 30%** de la production de logements devra être réalisée en ré-investissement urbain (opportunités foncières et immobilières au sein des espaces urbanisés : comblement de dents creuses, possibilités de divisions parcellaires, remobilisation de logements vacants, changements de destination, opérations de rénovation urbaine (démolition / reconstruction), division de grands logements, ...)
- » Accompagner la densification, dans le respect du relief, des trames bâties, du patrimoine architectural et de l'espace public existants
- » Optimiser les opérations sur le foncier encore non bâti par des formes urbaines compactes
- » Veiller au maintien d'espaces de respiration pour préserver le confort de vie et limiter les conflits
- » Identifier les éventuels besoins en démolition dans les secteurs dépourvus d'enjeux patrimoniaux, afin de créer des espaces de respiration contribuant à renforcer l'attractivité du tissu existant et à limiter la surchauffe urbaine (jardins, espaces publics, ...)



## 2.2 Reconquérir les logements vacants et les friches bâties

» Réinvestir au moins 15% du parc de logements vacants.

*La CCA comptait 494 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2025, soit 4,2% de son parc de logements. Le potentiel de mobilisation des logements vacants est donc limité.*

» Encourager l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti vacant pour renforcer son attractivité et réduire les consommations énergétiques

» S'appuyer sur les friches liées à l'activité viticole (cave coopérative), dont la surface permet des projets divers : commerces, habitat, tertiaire...

» Favoriser les changements de destination de bâtiments anciens (granges, mas...), notamment vers de l'habitat et de l'hébergement touristique, afin d'animer les secteurs ruraux et de massif, sans compromettre l'activité agricole et/ou pastorale



Crédits photos : Cittànova



## 2.3 Optimiser le foncier pour développer l'emploi local : densification, renouvellement et extension des ZAE



Crédits photos : Cittanova

- » Conforter Thuir en tant que locomotive économique et pôle d'emplois du territoire
- » Veiller à diversifier l'offre foncière à vocation économique en proposant des parcelles adaptées à plusieurs types de demandes d'implantation
- » Permettre la densification des zones d'activités économiques, en veillant à ne pas saturer les réseaux
- » Encourager à la requalification des zones d'activités, pour des espaces publics plus qualitatifs et vertueux, ainsi que des aménagements privés qui s'intègrent mieux au paysage
- ~~» S'appuyer sur la mutualisation des services au sein des ZAE : stationnement, salle de réunion, voire l'implantation d'équipements~~
- » Développer de nouveaux modèles d'immobilier d'entreprises, notamment en accueillant des activités dans les tissus urbains mixtes et en réinvestissement des bâtis vacants
- » Encourager l'implantation de petites et moyennes entreprises compatibles avec la vocation résidentielle dans les tissus urbains, **en veillant à ce que leurs activités ne génèrent pas de nuisances (bruit, trafic, pollution)**, afin de limiter l'effet "villes et villages dortoirs" et de réduire la dépendance au pôle perpignanais

## 2.4 Améliorer les équipements de collecte et de valorisation des déchets

- » Améliorer et moderniser les équipements de collecte, de tri et de valorisation des déchets, afin d'accroître la performance du recyclage, de réduire les volumes résiduels, de limiter les transports et de renforcer l'économie circulaire à l'échelle intercommunale.

# Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

*L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe par un urbanisme qui prend soin de la santé physique, mentale et sociale. Cela implique une diversification des logements, adaptée aux modes de vie contemporains, une offre de mobilités alternatives favorisant l'activité physique et l'accessibilité, ainsi qu'une valorisation des centralités comme espaces de sociabilité et de lien social. L'enjeu est de renforcer un cadre de vie plus durable, plus inclusif et protecteur de la santé pour toutes les générations.*

## 3.1 Répondre à l'ensemble des besoins en logements

*La diversification du parc de logements dans les Aspres doit permettre de mieux répondre aux besoins des habitants, en particulier les petits ménages, personnes âgées, bas revenus, ménages isolés, ... tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels.*

- » Diversifier les typologies de logements en production neuve comme en réinvestissement pour répondre aux besoins des petits ménages, des personnes âgées mais aussi pour les familles, dans une logique d'adaptation aux parcours de vie.
- » Renforcer l'offre locative, notamment sociale et sénior, et étoffer la part des petits logements
- » Viser un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux pour la commune de Thuir, tendre vers 15 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire et intégrer une obligation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement d'importance.
- » Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, en accompagnant la rénovation du bâti ancien, en particulier dans les centres-bourgs, avec un double objectif de salubrité et de performance énergétique.
- » Répondre aux besoins d'hébergement des travailleurs des filières agricole, viticole, gastronomique, hospitalière...
- » Limiter l'exposition des habitants aux polluants et nuisances en veillant à l'implantation des logements hors zones à risques : infrastructures de mobilité (A9, RD900, voie ferrée), périmètres d'installations classées (ICPE), zones exposées au radon, sites ou sols pollués, etc.



