

# PROJET DE TERRITOIRE DE THUIR

---

**2022/2026**

---



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>PROPOS INTRODUCTIFS</b> .....	<b>2</b>
<b>I. UN TERRITOIRE</b> .....	<b>3</b>
> <b>Diagnostic et enjeux</b> .....	<b>3</b>
<b>I.1 - Contexte géographique et administratif de Thuir</b> .....	<b>3</b>
<b>I.2 - Caractérisation de la population thuirinoise</b> .....	<b>4</b>
<b>I.3 - Economie et commerces</b> .....	<b>5</b>
<b>I.4 - Habitat et logement</b> .....	<b>6</b>
<b>I.5 - Services et équipements</b> .....	<b>7</b>
<b>I.6 - Culture et tourisme</b> .....	<b>10</b>
<b>I.7 - Mobilité</b> .....	<b>11</b>
<b>I.8 - Transition écologique</b> .....	<b>13</b>
<b>I.9 - Aménagement et cadre de vie</b> .....	<b>14</b>
<b>II. UNE STRATEGIE</b> .....	<b>16</b>
> <b>Axes et plan d'actions</b> .....	<b>16</b>
<b>II.1 - Qualification et préservation du cadre de vie</b> .....	<b>17</b>
<b>II.2 - Optimisation des services et des équipements</b> .....	<b>17</b>
<b>II.3 - Soutien à l'économie et aux commerces de proximité</b> .....	<b>17</b>
<b>II.4 - Amélioration de l'habitat et adaptation de l'offre</b> .....	<b>18</b>
<b>II.5 - Valorisation culturelle et touristique du territoire</b> .....	<b>18</b>
<b>II.6 - Organisation de la mobilité sur le territoire</b> .....	<b>19</b>
<b>II.7 - Développement de la transition énergétique et écologique</b> .....	<b>19</b>
<b>II.8 - Tableau synthétique du plan d'actions</b> .....	<b>20</b>
<b>RESSOURCES</b> .....	<b>22</b>

# PROPOS INTRODUCTIFS

Depuis de nombreuses années, la commune de Thuir s'est engagée dans un projet de développement visant à répondre aux besoins de la population et à maintenir l'attractivité de la commune. Plusieurs politiques ont été mises en place et adaptées dans le temps pour faire face aux difficultés et suivre les évolutions de la ville et de ses usages.

En effet, entourée de remparts, la ville de Thuir s'est ouverte au fur et à mesure des décennies et a assisté à la sortie de ses services et de ses commerces. Cette mutation a été accompagnée par les municipalités successives pour construire un nouveau centre-ville - accolé aux remparts - plus accessible et fonctionnel tout en gardant un lien étroit avec la partie historique afin de garder une cohérence globale.

Ainsi, de nombreuses opérations ont été et/ou sont toujours menées pour préserver le dynamisme et le cadre de vie de la commune de Thuir ainsi que son rôle de centralité au sein des Aspres : offre diversifiée de services à la population et d'équipements, densification et amélioration de l'habitat, aménagement de l'espace public, etc. Tout cela concourt à la reconnaissance de Thuir comme bourg-centre, lieu de ressources et de vie à la fois pour les 8 000 habitants de la commune et les habitants des communes alentour.

Cet engagement a permis à la commune de Thuir - et sa communauté de communes - d'être reconnues et signataires du premier contrat Bourg-Centre d'Occitanie (CBC) en 2018 ainsi que des premières conventions d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en 2020 et Petites Villes de Demain (PVD) en 2021 sur le département des Pyrénées-Orientales. Ces dispositifs visant la redynamisation des centralités - et notamment de leur centre-ville - viennent en complémentarité de la politique déjà engagée par la commune de Thuir.

**Aujourd'hui, la municipalité de Thuir a la volonté de poursuivre dans la continuité de la politique déjà engagée depuis de nombreuses années tout en intégrant les nouveaux enjeux socio-économiques et environnementaux.**

Le présent document constitue ainsi le projet de territoire concerté de la commune de Thuir pour la période 2022/2026. Il constitue une feuille de route évolutive articulée autour des sept grands axes que sont le cadre de vie, les services et les équipements, l'économie et les commerces, l'habitat, la culture et le tourisme, la mobilité, la transition énergétique et écologique.

A nous maintenant - avec l'appui de nos partenaires techniques et financiers - de poursuivre notre action et de concrétiser les nombreuses opérations envisagées.

Le Maire,  
René OLIVE

# I. UN TERRITOIRE

## > Diagnostic et enjeux

### I.1 - Contexte géographique et administratif de Thuir

La commune de Thuir se situe dans les Pyrénées-Orientales, à 13 km au Sud-Ouest de Perpignan, entre la Plaine du Roussillon et le massif des Aspres (cf. carte ci-dessous). Son territoire de 19,9 km<sup>2</sup> est couvert à 13,6 % de surfaces artificialisées, à 83,2 % de surfaces agricoles et à 3,2 % de surfaces forestières et naturelles (OCSOL 2018).

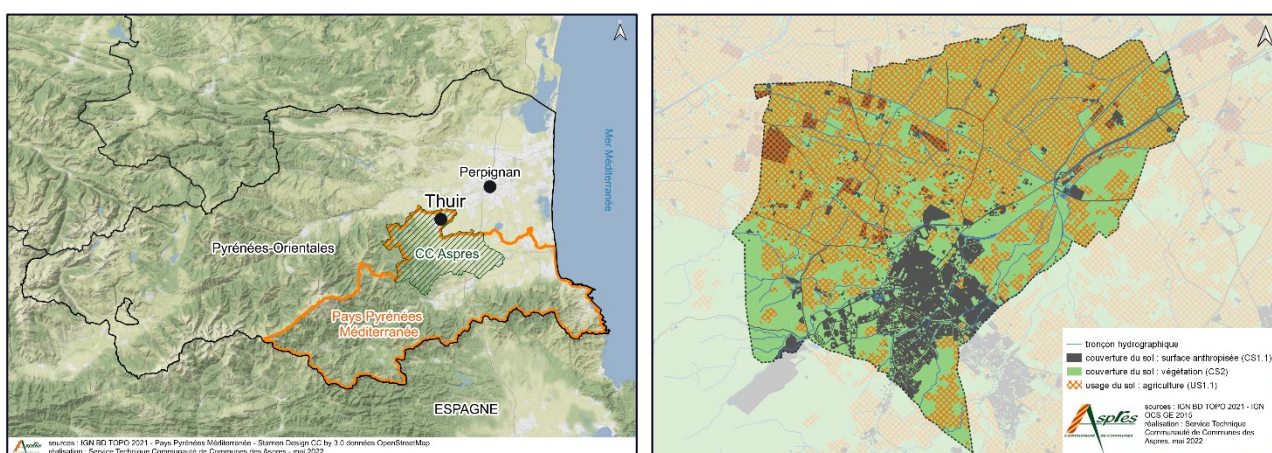


Figure 1 : Carte de localisation de la commune de Thuir à gauche et carte d'occupation du sol à droite

La commune de Thuir est le chef-lieu du canton des Aspres, reconnue comme Petite Ville de Demain (PVD) par l'Etat et Bourg-Centre par la Région Occitanie. Elle fait partie de la Communauté de communes des Aspres (CCA) - composée de 19 communes rurales - où Thuir a un rôle important de centralité en apportant des services et des infrastructures utiles à une grande partie des habitants des Aspres.

A une échelle supra territoriale, Thuir - via l'intercommunalité - intègre différentes structures de projet et notamment le Pays Pyrénées Méditerranée qui porte différents dispositifs contractuels tels que le Contrat à la Relance et la Transition Ecologique (CRTE), le Contrat Territorial Occitanie (CTO) et le programme de fonds européens LEADER.

#### Les enjeux en résumé...

- > Une commune au rôle de centralité et de pôle d'équilibre, reconnue et bien ancrée sur son territoire avec la mise en place de coopérations à différentes échelles
- > Un territoire fortement marqué par une occupation agricole du sol avec une dominance de cultures permanentes (vignes et vergers) et quelques secteurs d'élevage

## I.2 - Caractérisation de la population thuirinoise

Sur le plan démographique, la population résidant sur la commune de Thuir a doublé au cours des cinquante dernières années pour atteindre 8 059 habitants en 2019 pour une densité de population d'environ 405 habitants/km<sup>2</sup> (INSEE 2021). Ce dynamisme en termes de population s'explique d'une part par un développement et une diversification économiques anciens et continus - la commune est en effet un relais agricole, commercial et administratif majeur sur le département - et d'autre part, par un cadre de vie particulier recherché par une population active en quête d'un environnement calme et agréable. A noter que la commune de Thuir présente actuellement un solde migratoire positif alors que le solde naturel est quasiment nul.

