

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n°16/24

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

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

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

Absents ayant donné procuration :

Néant.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

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

Secrétaire de séance : Maya LESNE

Nombre de membres en exercice : 45

Nombre de membres présents : 25

Nombre de procurations : 0

Nombre de votants : 25

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

VU le dossier de PLU transmis pour avis ;

VU les orientations générales du PADD du projet de PLU ;

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

VU l'échéance du PLU fixé à 2031 ;

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

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

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

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

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

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

Réserves :

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

Recommandations :

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

3

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

Pour extrait conforme,



Le Président



Jean-Paul BILLES

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

08 JUL. 2024

COURRIER

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

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