Crédits photo : Office de Tourisme des Aspres



## 3.2 Renforcer les mobilités alternatives aux véhicules individuels

*L'offre de transports alternatifs aux véhicules personnels est limitée sur le territoire. La stratégie est d'accompagner les projets en cours à des échelles supra-intercommunales pour diversifier les modes de déplacements. Un des principaux objectifs est aussi la sécurisation des déplacements en modes doux et l'accès aux pôles d'échanges multimodaux / transports en commun.*

- » En s'appuyant sur le Schéma directeur cyclable du Pays Pyrénées Méditerranée, poursuivre et sécuriser le maillage de cheminements pour les modes actifs, notamment en plaine, afin de proposer une réelle alternative aux déplacements courts effectués en voiture
- » Sécuriser et améliorer le confort (thermique notamment) des cheminements vers les arrêts de bus et les aires multimodales pour encourager à leur utilisation
- » S'appuyer sur les mobilités "solidaires" spontanées et les aires multimodales départementales existantes pour structurer le covoiturage à l'échelle des Aspres
- » Viser un renforcement de l'offre en transports en commun (fréquence des bus Lio, voire création d'une navette vers les principaux équipements du territoire et les terminus des lignes de bus Sankéo, potentielle réouverture de la ligne ferrée Elne/ Le Boulou)



Crédits photos : Cittanova



### 3.3 Valoriser les centres anciens et leurs fonctions

*En revalorisant les centres, les élus souhaitent renforcer leur vitalité, limitant les déplacements et favorisant le vivre-ensemble.*

- » Renforcer, voire restaurer, les aspects architecturaux des centralités urbaines, en considérant les spécificités locales entre plaine et massif
- » Réaménager et restaurer les espaces publics des secteurs anciens pour renforcer leur attractivité **tout en réintroduisant davantage de nature en ville afin de créer des îlots de fraîcheur, améliorer le cadre de vie, et agir sur la santé physique et mentale**
- » Remettre l'espace collectif au cœur des centres, afin de favoriser la rencontre, le déroulé d'événements, l'accueil de commerces/équipements ambulants...
- » Apaiser les traversées des centres-villes, villages et bourgs : donner davantage d'espace aux modes actifs, veiller aux revêtements utilisés, améliorer leur lisibilité...
- » Gérer la place des véhicules dans les centres-villes et villages en veillant au stationnement : aspects quantitatifs et qualitatifs, connexions en modes doux, ...



Crédits photos : Office de Tourisme des Aspres - Cittànova

# AXE 2 | Une urbanisation qui s'appuie sur la mutualisation et les ressources disponibles

Structurer le développement en s'appuyant sur la solidarité et la complémentarité entre les communes



Affirmer le rôle moteur de Thuir, tout en consolidant la solidarité territoriale

S'appuyer sur les ressources urbaines pour impulser un développement résidentiel et économique soutenable et attractif



Optimiser le foncier pour développer l'emploi local : densification et renouvellement des ZAE



Projet potentiellement PENE



Reconquérir les logements vacants et les friches bâties



Mobiliser en priorité le potentiel de densification, en veillant à la qualité et à l'acceptabilité des opérations