En termes de structuration, la tranche des 25-64 ans représentent la moitié de la population, les moins de 25 ans et les plus de 65 ans représentant respectivement 25 % (INSEE 2018). Si la présence de jeunes est indéniable sur la commune, l'indice de vieillissement calculé par l'INSEE démontre aussi une population vieillissante à Thuir. La prise en compte des enjeux liés à ces différents publics dans les politiques publiques est donc essentielle.

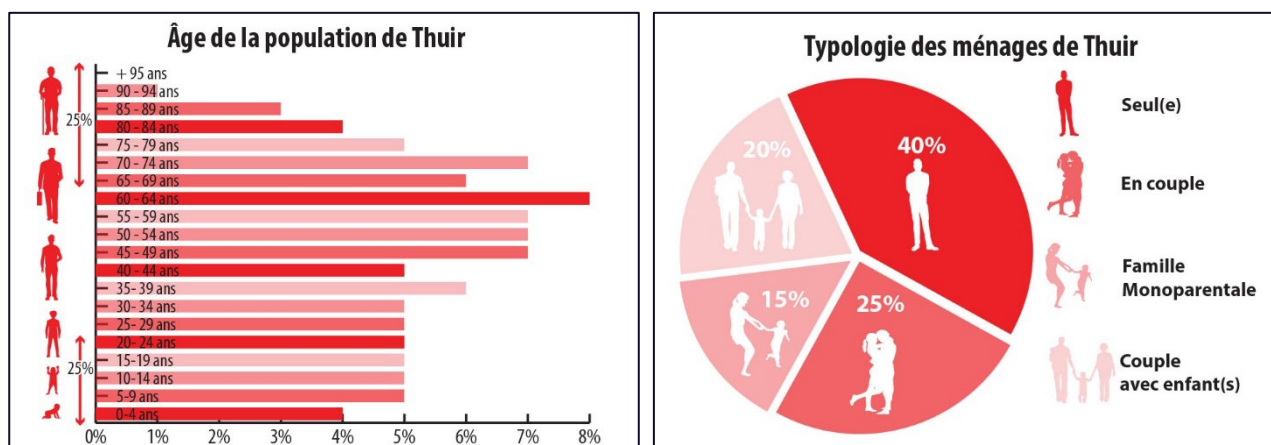


Figure 2 : Répartition de l'âge de la population de Thuir à gauche (source : INSEE 2018) et répartition de la typologie des ménages à droite (source : INSEE 2018)

Sur Thuir, le nombre de ménages s'élève à 3 714 (INSEE 2019). La majorité des ménages est composée d'une seule personne (39,8 %) et la part des ménages avec enfant(s) est de 34,8 % (cf. graphique ci-dessus). Les 24,4 % restant représentent des couples sans enfants.

Sur les 3472 ménages fiscaux recensés sur la commune en 2019, seuls 49 % sont imposés (contre 50,7 % sur les Aspres et 57,6 % au niveau national) et la part vivant sous le seuil de pauvreté s'élève à 18 % (contre 16,2 % sur les Aspres et 14,6 % au niveau national).

En termes d'emploi, 3 343 emplois - salariés et non salariés - sont dénombrés sur la commune (INSEE 2018) dont plus de 75 % compris dans le secteur tertiaire. Malgré un taux de chômage des 15-64 ans de 15,9 % (contre 15,8 % dans les Aspres et 9,1 % au niveau national), Thuir est considéré comme ayant une fonction de pôle d'emploi, le nombre d'emplois étant supérieur au nombre d'actifs occupés (2 718).

### Les enjeux en résumé...

- > Un territoire communal attractif avec une croissance démographique continue liée principalement à l'accueil de nouveaux arrivants
- > Une population diversifiée en termes d'âge, de ménage, d'emploi et de revenu conduisant à la nécessité d'adapter les politiques publiques

## I.3 - Economie et commerces

Sur la commune de Thuir, le tissu économique est principalement tourné vers le tertiaire et se caractérise par une majorité d'établissements unipersonnels sans salarié (74 %). Quelques structures importantes sont toutefois présentes sur le territoire telles que le centre hospitalier ou encore les entreprises Pernod, Colas ou Cival. Depuis les cinq dernières années, le nombre d'entreprises créées sur Thuir oscille entre 65 et 85 par an.

Globalement, le dynamisme économique commercial de la commune s'articule autour de deux volets : les Zones d'Activités Economiques (ZAE) et le commerce de proximité. Concernant le premier volet, trois ZAE sont implantées sur Thuir - la plus ancienne ayant fait l'objet d'une requalification par la Communauté des communes des Aspres désormais compétente en la matière - réunissant environ 90 entreprises. Il existe une forte demande d'implantation et/ou d'agrandissement de la part des entreprises auquel le territoire communal et intercommunal ne peut aujourd'hui répondre faute de surface disponible.

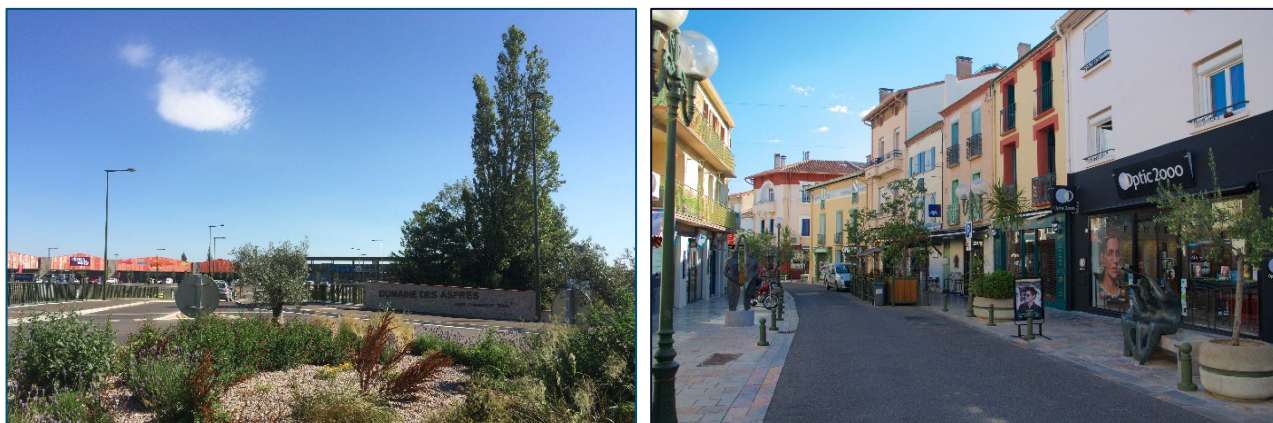


Figure 3 : Illustration d'une zone d'activités économiques de la commune à gauche et d'une rue commerçante en centre-ville de Thuir à droite

Pour ce qui est du commerce de proximité, la commune de Thuir bénéficie de l'implantation de commerces en centre-ville qui en font sa réputation (avec son marché). Bien que confronté - à l'instar d'autres communes moyennes - aux problématiques de l'évolution des habitudes de consommation de la population (prégnance des centres commerciaux et du commerce en ligne) et de la hausse des loyers opérée depuis quelques années, le commerce de proximité a su résister mieux qu'ailleurs.

La commune de Thuir - en collaboration avec la Communauté de communes des Aspres - œuvre depuis de nombreuses années de manière directe auprès des entreprises et de manière indirecte dans un objectif d'attirer les habitants en centre-ville et soutenir ainsi au mieux les commerces locaux.

- Mise en place d'un dispositif d'aide directe aux entreprises en lien avec le programme LEADER 2014/2020 animé par le Pays Pyrénées Méditerranée
- Appui des entreprises locales pour l'obtention de subventions face à la crise sanitaire
- Requalification de l'ancienne zone d'activités économiques et création d'une nouvelle ZAE et d'un pôle tertiaire sur le territoire communal
- Aménagements urbains de qualité et embellissement des voiries en centre-ville
- Rénovation des parcs de stationnement et maintien de la gratuité
- Développement d'animations festives, culturelles et touristiques en cœur de ville

Peuvent également être citées d'autres politiques mises en œuvre par la commune de Thuir et concourant indirectement à ces objectifs telles que la densification et la réhabilitation de logements en centre-ville (cf. I.4) ou encore le développement de la mobilité douce (cf. I.7).