Adapter la vie quotidienne et pérenniser les noyaux existants

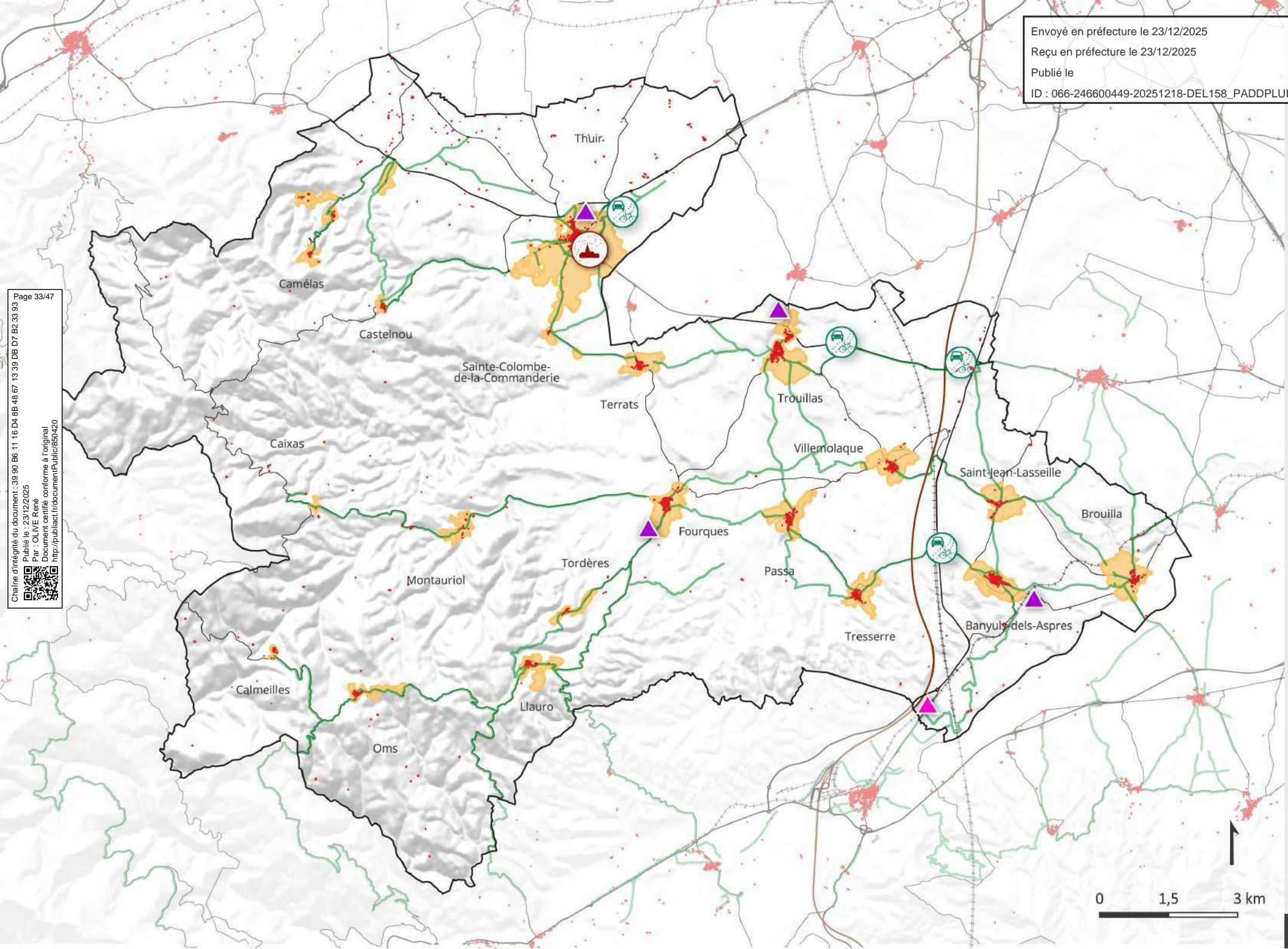


Répondre à l'ensemble des besoins en logements



Renforcer les mobilités alternatives aux véhicules individuels





0 1,5 3 km



# Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

*Les Aspres se caractérisent par des spécificités bien marquées : une diversité de patrimoines urbains, des paysages façonnés par l'agriculture, et un potentiel touristique important. Cependant, ces éléments évoluent sous l'effet de transformations sociétales et du changement climatique.*

*Accompagner les nouveaux modes de vie, c'est anticiper les besoins émergents, limiter leurs impacts négatifs sur le territoire et préserver les atouts qui font l'identité des Aspres.*



# Objectif 1 : Qualifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie

## 1.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti comme support de l'identité locale

*Le territoire comporte un patrimoine reconnu, mais aussi de nombreux autres éléments remarquables qui méritent d'être préservés. Cependant, le moindre attrait pour les centres anciens (logements mais aussi commerces) et l'évolution des modes de construction ont eu un impact sur le patrimoine bâti. Un des objectifs est donc de prendre soin du cadre bâti et de le revaloriser.*

- › Identifier, préserver et valoriser le petit patrimoine, témoin de l'histoire rurale, des savoir-faire locaux et de la géologie, et support de l'identité locale **en s'appuyant sur le recensement effectué dans le SCoT Plaine du Roussillon**
- › Veiller à la cohérence des nouvelles constructions avec le cadre architectural existant, en fonction des spécificités de chaque secteur ; aussi, encadrer la visibilité des dispositifs de production d'ENR et des systèmes de climatisation
- › **Garantir la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine montagnard, éléments structurants de l'identité du territoire**



Caixas - Dolmen de la Ramera



Camélas - Lavoir



Llauro - Puits de la Pompe

Crédits photos : les-pyrenees-orientales.com

## 1.2 Prendre en compte le réchauffement climatique dans la conception des espaces urbains

*Afin de faire face au réchauffement climatique, l'aménagement des espaces publics doit être adapté ; tant lors d'opérations en densification qu'en extension.*

- » Conserver les espaces végétalisés et notamment les petits boisements en milieux urbains
- » Protéger les espace de nature en ville identifié par le SCoT Plaine du Roussillon
- » Créer de nouveaux espaces publics végétalisés et des îlots de fraîcheur, en intégrant la notion de parcours ombragé
- » Adapter les plantations en fonction du changement climatique : en évitant les espèces allergènes, les espèces exotiques envahissantes avérées et en favorisant les espèces économes en eau et peu dépendantes des traitements phytosanitaires
- » Gérer les eaux pluviales, en priorisant le recours à des solutions fondées sur la nature permettant de préserver les trames verte et brune, notamment dans le cadre de la densification des tissus urbains existants

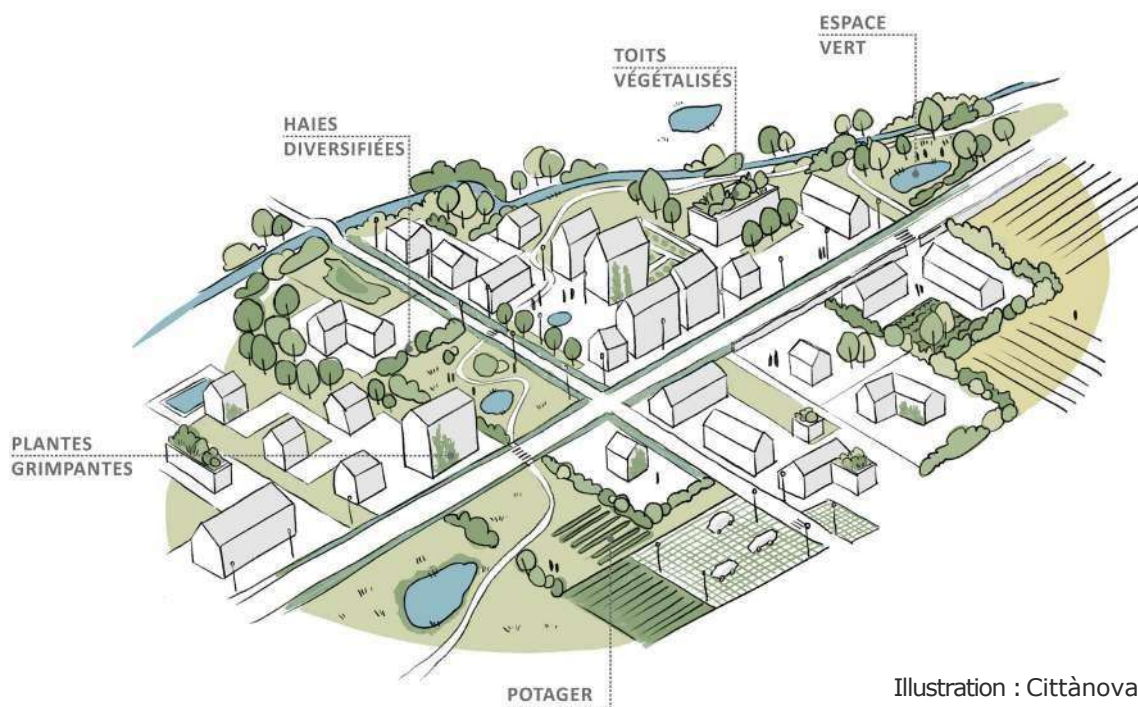


Illustration : Cittànova



## 1.3 (Re)Composer des traversées et des entrées de ville, de village et de bourg qui mettent en scène le territoire



*Les entrées de villes et de bourgs ont connu des mutations et pressions urbaines, avec parfois des impacts sur le paysage et le cadre de vie. Les élus ont l'intention de revaloriser ces secteurs "vitrines" des villes et villages, par un traitement adapté et une mise en valeur du paysage.*