### Les enjeux en résumé...

- > Un tissu économique dynamique majoritairement tourné vers le tertiaire et constitué principalement de petites entreprises ayant besoin d'un accompagnement spécifique
- > Des difficultés liées aux habitudes de consommation, au foncier et aux prix des loyers limitant le développement et/ou l'installation d'entreprises ou de commerces

## I.4 - Habitat et logement

Sur la commune de Thuir, une croissance continue du parc de logements est observée depuis 1968 pour atteindre les 4 028 logements (INSEE 2018), avec 68 % correspondant à de l'habitat individuel. Si 88 % des logements constituent des résidences principales pour seulement 2 % de résidences secondaires, il existe toutefois un phénomène important de vacance sur Thuir (cf. graphe ci-dessous). En effet, la commune voit une récente hausse de son taux de vacance - atteignant les 10 % - liée notamment à la désertification du centre-ville, les logements ne correspondant plus au modèle sociétal actuel.

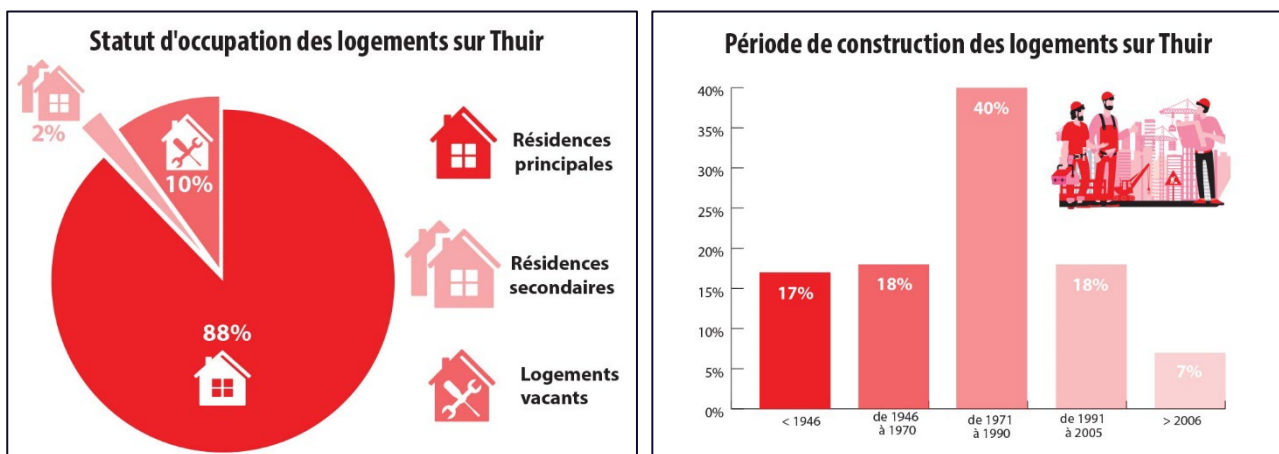


Figure 4 : Répartition du statut d'occupation des logements à gauche (source : INSEE 2018) et répartition des logements selon leur ancienneté de construction à droite (source : INSEE 2018)

Concernant les résidences principales, la part de propriétaires occupants est de 59 % pour 26 % de logements en locatif privé et 15 % en habitation à loyer modéré (HLM). Il existe un fort décalage à Thuir entre la structure des ménages et la taille des logements, où les ménages de 1 à 2 personnes représentent plus de 64 % alors que seulement 32 % des résidences principales sont des petits logements.

A noter qu'un tiers du parc résidentiel est vieillissant et potentiellement énergivore (cf. graphe ci-dessus). En effet, 17 % des logements sont antérieurs à 1946, et 18 % ont été bâtis entre 1946 et 1970 (avant la première réglementation thermique de 1975).

De plus, l'étude pré-opérationnelle réalisée sur 2020/2021 pour la mise en place d'un nouveau dispositif « habitat » sur le territoire intercommunal des Aspres a permis de recenser 89 immeubles dégradés sur la commune de Thuir.

Pour faire face à ces diverses problématiques liées à l'habitat et au logement, la commune de Thuir - avec l'appui de la Communauté des communes des Aspres - a déjà engagé de nombreuses opérations, et ce depuis longtemps.

- Mise en place d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pendant 12 ans et d'opérations « Façades » pendant 27 ans
- Travaux de réhabilitation de maisons de ville, d'appartements et d'anciens locaux administratifs en logements sur le territoire communal
- Programmes en faveur du logement social comme les Vidres avec 60 logements, la cave coopérative avec 29 logements et l'ancienne maison de retraite avec 80 logements
- Existence d'un parc communal de 70 logements à vocation sociale

Des permanences d'Urbanis et de l'ADIL ont aussi été mises en place sur la commune de Thuir, notamment plus récemment dans le cadre de la Maison France Services.

### **Les enjeux en résumé...**

- > Une majorité de propriétaires occupants constituant un facteur favorable pour enclencher la réalisation de travaux lourds et/ou de rénovation énergétique de logements
- > Un taux de vacance élevé et des logements à rénover/adapter pour répondre aux standards sociétaux actuels afin de redynamiser le centre-ville

## **1.5 - Services et équipements**

En qualité de pôle d'équilibre sur le territoire des Aspres, la commune de Thuir concentre de nombreux services et équipements qui bénéficient à la population de l'intercommunalité et d'autres communes alentour. Une attention particulière a été portée depuis toujours pour implanter la majorité des services et des équipements publics en centre-ville ou à proximité pour en faciliter l'accessibilité et maintenir une dynamique vivante en cœur de ville.

Sur le plan des services, en tant que chef-lieu de canton, la ville de Thuir occupe une place privilégiée et héberge l'essentiel des services à la population, qu'ils soient publics ou privés, marchands ou non (poste, gendarmerie, pompier, trésorerie, notaire, banque, commerce de proximité, grande surface, station essence, garagiste, entreprise du bâtiment, etc.).

La commune a été à l'origine d'une importante politique en direction des familles avec le déploiement de services dédiés - petite enfance, enfance, jeunesse et sénior - désormais devenue compétence de la Communauté de communes des Aspres. Il en résulte la



présence de nombreuses infrastructures telles que le Relais Petite Enfance (RPE), la crèche communautaire, les Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) de 3 à 18 ans, le Point d'Information Jeunesse (PIJ) mais aussi la présence d'un collège, d'une maison de retraite (EHPAD) et d'un centre hospitalier.

En termes de services de santé, il ressort une offre assez variée sur la commune de Thuir avec la présence de médecins généralistes et de quelques spécialistes (cardiologue, ophtalmologue, stomatologue), d'infirmiers, de sage-femmes, de kinésithérapeutes, de dentistes, d'orthophonistes ainsi que de pharmacies et d'un laboratoire d'analyses médicales (FNPS 2020). De fait, certaines spécialités - comme la radiologie, la gynécologie, la dermatologie, la neurologie ou encore la pédiatrie - sont à aller chercher à l'extérieur de la commune et notamment jusqu'à Perpignan situé à 15/20 minutes en voiture. De plus, malgré la présence d'une diversité de professionnels de santé, il existe une tension de plus en plus forte due à l'arrêt de médecins (départ à la retraite) non remplacés au sein des Aspres entraînant le refus de certains médecins de prendre de nouveaux patients. Une réelle problématique s'opère depuis plusieurs années sur la question de l'accès aux soins sur le territoire, accentués par une population de médecins vieillissante.