- » Préserver les cônes de vue sur le grand paysage, par une gestion des hauteurs de bâtis et/ou le maintien d'ouvertures en entrée de ville
- » Intégrer des traitements paysagers qualitatifs dans les secteurs d'entrées de ville (RD612, RD40...) : végétalisation, gestion des clôtures, implantation du bâti ; et porter une attention particulière aux ZAE
- » Veiller à préserver une perception attractive du territoire et de son cadre de vie depuis les grandes infrastructures de mobilités (autoroute, RD900, ligne ferrée), qui offrent un point de vue sur les Aspres
- » Valoriser les franges urbaines et rurales comme interfaces ville-nature, sources de qualité de vie et de résilience territoriale

Crédits photos : Cittànova

# Objectif 2 : Accompagner l'évolution des formes urbaines pour concilier croissance et résilience

## 1. Accueillir des formes urbaines sobres en foncier, innovantes et respectueuses de l'identité locale

*A travers le PADD, le PLUi vise à la préservation mais aussi à la mise en valeur des paysages et des formes urbaines.*

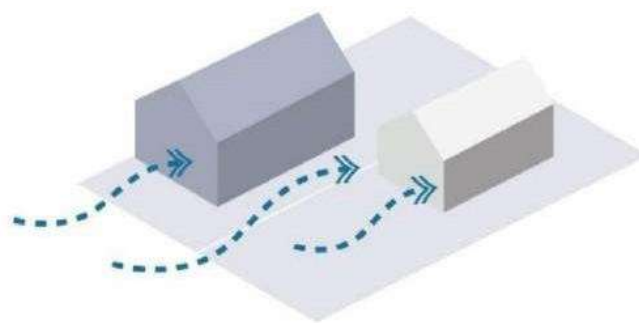
- » Veiller à la cohérence paysagère entre l'implantation du bâti et les grands paysages structurants du territoire (lignes de crête, vallées, vues lointaines...), notamment en prenant soin des covisibilités avec le massif des Aspres et le Canigó
- » Maintenir les silhouettes bâties et implanter les nouvelles opérations dans le respect des trames vernaculaires
- » Diversifier les formes urbaines en respectant le contexte du site et le relief à travers une implantation du bâti adaptée : limiter les terrassements, encadrer les murs de soutènement, préserver autant que possible la végétation de haute tige existante, gérer la volumétrie...
- » Encadrer l'urbanisation en frange urbaine en créant des transitions douces avec les espaces naturels (haies, espaces tampons végétalisés)
- » Veiller à la qualité paysagère et architecturale des ZAE existantes et de leurs extensions (végétalisation des espaces publics et de stationnements, harmonie des aspects architecturaux, implantation du bâti, traitement des espaces libres privés, gestion des clôtures, positionnement non visible des espaces de stockage, zone tampon entre les ZAE et les autres fonctions...)
- » La densité des opérations de développement urbain devront permettre d'être compatible avec les objectifs du SCoT :
  - > Thuir : **35 logements minimum par hectare**
  - > Polarité Relais et Communes de plaine : **30 logements minimum par hectare**
  - > Villages : **20 logements minimum par hectare**

**Rappel SCoT Plaine du Roussillon :** ces objectifs de densité peuvent être appréciés à l'échelle de la commune, à condition que la densité soit atteinte à l'échelle de la commune en question grâce à plusieurs opérations, y compris en renouvellement urbain.

## 2.2 Intégrer des critères de qualité environnementale, pour des bâtis adaptés au réchauffement climatique

*Dans un contexte de réchauffement climatique, l'adaptation des bâtis est essentielle pour maintenir le confort de vie des habitants. Le PADD comprend aussi l'anticipation de la hausse des risques et la raréfaction de la ressource en eau.*

- » Réaliser des équipements publics exemplaires, dans la limite des moyens, en matière de matériaux employés et d'adaptation au changement climatique
- » Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux
- » Intégrer des principes de bioclimatisme pour des bâtis adaptés au climat méditerranéen et qui assurent un confort thermique (orientation des bâtis par rapport au soleil et aux vents dominants, matériaux...)
- » Veiller au respect des exigences énergétiques dans le neuf et l'existant
- » Préserver des espaces de pleine terre et encourager à la récupération des eaux de pluie à toutes les échelles d'opérations
- » Anticiper l'infiltration des eaux pluviales : à la parcelle pour tout projet, par des stationnements perméables et/ou facilitant l'infiltration, des noues paysagères...