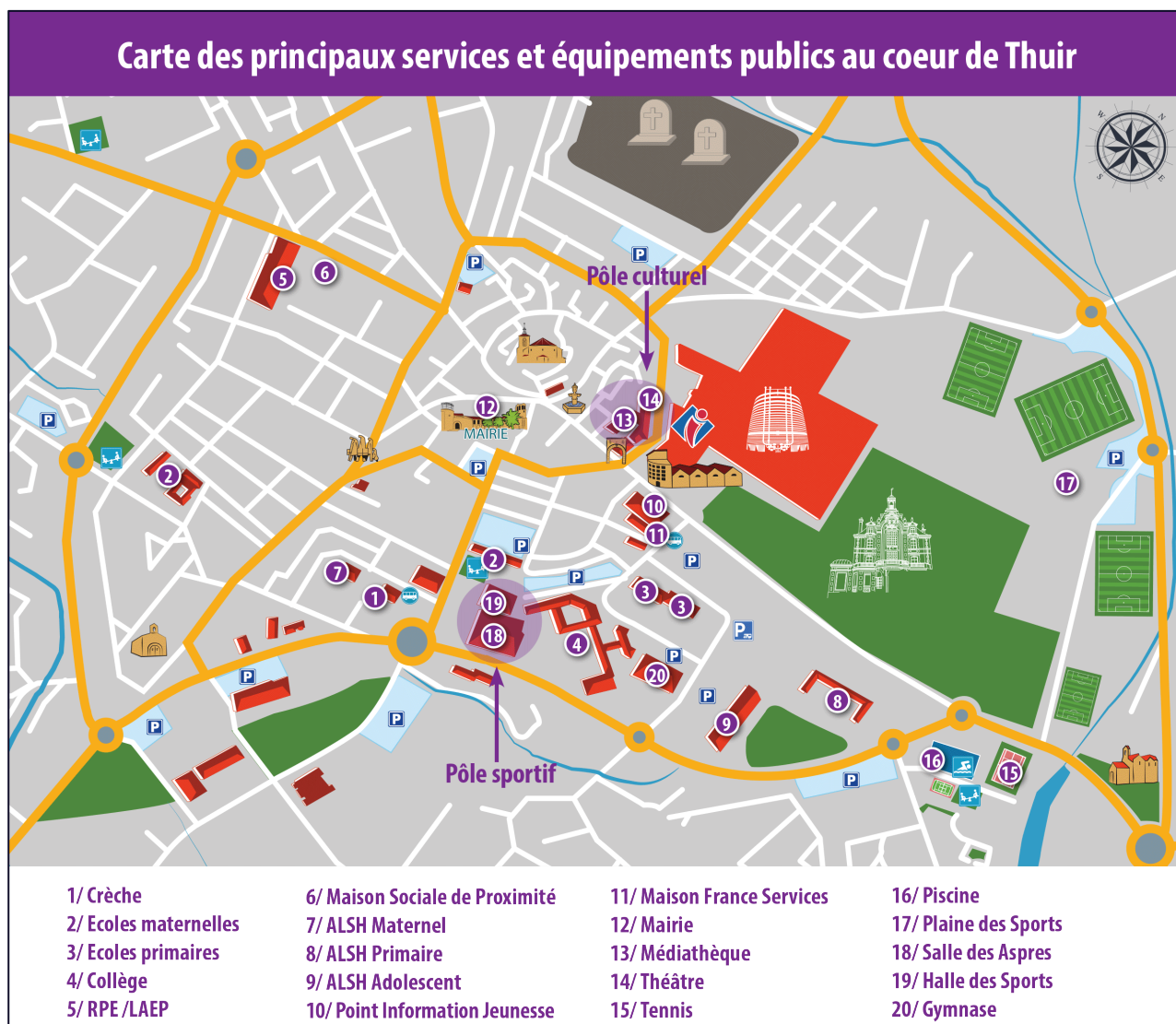


Figure 5 : Carte de localisation des principaux services et équipements publics sur la commune de Thuir

Sur le volet de la sécurité, la commune de Thuir a déployé un des plus importants réseaux de vidéoprotection du département. De plus, l'équipe de police municipale a été récemment restructurée et confortée en passant de 4 à 8 agents.

D'un point de vue du numérique, le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur la commune est actuellement en cours par le Département des Pyrénées-Orientales avec l'accès à la fibre pour les particuliers et les professionnels.

Concernant les équipements structurant de la commune, deux pôles - respectivement sportif et culturel - ont été mis en place. Ils concourent à apporter une offre de loisirs aux habitants et à dynamiser la vie associative locale (structurée de 23 associations sportives et de 25 associations culturelles), participant ainsi à l'image et à l'attractivité de Thuir.

Réparti sur plusieurs secteurs du territoire communal, le Pôle Sportif propose une variété d'équipements pour répondre aux besoins des habitants et des associations sportives. En centre-ville, se trouvent la salle des Aspres (capacité d'accueil de 1800 personnes), la halle des sports (500 personnes), le gymnase Rosello (400 personnes) et ses salles annexes. Un peu plus excentrés mais rapidement accessibles que ce soit à pied, à vélo ou en voiture, la commune possède également une piscine municipale découverte chauffée, des terrains de tennis et une grande plaine des sports comprenant un stade de rugby, d'autres pelouses d'entraînement et de jeux, un boulodrome ou encore un skate-park.

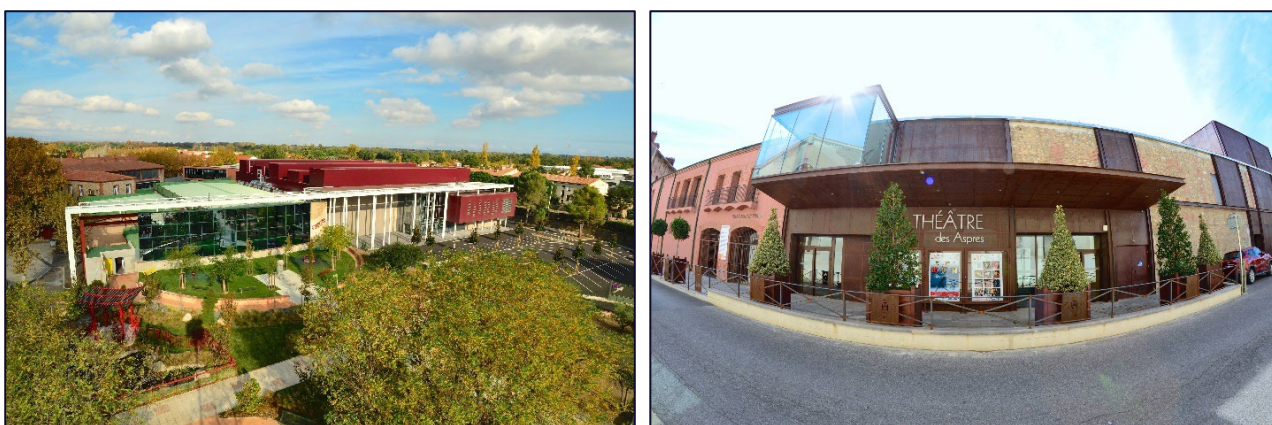


Figure 6 : Photographies de la salle multisport des Aspres à gauche et du théâtre des Aspres à droite

Situé en cœur de ville le long du boulevard Violet, le Pôle Culturel permet d'accueillir de nombreux types d'animations ainsi que de grands groupes. Il se compose de plusieurs sites : le Théâtre des Aspres (capacité d'accueil de 500 personnes) proposant une programmation annuelle diversifiée, la salle Jeantet Violet (600 personnes) accueillant différents événements - associatifs notamment, la salle Lambert permettant l'installation d'expositions, la médiathèque municipale proposant diverses animations ainsi que les caves Byrrh valorisées par un circuit de visite et de nombreux produits touristiques expérientiels et l'Institut Régional de Sommellerie (IRS) - tous deux propriétés de la Communauté de communes des Aspres. Thuir possède aussi une maison de la danse et une salle de chant.

### **Les enjeux en résumé...**

- > Une diversité de services et d'équipements à soutenir et à renforcer pour les adapter à l'évolution des usages et des usagers, et ainsi maintenir l'attractivité du territoire
- > Une problématique généralisée d'inadéquation de l'offre de santé au regard des besoins nécessitant une réflexion publique pour favoriser l'installation de nouveaux professionnels

## I.6 - Culture et tourisme

Depuis plus de 25 ans, la commune de Thuir s'est engagée dans une importante politique culturelle, vecteur de développement économique et de cohésion sociale, avec la volonté que la culture soit accessible pour tous. Trois axes principaux ont été retenus et développés sur Thuir afin d'insuffler une dynamique culturelle et festive de qualité générant un flux important de visiteurs tout au long de l'année.

- Organisation par la commune d'animations culturelles autour d'événementiels tout au long de l'année (période estivale, fêtes de fin d'année, etc.)
- Développement d'une politique autour du livre et de la lecture publique au travers de la médiathèque municipale et d'animations régulières ouvertes à tous
- Diffusion de spectacles vivants variés - notamment au théâtre municipal des Aspres construit en 2011 et fer de lance de la politique culturelle du territoire



Figure 7 : Illustration d'une animation culturelle en centre-ville à gauche et des caves Byrrh à droite

Du point de vue touristique, la ville de Thuir - avec la commune de Castelnuovo - constitue un des principaux produits d'appel touristique des Aspres. La vitalité de son centre-ville de par les commerces présents et les animations régulièrement proposées, l'importance de son marché du samedi matin et la découverte des caves Byrrh hébergeant la plus grande cuve en chêne au monde attirent de nombreux visiteurs. C'est pourquoi une boutique de produits locaux a été créée en plein centre-ville pour valoriser les agriculteurs et les artisans des Aspres ainsi qu'une aire de camping-car à proximité pour favoriser la consommation locale.

Implanté dans le centre-ville de Thuir, l'Office Intercommunal de Tourisme Aspres-Thuir accueille les visiteurs et valorise les prestataires et hébergeurs du territoire intercommunal. Il travaille également au développement de nouvelles activités de valorisation des caves Byrrh (atelier de cuisine et cocktail, visite théâtralisée, escape game, murder party, etc.) et plus largement de l'œnotourisme. Porté par la communauté de communes des Aspres en collaboration avec la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés, un institut régional de sommellerie (IRS) - implanté sur le site des caves Byrrh à Thuir (ouverture prévue courant 2022) - vient compléter cette thématique par une offre de formation dédiée.

D'autres filières touristiques comme le tourisme d'affaires, la randonnée pédestre ou encore le cyclotourisme sont développés sur le territoire communal et intercommunal. Des boucles de randonnées pédestres et cyclables sont mises en place, et d'autres opérations sont en cours de maturation pour compléter/diversifier l'offre touristique telles que le développement du sylvotourisme, la création d'un espace cyclotouristique ou encore la valorisation du site

de Palauda, nouveau joyau de la commune. En effet, Thuir ayant récemment hérité du parc arboré et de la villa Palauda, un état des lieux global est nécessaire afin de définir par la suite une stratégie à la fois de rénovation (lourds investissements à prévoir), de gestion et de valorisation avec le souhait de permettre l'accès de cet endroit au plus grand nombre.

### Les enjeux en résumé...

- > Une forte ambition politique mise en œuvre sur le territoire en faveur du développement culturel et touristique de la ville de Thuir se traduisant par des réalisations concrètes
- > Divers axes de développement et de diversification identifiés demandant de définir des cadres stratégiques d'intervention et parfois de réaliser de lourds investissements

## I.7 - Mobilité

La ville de Thuir est bien desservie par plusieurs infrastructures routières partant en étoile de la commune et permettant de relier cette dernière avec les communes environnantes (cf. carte ci-dessous) : au Nord-Est vers Perpignan (D612A), au Nord-Ouest vers Ille-sur-Têt (D615), au Sud-Est vers Trouillas et Fourques (D612). La bretelle d'autoroute A9 la plus proche est celle de Perpignan Sud située à environ 15 minutes. La gare de Perpignan est à 20 minutes de route et l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes à 30 minutes environ.

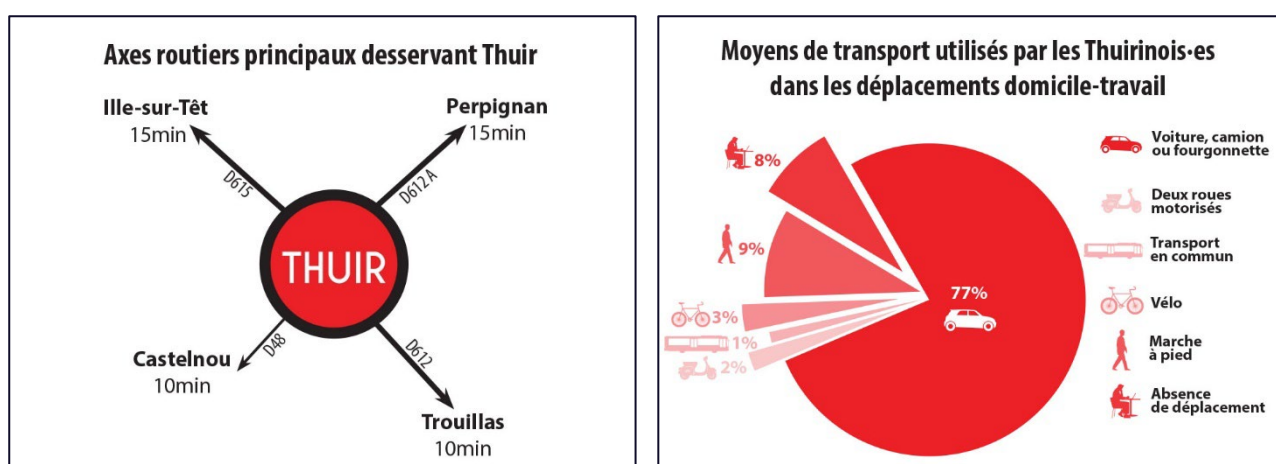


Figure 8 : Axes routiers principaux desservant Thuir à gauche et répartition des moyens de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail à droite (source : INSEE 2018)

Une part importante des habitants actifs de Thuir vivent et travaillent sur place (46,8% en 2017 d'après l'INSEE). Pour autant, il ressort une surreprésentation de l'utilisation de véhicule à moteur dans les déplacements domicile-travail. Ainsi, 77% des personnes se rendant à leur travail utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette (part du covoiturage non connue) et 1,7% un deux-roues motorisé (cf. graphe ci-dessus).

Sur Thuir, 85,9% des ménages (soit 2997 ménages) possède au moins une voiture et seulement 62,7% d'entre eux (soit 2187 ménages) ont au moins un emplacement de stationnement. En parallèle, la capacité de stationnement sur les parkings publics de la commune est estimée en 2017 à 944 places réparties sur 23 sites.

Concernant les transports en commun, ils sont peu utilisés par les habitants - et notamment les actifs - bien que la ville de Thuir se trouve sur plusieurs circuits de bus organisés par la Région Occitanie. Cela peut s'expliquer par le fait qu'une partie de la commune ne soit pas

desservie par les arrêts de bus, qu'une majorité de la desserte est prévue spécifiquement pour les scolaires et enfin par une fréquence insuffisante. A noter que la commune de Thuir bénéficie d'une des quatre aires multimodales Réso 66 mises en place par le Département des Pyrénées-Orientales permettant de proposer aux usagers plusieurs modes de déplacements, incluant une aire de stationnement pour favoriser le covoiturage.

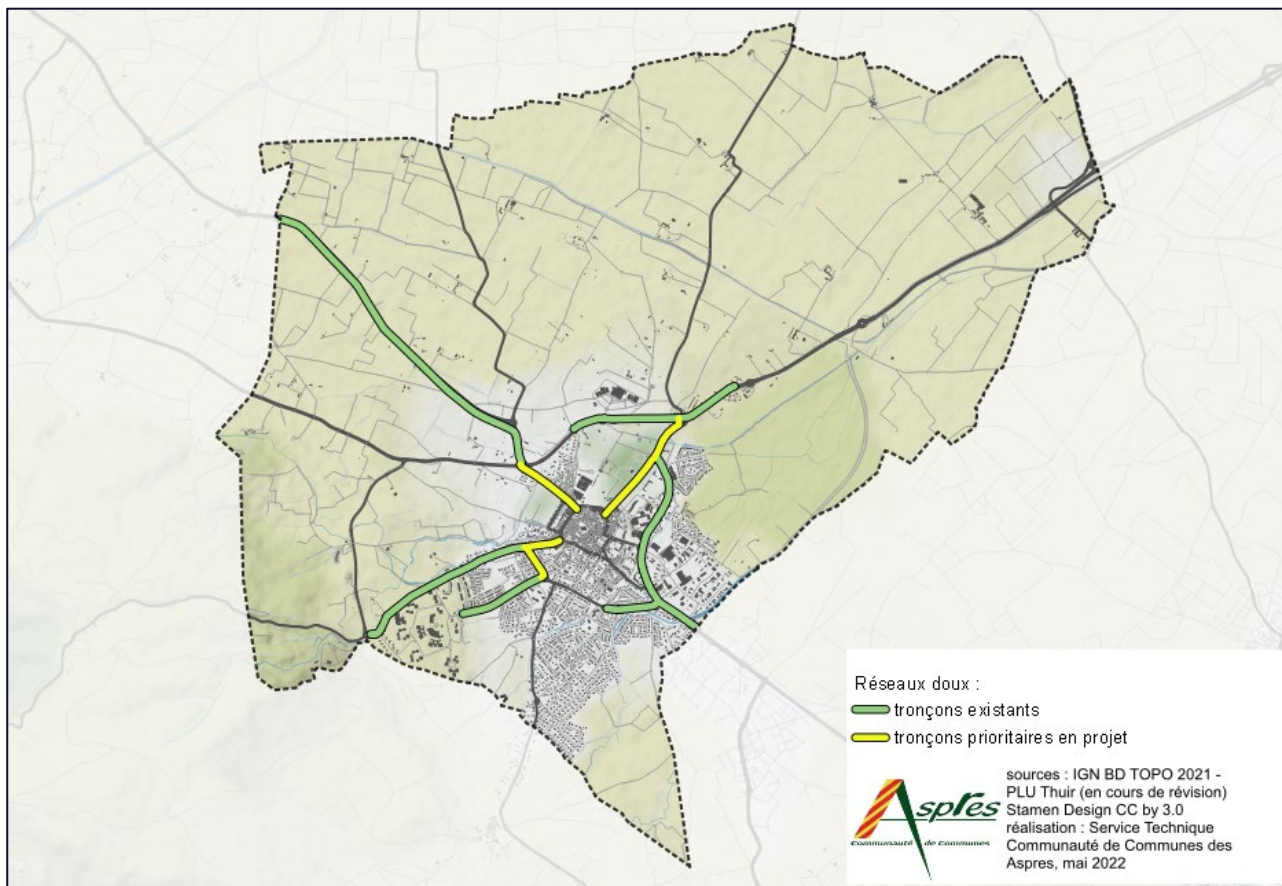


Figure 9 : Carte du réseau de déplacements doux existants et en projet sur la commune de Thuir

En termes de déplacements doux, Thuir est intégré au schéma départemental de piste cyclable. Ainsi, la commune est reliée à Perpignan par une vélo route voie verte suivant le tracé d'une ancienne voie de chemin de fer d'intérêt local déclassée du domaine ferroviaire en 1996. Un autre itinéraire cyclable longe la route de Millas et démarre au giratoire entre la D612 et la D615 sans être directement raccordé au maillage de la ville. Enfin, un autre projet d'itinéraire devrait prochainement voir le jour permettant de rallier Le Boulou en passant par Terrats, Fourques, Passa, Villemolaque et Tresserre.