*Prendre en compte la direction du vent dans les aménagements (source : Cittànova)*



# Objectif 3 : Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole

## 3.1 Organiser les réponses aux tensions sur la ressource en eau

*Face à la raréfaction de la ressource en eau, l'activité agricole est sous tension. Le PADD du PLUi vise à faciliter le déploiement de solutions alternatives.*

- » Promouvoir de nouvelles pratiques agricoles mieux adaptées au contexte climatique (agroforesterie, évolution des types de culture, **apport en matière organique, limitation de l'évapotranspiration des sols,...**)
- » Accompagner la modernisation des réseaux gravitaires d'irrigation (équipements de comptage, interconnexions, retenues) pour un usage **optimisé, sécurisé**, raisonné et partagé

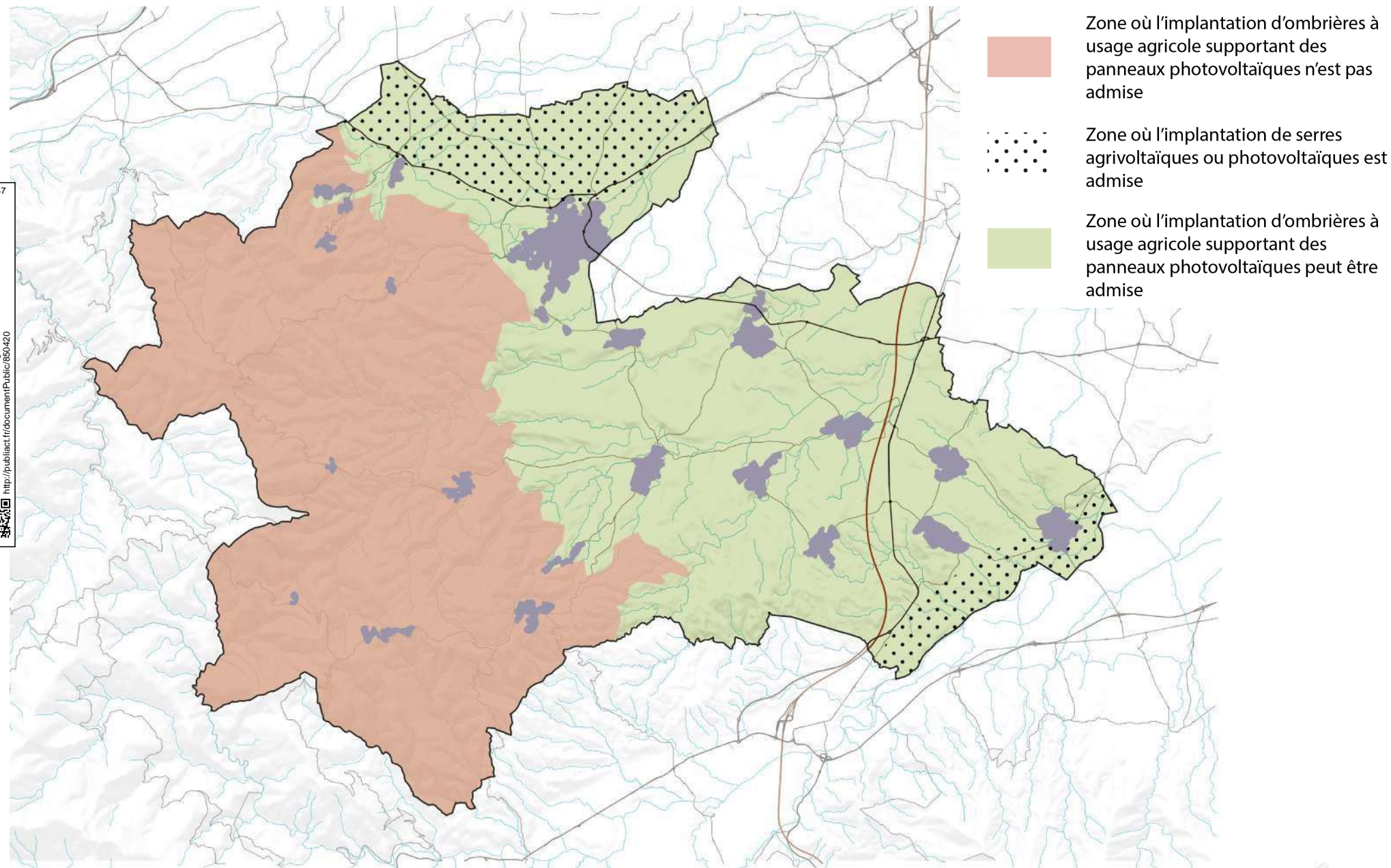
## 3.2 Encourager la pluri-activité des agriculteurs pour soutenir leur viabilité économique

*Afin de pérenniser les activités agricoles existantes et futures, l'objectif est d'encourager les activités complémentaires et annexes aux exploitations.*

- » Faciliter le déploiement des circuits-courts et de la vente directe
- » Intégrer l'accueil des visiteurs et l'hébergement à la ferme/ au domaine dans la stratégie touristique
- » Encadrer le déploiement des dispositifs agrivoltaïques pour soutenir l'activité agricole **en compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon**

# Encadrer le déploiement des dispositifs agrivoltaïques pour soutenir l'activité agricole en compatibilité avec le SCoT Plaine du Roussillon

Envoyé en préfecture le 23/12/2025  
Reçu en préfecture le 23/12/2025  
Publié le  
ID : 066-246600449-20251218-DEL158\_PADDPLUI-DE



### 3.3 Accompagner le devenir des friches agricoles

*Face à une déprise, un foncier difficilement accessible et un nombre d'exploitants en diminution, le PADD porte ainsi comme objectif la protection de l'agriculture, qui constitue un marqueur fort de l'identité rurale et de l'économie du territoire.*

- » Favoriser la reconquête des espaces agricoles et pastoraux aujourd'hui délaissés, en facilitant l'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs
- » Organiser l'entretien et le déploiement de nouveaux usages sur les parcelles en friches, en s'appuyant sur la mutualisation : vergers collectifs, plantation d'arbres adaptés au climat, bergerie communale et éco-pâturage... sans obérer leur potentiel d'être à nouveau cultivées dans le futur



Sainte-Colombe-de-la-Commanderie

Crédits photo : Cittànova

### 3.4 Soutenir la structuration de la filière bois

*La sylviculture, qui a longtemps contribué à l'animation des villages de massif, est aujourd'hui une filière réduite. Cependant, une restructuration est possible afin de répondre aux besoins croissants en matériaux biosourcés et de favoriser des circuits courts, participant ainsi à la dynamisation économique locale et à la transition écologique.*

- » Faciliter l'installation d'exploitation forestière et la création d'espaces de transformation du bois
- » Encourager à l'utilisation du matériaux bois, du bois énergie et du liège en particulier, notamment dans la réalisation / rénovation des équipements publics



# Objectif 4 : Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie

*Le territoire des Aspres se distingue par une dynamique déjà fortement engagée en matière de production d'énergies renouvelables : en 2023, 77% de sa consommation d'électricité était couverte par des sources renouvelables, contre 45,5% à l'échelle départementale (source : Enedis). Cette électricité renouvelable est aujourd'hui produite à 100 % par le photovoltaïque, ce qui révèle à la fois la maturité de cette filière et la nécessité de la diversifier.*

*Malgré une baisse progressive de la consommation électrique, la consommation d'énergie finale augmente, principalement en raison du poids croissant du transport routier, encore largement dépendant des énergies fossiles.*

*En cohérence avec le SRADDET, le SCoT et le PCAET, le PADD vise à poursuivre le développement des énergies renouvelables tout en préservant ses paysages et en recherchant des retombées locales positives, économiques, sociales et environnementales, pour faire de cette transition un moteur de développement durable du territoire.*

## 4.1 Définir un mix énergétique local optimisé afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le PCAET

- » Participer à l'effort de production d'ENR à l'échelle des besoins du territoire
- » Favoriser les projets d'ENR coopératifs et citoyens, incluant collectivités (foncier public) et habitants, pour une meilleure acceptabilité et des projets davantage qualitatifs
  - » Développer la filière bois-énergie et ses infrastructures de transformation et de stockage, dont les réseaux de chaleur
  - » Étudier l'opportunité d'une solution ENR pour une autoconsommation des bâtiments publics en cas de construction ou rénovation

## 4.2 Assurer l'intégration paysagère et la qualité des projets d'ENR



Crédits photo :  
Cittanova

- » Encourager le développement des énergies renouvelables en priorisant les ZAENR définies par les communes, les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés
- » Permettre le déploiement de centrales ENR (éolien et photovoltaïque) hors secteurs agricoles à fort potentiel agronomique, hors sites de sensibilité environnementale (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...), **hors zones de piémont** et hors secteurs déjà saturés par ce type d'installations ; en cohérence avec le SCoT Plaine du Roussillon et le Document Cadre
- » Encadrer l'envergure des dispositifs ENR et leur intégration paysagère : de l'installation en toiture privée aux centrales photovoltaïques au sol et parcs éoliens
- » Interdire l'implantation d'éolienne (grand éolien) sur le massif et la Prade de Thuir (SCoT)
- » Prohiber les projets entraînant de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers

# Objectif 5 : Structurer un tourisme durable au territoire

*Le territoire des Aspres dispose d'un patrimoine naturel, paysager, culturel et gastronomique riche, propice au développement d'un tourisme de qualité. L'enjeu est de structurer une offre cohérente et durable, ancrée dans les ressources locales, tout en limitant les impacts sur les milieux et les mobilités.*

## 5.1 Développer un tourisme vert basé sur les ressources naturelles, paysagères et culturelles

- » Mettre en valeur le patrimoine bâti classé ou inscrit, en articulant sa valorisation avec les itinéraires touristiques et culturels
- » Articuler lieux d'intérêt et desserte en modes doux/partagés pour encourager les trajets de visite décarbonés
- » S'appuyer sur les sentiers d'itinérance existants et à créer pour mettre en scène les sites naturels et les points de vue : Massif des Aspres, Pic du Canigou, Massif des Albères...
- » Mettre en valeur le patrimoine naturel et local : points de vue, massif forestier, sentiers de randonnée, viticulture, gastronomie et artisanat d'art



Crédits photo :  
Office de Tourisme des Aspres

## 5.2 Encourager une offre en hébergement touristique diversifiée

- » Encadrer la création de campings et d'hébergements de pleine nature, en lien avec les risques naturels, la ressource en eau et les enjeux de la Trame Verte et Bleue
- » Favoriser la diversification de l'offre d'hébergement : implantation d'hôtels de gamme supérieure en centre ancien, réhabilitation de mas agricoles et de bâtis patrimoniaux
- » Valoriser le patrimoine existant et limiter les flux touristiques en les rapprochant de l'offre culturelle et gastronomique



# AXE 3 | Un territoire qui préserve ses paysages face aux mutations

## Requalifier les espaces urbains existants pour renforcer l'attractivité et le confort de vie



Maintenir le patrimoine bâti dans sa diversité



Prendre en compte le réchauffement climatique dans la conception des espaces



(Re)Composer des traversées et des entrées de ville, de village et de bourg qui mettent en scène le territoire

## Accompagner les évolutions de l'activité agricole et sylvicole



Organiser les réponses aux tensions sur la ressource en eau



Encourager la pluri-activité des agriculteurs pour soutenir leur viabilité économique



Soutenir la structuration de la filière bois

## Concilier production d'ENR et maintien du cadre de vie



Définir un mix énergétique local optimisé afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le SRADDET et le PCAET



Encourager le développement des énergies renouvelables sur les sites déjà artificialisés, les zones d'activités économiques et les friches bâties



Eviter le déploiement de centrales photovoltaïques sur les secteurs agricoles à fort potentiel agronomique et concernés par un AFAFE (SCoT), les sites de sensibilité environnementale et paysagère (sites du Conservatoire des Espaces Naturels, réservoirs de biodiversité, étude DDTM), aux abords de sites patrimoniaux (périmètre des Monuments Historiques, Sites Inscrits et Classés) : Zone où l'implantation de parc solaire n'est pas permise hormis sur des sites artificialisés ou dégradés



Interdire l'implantation d'éolienne (grand éolien) sur le massif et la Prade de Thuir (SCoT)

## Structurer un tourisme durable au service du territoire



Mettre en valeur le patrimoine bâti classé et inscrit (Monuments Historiques, Sites Inscrits et Classés)



Articuler lieux d'intérêt et desserte en modes doux (Schéma Directeur Cyclable)/partagés pour encourager les trajets de visite décarbonés