En cœur urbain, plusieurs aménagements cyclables ont été mis en place par la commune dans l'objectif principal de relier la périphérie de Thuir au centre-ville à travers un cheminement doux sécurisé (cf. carte ci-dessus). Des compléments sont à apporter en termes de pistes et de mobiliers cyclables pour structurer un maillage interconnecté à l'échelle communale et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux.

### Les enjeux en résumé...

- > Une prédominance de l'utilisation des véhicules à moteur comme mode de déplacement pouvant engendrer des problématiques de stationnement et plus largement de pollution
- > Des aménagements cyclables à développer pour structurer/relier l'existant - notamment au cœur des zones urbaines - et favoriser les déplacements doux sur les trajets courts

## I.8 - Transition écologique

En termes de transition énergétique et écologique, la commune de Thuir s'inscrit pleinement dans la stratégie intercommunale retranscrite au sein du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) validé en février 2020 par la Communauté de communes des Aspres. Ce dernier fixe - à l'horizon 2030 - des objectifs de réduction des consommations d'énergie (-23% par rapport à 2015) et d'émission des Gaz à Effet de Serre (-30% par rapport à 2013) ainsi que d'augmentation de la production d'énergie renouvelable pour couvrir 38% des besoins.

Au-delà des thématiques déjà développées précédemment (habitat, économie, tourisme, mobilité), de nombreux autres axes sont ciblés à l'échelle communale et/ou intercommunale pour agir en faveur de la transition (cf. schéma ci-dessous).

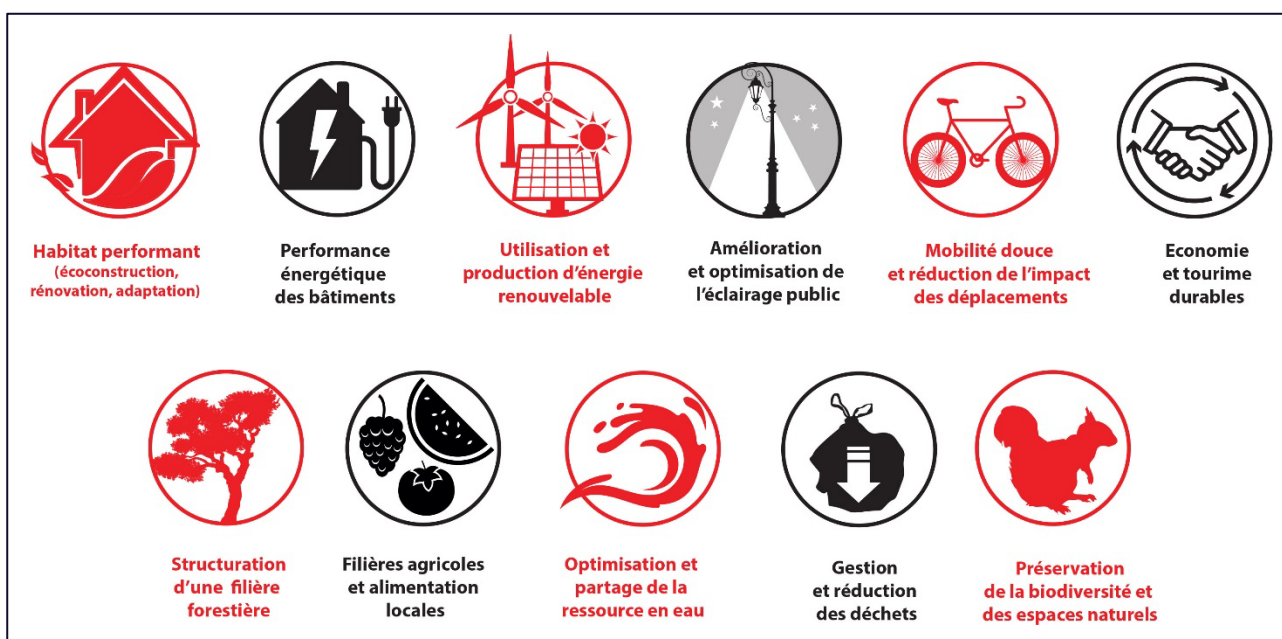


Figure 10 : Schéma des axes de la transition issu du Plan Climat-Air-Energie Territorial de la CCA

Dans ce cadre, diverses actions ont déjà été engagées par la commune de Thuir toujours dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants, de mieux respecter l'environnement ainsi que de réaliser des économies afin d'investir dans d'autres projets. En voici quelques exemples non exhaustifs, complémentaires aux actions portées par l'intercommunalité.

- Réalisation en cours depuis 2021 d'un Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE) et de Bilans d'Orientation Energétique via le Conseil en Energie Partagé (CEP)
- Travaux de rénovation énergétique de bâtiments publics tels que le Cellier (accueillant l'Office Municipal de la Culture et de l'Animation) et la Trésorerie
- Amélioration d'une partie de l'éclairage public de la commune
- Engagement dans la démarche Zéro Phyto du service « espaces verts » et intégration de la nature en ville avec la réalisation de nombreuses plantations
- Lancement début 2022 d'un Atlas de Biodiversité Communale sur Thuir, intégrant des inventaires d'expert et un volet de participation citoyenne

### Les enjeux en résumé...

- > Des bâtiments publics à améliorer en termes de performance énergétique au regard des diagnostics pour permettre des économies d'énergie et un meilleur confort thermique
- > Une rénovation de l'éclairage public à poursuivre avec une réflexion globale à mener sur l'extinction totale ou partielle dans un objectif économique et écologique
- > Des filières agricoles et forestières locales à soutenir au travers d'actions de préservation d'espaces (aménagement) et de valorisation des ressources et des produits
- > Une optimisation de la gestion des ressources (eau, déchets) et des risques (inondation, incendie) en participant aux opérations menées à des échelles supra communales
- > Une préservation de la biodiversité et des espaces naturels à enjeux - tels que la Prade de Thuir ou le parc classé du site de Palauda et sa forêt - à intégrer dans les politiques d'aménagement et de gestion des espaces verts

## I.9 - Aménagement et cadre de vie

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'importants investissements sont portés par la commune de Thuir pour embellir la ville, et plus particulièrement le centre-ville. Ainsi, de nombreux aménagements urbains ont été réalisés sur la commune tels que la réfection de plusieurs voiries, la rénovation de la Place de la Cellera et de la Place Péri ou encore la création du Square Mitterrand. Ce volet esthétique concourt à l'attractivité de la ville.



Figure 11 : Photographies d'aménagements réalisés sur Thuir de gauche à droite et de haut en bas : Place de la Cellera, Place Péri, Square Mitterrand et Parvis de l'hôtel de ville

Plus largement en termes d'aménagement, la commune de Thuir s'est engagée depuis 2019 dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'intégrer l'évolution des enjeux du territoire et de répondre aux nouvelles réglementations. Les orientations générales définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU sont les suivantes : une commune durable, de proximité, connectée et frugale. Ce dernier prévoit d'agir sur différents axes prenant en compte les thématiques traitées précédemment.

Au-delà des aménagements et de la politique de planification, la qualité du cadre de vie dépend de multiples facteurs - traités dans les parties précédentes - tels que la préservation de l'environnement, l'offre de logement, l'organisation des mobilités, l'accès aux services, aux loisirs ou encore à la culture, mais aussi de la richesse du lien social et de l'égalité entre tous. C'est pourquoi la commune de Thuir a placé **la solidarité au cœur de sa politique** - dont voici quelques exemples ci-dessous en complément des éléments déjà abordés précédemment - pour permettre à toutes et tous de pouvoir s'épanouir le mieux possible.

- Soutien à l'association Thuir Solidarité qui constitue la cheville opérationnelle de la commune en matière d'actions solidaires (aide alimentaire, aide à l'alphabétisation et aux devoirs, domiciliation des personnes Sans Domicile Fixe, animation des jardins familiaux de la Canterrane, etc.)
- Activité du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) visant l'hébergement d'urgence, l'aide alimentaire, etc. et conventionnement avec la Maison de Services de Proximité (MSP) pour l'actualisation des droits au RSA (transfert à terme à la MFS)
- Mise en place d'une navette communale tous les mardis et samedis pour favoriser le déplacement des personnes isolées et éloignées du centre-ville et des commerces
- Aide financière apportée aux familles modestes avec prise en charge d'un tiers du tarif des licences aux associations sportives et culturelles locales, membres respectivement de l'Office Municipal des Sports et de l'Office Municipal de la Culture et de l'Animation

### **Les enjeux en résumé...**

- > Un cadre de vie de qualité à maintenir via la réalisation régulière d'aménagements pour améliorer, restaurer et/ou créer des espaces urbains adaptés pour tous
- > Une planification - via la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme - devant prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire pour faire de Thuir une ville durable
- > Une politique de solidarité à soutenir voire renforcer auprès de divers publics (ménages modestes, jeunes et seniors) au regard de la constitution de la population thuirinoise



# II. UNE STRATEGIE

## > Axes et plan d'actions

Au regard du diagnostic et des enjeux identifiés précédemment, plusieurs axes stratégiques sont ciblés pour maintenir l'attractivité, le dynamisme et le rayonnement de la ville de Thuir.

- 1 Qualification et préservation du cadre de vie des habitants**
- 2 Optimisation des services et des équipements**
- 3 Soutien à l'économie et aux commerces de proximité**
- 4 Amélioration de l'habitat et adaptation de l'offre**
- 5 Valorisation culturelle et touristique du territoire**
- 6 Organisation de la mobilité sur le territoire**
- 7 Développement de la transition énergétique et écologique**

Ainsi, l'ensemble des opérations portées par la commune de Thuir vise à répondre à un ou plusieurs de ces axes stratégiques qui recoupent ceux du Contrat à la Relance et la Transition Ecologique (CRTE) - dispositif d'Etat - et du Contrat Territorial Occitanie (CTO) - dispositif de la Région Occitanie - tous deux animés à l'échelle supra intercommunale par le Pays Pyrénées Méditerranée.

Lors de l'élaboration du projet de territoire au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, de nombreuses actions ont d'ores et déjà été identifiées. Ces dernières sont listées ci-après et constituent le plan d'actions opérationnel du projet de la commune de Thuir. Toutefois, il est à noter que certains projets peuvent évoluer et d'autres se rajouter au cours du mandat au regard des opportunités et des contraintes rencontrées.

Les opérations le nécessitant font l'objet de fiches actions détaillées - annexées au présent projet de territoire - pour intégrer les dispositifs contractuels tels que Petites Villes de Demain (PVD) et l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) avec l'Etat et le contrat Bourg-Centre (CBC) avec la Région Occitanie, et/ou solliciter des subventions auprès de différents financeurs.

## II.1 - Qualification et préservation du cadre de vie

- **Opération d'embellissement de la Place De Gaulle**, située au pied des caves Byrrh qui constitue le site touristique d'appel de la commune de Thuir
- **Programme pluriannuel de travaux d'embellissement des voiries**, principalement en centre-ville pour requalifier les rues et ruelles
- **Finalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Thuir et suivi de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (portage CCA)

## II.2 - Optimisation des services et des équipements

- **Construction d'une nouvelle crèche** pour répondre aux nouveaux besoins et remplacer la structure existante (portage CCA)
- **Construction d'un centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement maternel (ALSH)** pour remplacer la structure existante (portage CCA)
- **Construction d'un centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement adolescent (ALSH)** pour remplacer la structure existante (portage CCA)
- **Extension du restaurant scolaire** pour répondre à l'augmentation de la demande et optimiser l'accueil des enfants au sein du bâtiment
- **Extension de la médiathèque municipale** via la rénovation de bâtiments accolés pour doubler la superficie et proposer de nouveaux services culturels
- **Réhabilitation de la Maison du Citoyen** - comprenant plusieurs espaces très utilisés pour la vie politique et associative locale - pour rénover et moderniser le site
- **Poursuite de l'aménagement de la Plaine des Sports** (tranche 2) avec la création de pelouses, de vestiaires féminins et de stationnement
- **Création d'un skate-flow park** à la place de l'ancien skatepark pour moderniser l'équipement existant et répondre aux nouvelles demandes des jeunes
- **Réflexion sur un réaménagement de la piscine municipale** pour accroître les amplitudes horaires et les services proposés
- **Création d'un plateau de quatre cabinets médicaux** via la réhabilitation des bureaux de l'ancienne gendarmerie située à proximité du centre-ville
- **Création d'une maison pluridisciplinaire de santé** à côté du pôle santé « Biopôle » pour favoriser l'installation de professionnels de santé et renforcer l'offre locale
- **Construction d'un nouveau poste de police municipale** de 300 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins de restructuration et de renforcement du service
- **Construction d'un hangar de stockage** pour optimiser le rangement de matériel des services techniques servant aux animations (décorations, barrières, etc.)

## II.3 - Soutien à l'économie et aux commerces de proximité

- **Réalisation d'un Projet Urbain Intégré (PUI)** comprenant 900 m<sup>2</sup> de locaux de commerces et de services en centre-ville (cf. II.4)
- **Réhabilitation d'une maison de centre-ville et transformation en commerces** en lien avec le réaménagement programmé de la Place De Gaulle
- **Réalisation d'une opération mixte commerce/habitat** par l'acquisition et la réhabilitation d'une maison de centre-ville située rue Déodat de Séverac (cf. II.4)

- **Maîtrise des loyers commerciaux** dans le cadre des opérations pilotées par la commune de Thuir pour favoriser l'installation de commerces
- **Création d'un tiers-lieu** orienté autour de la culture et incluant un espace de coworking dans le bâtiment du Cellier hébergeant l'Office Municipal de la Culture
- **Extension de Zones d'Activités Économiques (ZAE)** pour répondre à la forte demande d'installation ou d'agrandissement d'entreprises

## **II.4 - Amélioration de l'habitat et adaptation de l'offre**

- **Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé** visant la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et l'adaptation des logements (portage CCA)
- **Travaux de démolition et de reconstruction de logements sociaux** - Projet concernant spécifiquement la résidence La Canterrane
- **Travaux de démolition et de reconstruction de logements sociaux** - Projet concernant spécifiquement la résidence Aymerich
- **Programme pluriannuel de travaux de rénovation des logements communaux**
- **Réalisation d'une opération mixte commerce/habitat** par l'acquisition et la réhabilitation d'une maison de centre-ville située rue Déodat de Séverac (cf. II.3)
- **Réalisation d'un projet urbain intégré (PUI)** comprenant la création d'une résidence sénior en centre-ville avec un total de 85 logements (cf. II.3)
- **Mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** sur le secteur des Espassoles avec la création d'un écoquartier en entrée de ville

## **II.5 - Valorisation culturelle et touristique du territoire**

- **Elaboration d'un plan de gestion et de valorisation du parc et de la villa Palauda** dans la volonté d'ouvrir ce lieu au plus grand nombre
- **Travaux de sécurisation et de réhabilitation du site Palauda** pour valoriser le site et faciliter l'ouverture au public
- **Création d'un espace muséographique dédié à la villa Palauda** à des fins de valorisation culturelle et touristique
- **Réfection du bâtiment du Trianon du site de Palauda** pour le remettre en état et proposer un point de buvette et/ou de restauration
- **Création d'une salle de réception de prestige** donnant accès sur le parc Palauda pour accueillir de grands groupes (séminaires, mariages)
- **Mise en place de circuits de randonnée pédestre** dans le cadre du schéma intercommunal de randonnées (portage CCA)
- **Création de boucles cyclables** dans le cadre du développement du tourisme à vélo à l'échelle intercommunale (portage CCA)
- **Création d'un site VTT labellisé** dans le cadre du développement du tourisme à vélo à l'échelle intercommunale (portage CCA)
- **Mise en place d'un espace cyclotouristique** dédié aux cyclistes (abri, borne de réparation, box de stockage) à proximité du centre-ville
- **Développement et diversification de l'offre touristique** - oenotourisme en lien avec l'Institut Régional de Sommellerie, tourisme d'affaire, sylvotourisme (portage CCA)

## II.6 - Organisation de la mobilité sur le territoire

- **Aménagement de la vélo route voie verte reliant Thuir au Boulou** en passant par Terrats, Fourques, Passa, Villemolaque et Tresserre (portage CD66 et CCA)
- **Création de liaisons entre les pistes cyclables existantes** sur la commune de Thuir tel que prévu dans le PLU en cours de révision afin d'assurer une continuité
- **Implantation de mobiliers urbains adaptés aux vélos** (type rack par exemple), notamment en centre-ville et à proximité des sites de fréquentation du public
- **Elaboration et mise en œuvre d'un schéma des pistes cyclables** au sein d'une démarche collective portée par le Pays Pyrénées Méditerranée (portage CCA)
- **Elaboration d'un schéma de mobilité à l'échelle de l'intercommunalité** et en lien avec les territoires adjacents (portage CCA)

## II.7 - Développement de la transition énergétique et écologique

- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de l'école maternelle Michel Maurette
- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de l'école maternelle des Mûriers
- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de l'école primaire Jean Jaurès
- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de l'école primaire Jules Ferry
- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de l'Hôtel de Ville
- **Programme pluriannuel de rénovation énergétique de bâtiments communaux** - Projet de rénovation de la Trésorerie
- **Poursuite de la modernisation de l'éclairage public** adossée à une réflexion sur une extinction totale ou partielle afin notamment de réduire les consommations énergétiques
- **Mise en place d'un réseau de chaleur biomasse** raccordant de nombreux bâtiments publics et quelques importants consommateurs privés
- **Animation pour le développement de projets photovoltaïques collectifs** auprès des entreprises au sein des ZAE (portage CCA)
- **Aménagement de nouveaux jardins familiaux** mis à disposition de la population et d'un jardin partagé géré par une association locale de solidarité
- **Réflexion pour la construction d'une maison départementale de la nature** pour accueillir plusieurs associations naturalistes et d'éducation à l'environnement

## II.8 - Tableau synthétique du plan d'actions

Code Action	Intitulé de l'opération	Phasage prévisionnel	Budget prévisionnel
<b>Axe 1</b>	<b>Qualification et préservation du cadre de vie</b>		
1.1	Opération d'embellissement de la Place De Gaulle	2023-2024	600 000 €
1.2	Programme de travaux d'embellissement des voiries	Programme pluriannuel	-
1.3	Finalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme	2022	50 000 €
<b>Axe 2</b>	<b>Optimisation des services et des équipements</b>		
2.1	Construction d'une nouvelle crèche	2023	2 500 000 €
2.2	Construction d'un centre ALSH maternel	2023	400 000 €
2.3	Construction d'un centre ALSH adolescent	2023	700 000 €
2.4	Extension du restaurant scolaire	2023	350 000 €
2.5	Extension de la médiathèque municipale	2022	880 000 €
2.6	Réhabilitation de la Maison du Citoyen	2023	Non connu
2.7	Poursuite de l'aménagement de la Plaine des Sports	2022	1 100 000 €
2.8	Création d'un skate-flow Park	2022	1 000 000 €
2.9	Réflexion pour réaménager la piscine municipale	Réflexion en cours	-
2.10	Création d'un plateau de quatre cabinets médicaux	2022	170 000 €
2.11	Création d'une maison pluridisciplinaire de santé	2023-2024	1 300 000 €
2.12	Construction d'un nouveau poste de police municipale	2022	800 000 €
2.13	Construction d'un hangar de stockage de matériel	2023	650 000 €
<b>Axe 3</b>	<b>Soutien à l'économie et aux commerces de proximité</b>		
3.1 (& 4.6)	Réalisation d'un Projet Urbain Intégré (commerces)	2024-2025	15 000 000 € <i>portage privé</i>
3.2	Réhabilitation de la maison Romeu située en centre-ville	2023	600 000 €
3.3 (& 4.5)	Réalisation d'une opération mixte commerce/habitat n centre-ville	2023	Non connu
3.4	Maîtrise des loyers commerciaux	Dispositif à étudier	-
3.5	Création d'un tiers-lieu orienté autour de la culture	2022-2023	80 000 €
3.6	Extension de Zones d'Activités Economiques	En cours	<i>Non connu portage CCA</i>

Code Action	Intitulé de l'opération	Phasage prévisionnel	Budget prévisionnel
<b>Axe 4</b>	<b>Amélioration de l'habitat et adaptation de l'offre</b>		
4.1	Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat	2023	Non connu portage CCA
4.2	Travaux de démolition et de reconstruction de logements sociaux - Résidence La Canterrane	2022	Non connu portage OPHLM
4.3	Travaux de démolition et de reconstruction de logements sociaux - Résidence Aymerich	2023	Non connu portage OPHLM
4.4	Programme de rénovation des logements communaux	Programme en cours	-
4.5 (& 3.3)	Réalisation d'une opération mixte commerce/habitat en centre-ville	2023	Non connu
4.6 (& 3.1)	Réalisation d'un Projet Urbain Intégré (habitat sénior)	2024-2025	cf. 3.1 portage privé
4.7	Mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté	2023-2024	portage privé
<b>Axe 5</b>	<b>Valorisation culturelle et touristique du territoire</b>		
5.1	Elaboration d'un plan de gestion et de valorisation du parc et de la villa Palauda	2022	70 000 €
5.2	Travaux de sécurisation et réhabilitation de Palauda - Tranche 1	2022-2025	210 000 €
5.3	Travaux de sécurisation et réhabilitation de Palauda - Tranche 2		500 000 €
5.4	Travaux de sécurisation et réhabilitation de Palauda - Tranche 3		Non connu
5.5	Création d'un espace muséographique « Palauda »	2023	400 000 €
5.6	Réfection du bâtiment du Trianon du site Palauda	2023	300 000 €
5.7	Création d'une salle prestige de réception « Palauda »	2022	1 100 000 €
5.8	Mise en place de circuits de randonnée pédestre	En cours	portage CCA
5.9	Création de boucles cyclables touristiques	En cours	portage CCA
5.10	Création d'un site VTT labellisé	2024	150 000 €
5.11	Mise en place d'un espace cycloport/cyclotouristique	2023	100 000 €
5.12	Développement et diversification de l'offre touristique	Programme en cours	-
<b>Axe 6</b>	<b>Organisation de la mobilité sur le territoire</b>		
6.1	Aménagement de la Vélo Route Voie Verte reliant Thuir au Boulou (porté par le CD66)	2022-2023	240 000 € Part CCA
6.2	Création de liaisons cyclables entre l'existant	2024-2025	Non connu
6.3	Implantation de mobiliers urbains adaptés aux vélos	2022-2023	Non connu
6.4	Elaboration d'un schéma des pistes cyclables	2023	Non connu portage CCA
6.5	Elaboration d'un schéma intercommunal de mobilité	2023	Non connu portage CCA

Code Action	Intitulé de l'opération	Phasage prévisionnel	Budget prévisionnel
<b>Axe 7</b>	<b>Développement de la transition énergétique et écologique</b>		
7.1	Rénovation énergétique de l'école de Maurette	2022-2025	1 500 000 €
7.2	Rénovation énergétique de l'école des Mûriers	2022-2025	
7.3	Rénovation énergétique de l'école Jean Jaurès	2022-2025	
7.4	Rénovation énergétique de l'école Jules Ferry	2022-2025	
7.5	Rénovation énergétique de l'Hôtel de Ville	2023	800 000 €
7.6	Rénovation énergétique de la Trésorerie	2022	680 000 €
7.7	Poursuite de la modernisation de l'éclairage public	2022-2026	500 000 €
7.8	Mise en place d'un réseau de chaleur biomasse	2023-2026	Non connu
7.9	Animation des entreprises de ZAE pour le développement de projets photovoltaïques collectifs	2022-2026	30 000 € <i>portage CCA</i>
7.10	Aménagement de nouveaux jardins familiaux	2022-2023	170 000 €
7.11	Réflexion pour la création d'une maison de la nature	Réflexion en cours	-

## RESSOURCES

- Projet global de dynamisation de Thuir, bourg-centre des Aspres - Période 2017/2020 (rédigé en interne et validé par la commune en 2017)
- Convention de partenariat « Opération de Revitalisation du Territoire Aspres/Thuir » - Période 2020/2025 (signé en 2020 par les divers partenaires)
- Convention d'adhésion « Petites Villes de Demain Aspres/Thuir » (signée en 2021 par les divers partenaires)
- Plan Local d'Urbanisme de Thuir - Révision générale n°1 (réalisation en cours par le cabinet Cogeam avec les 1<sup>ers</sup> documents provisoires disponibles en 2021)
- Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Communauté de Communes des Aspres - Période 2020/2026 (réalisé par le cabinet ad3e conseil et validé par la CCA en 2020)

## Projet de territoire de la commune de Thuir - Période 2022/2026

Actualisé dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain »

