

3.3. LE MILIEU HUMAIN

Source : INSEE, RGA, Rapport de présentation du PLU.

3.3.1. POPULATION

3.3.1.1. Evolution démographique

La population totale de la ville de Thuir s'élève en 2017, à 7189 habitants, pour une densité de 361 hab/km².

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2012	2015
Population de Thuir	4192	6023	6356	6638	7257	7427	7267	7189	7401
Densité moyenne (habitants / km ²)	210,6	302,7	319,4	333,6	364,7	373,2	365,2	361	379

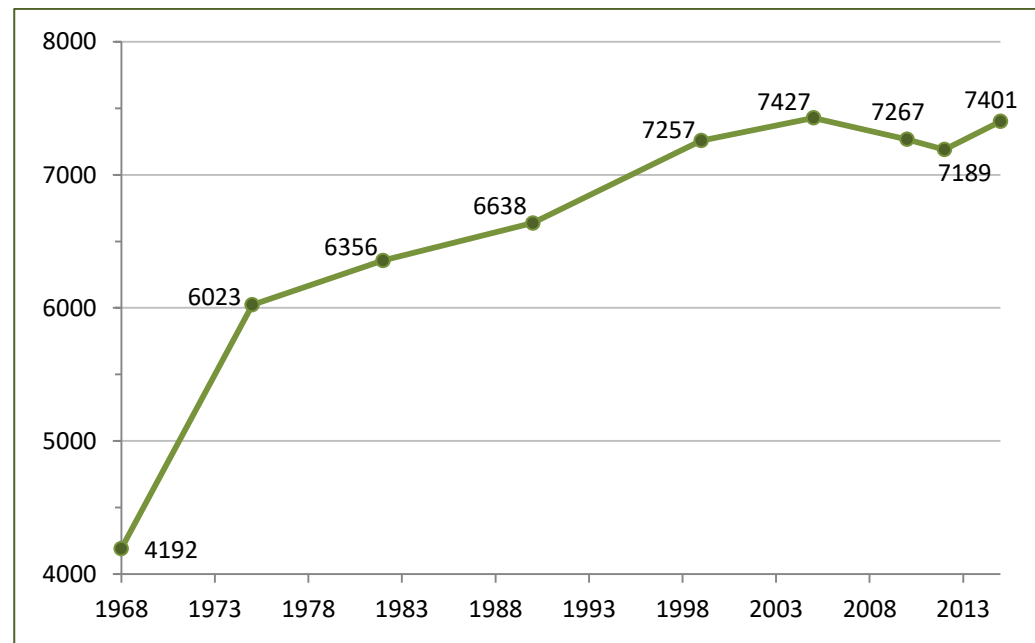


Figure : Evolution de la population 1968-2015

De 1968 à 2010, la population thurinoise, n'a fait que croître. Ensuite, on observe une baisse progressive de la population jusqu'à l'adoption du PLU en 2010 et la construction des premières zones AU en 2012 qui permettent à la population de croître à nouveau. Le taux de croissance est depuis 2010 de 0.37%/an.

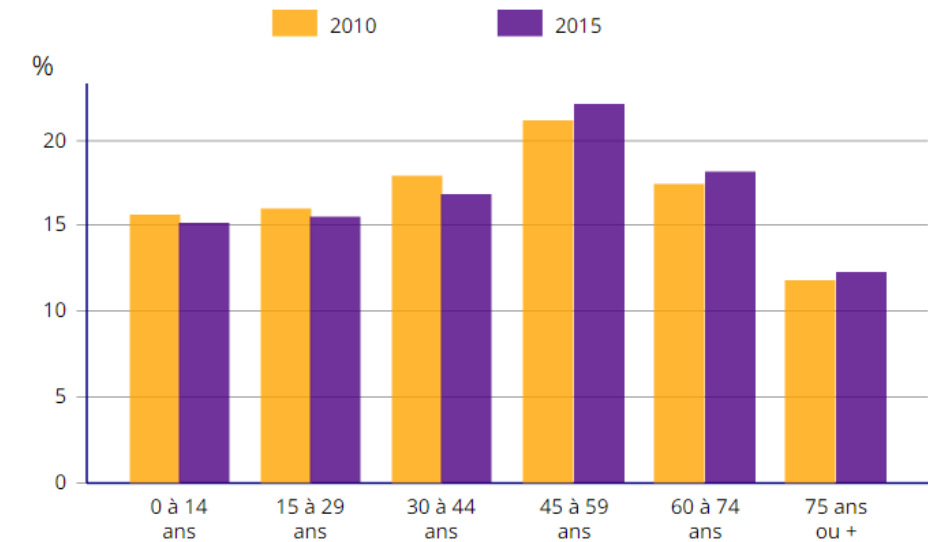


Figure : Caractérisation de la population par tranches d'âge

Le graphique ci-dessus rend compte d'un vieillissement de population thurinoise. En effet, la tranche dominante est celle des 45-59 ans, qui ne procréé plus. De plus, la tranche 60-74 ans a dépassé celle des 30-44 ans.

3.3.1.2. Population active

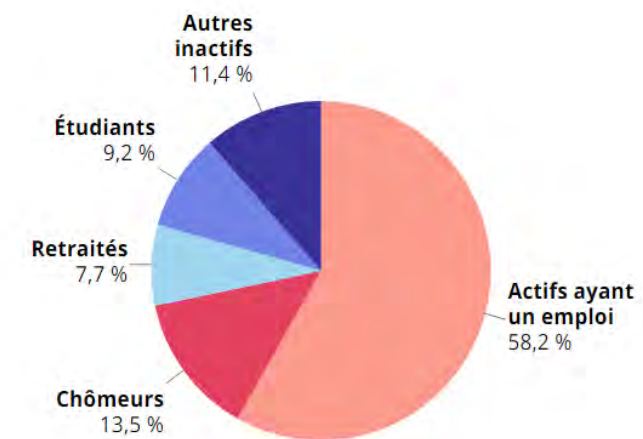


Figure : Population active en 2010 et 2015

La commune présente une proportion de personnes actives dans sa population relativement importante : 71.6 % et en augmentation depuis 2010. Parmi ces personnes actives, la proportion ayant un emploi est stable depuis 2010 alors que la proportion de chômeurs a augmenté.

Parmi les personnes inactives, on note que la proportion d'étudiants est devenue supérieure à celle des retraités.

L'INSEE indique également que 46.8% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune ; cet indicateur est en hausse de 3% par rapport à 2010.

3.3.1.3. Logement

- Type de logement

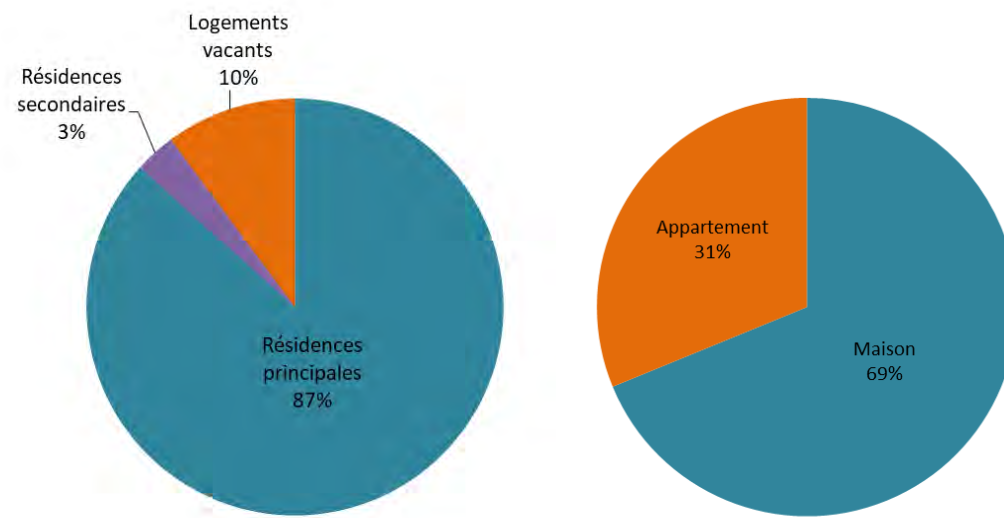


Figure : Types de logement sur la commune – 2015

En 2015, le parc de logement est composé 86.6% de résidences principales. 10% de logements vacants, sont présents sur la commune, et sont dus notamment à un déplacement des personnes habitant le centre vers la périphérie. La commune est très engagée dans la résorption de la vacance et a engagé plusieurs actions de réhabilitation à travers l'Agenda 21 des Aspres (« Projet global de dynamisation du bourg-centre des Aspres : Thuir pour la période 2017-2020 »). Ainsi sont actuellement concernés : la réhabilitation de trois bâtiments anciens en centre-ville, la création de 12 logements en lieu et place de l'ancienne gendarmerie, une opération mixte habitat commerce avec logements HLM en plein centre historique...

- Taille des logements et occupation

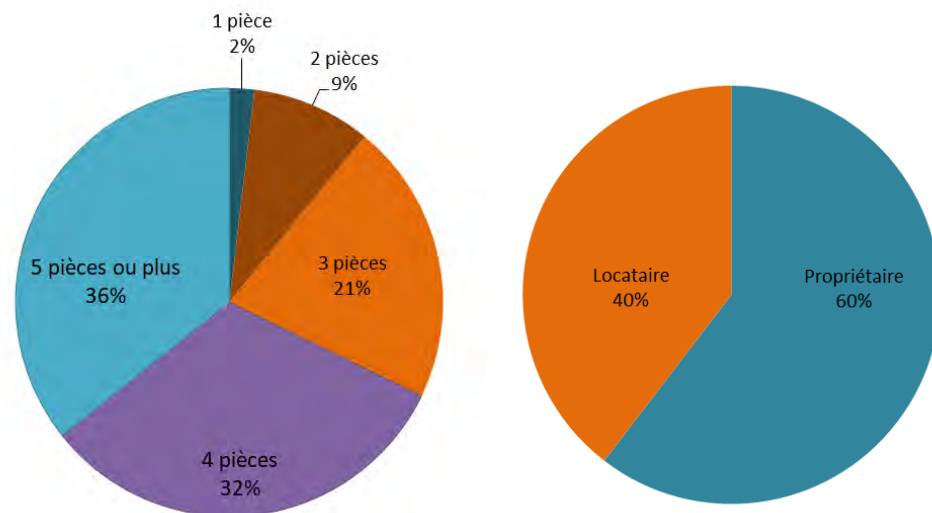


Figure : Taille et occupation des logements - 2015

On note que la commune présente une dominance des logements de grandes tailles et que la part des propriétaires de logement est supérieure à celle des locataires.

La zone de projet se trouve dans un secteur de constructions récentes, de type lotissements mixte (locatif/propriété, maison/appartement...). Une forte demande a été constatée sur cette opération avec un rythme de commercialisation élevée dès le lancement des opérations. Aujourd'hui le remplissage est assuré à 90%.

3.3.2. ACTIVITES ECONOMIQUES

- Pôles économiques

Thuir accueille un tissu économique diversifié autour de l'agriculture (vignes, vergers, cultures maraichères), du commerce et de l'artisanat, des Bâtiments et travaux publics et de diverses Industries qui rassemblent près de 400 entreprises.

La commune accueille notamment de grandes entreprises comme les Etablissements Cusenier – Pernod SA (vins et spiritueux), l'entreprise Colas (construction et entretien des routes), la Compagnie SAUR France (gestion de l'eau), Ille Roussillon (expédition fruits et légumes), EDF – GDF ... qui font de Thuir un bassin d'emploi majeur du département.

L'hôpital représente le premier employeur de la commune (950 salariés). L'agriculture tient une place dominante, avec la viticulture notamment. La Société Coopérative des Vignerons de Thuir produit annuellement 45 000 hectolitres de vin par an.

En tant que chef-lieu de canton, et pôle d'équilibre au cœur de la plaine du Roussillon, Thuir rassemble une grande diversité et un grand nombre d'activités, artisanat, commerces et autres services pour la population communale mais également pour tout le secteur des Aspres.

En 2015, Thuir compte 20 entreprises de plus de 20 salariés dont 12 de plus de 50.

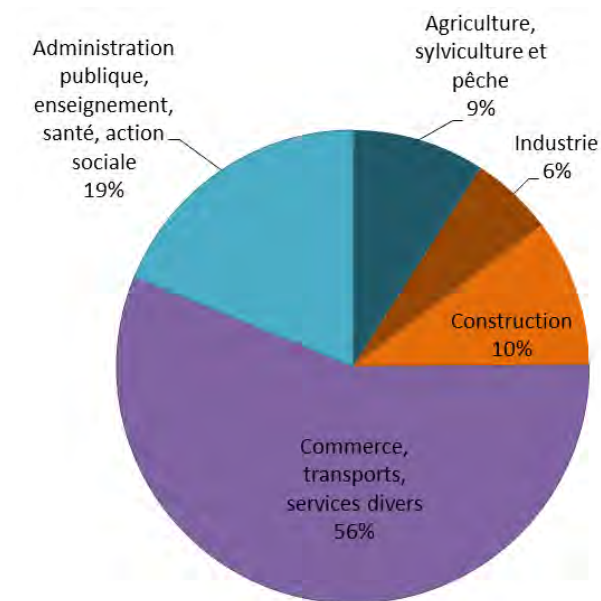


Figure : Secteurs d'activités thurinois - 2015

• **Agriculture**

L'agriculture est une composante importante du territoire thurinois. Ce sont 65 exploitations sur le territoire en 2010 ; c'est un nombre en baisse à l'image de ce qui se passe à l'échelle départementale ou nationale. Le vieillissement des chefs d'exploitation est également une problématique que l'on retrouve à Thuir, avec les difficultés de transmission d'exploitations qui vont se poser à court ou moyen terme.

La pointe Sud du territoire, le piémont des Aspres ainsi que la frange Est sont viticoles. Le Sud et le piémont des Aspres sont soumis à une déprise agricole relativement importante, voyant ainsi se reformer friches et boisements.

Le secteur agricole le plus dynamique du territoire se trouve au Nord de la zone urbaine. On y trouve des vergers, des vignes, des prairies, des jardins... il s'agit des sols au meilleur potentiel agronomique de la commune et qui plus est, irrigués.

Enfin, la Prade de Thuir est composée de prairies humides pour le pâturage.

Le RGA 2010 fait apparaître sur la commune une diminution des cultures permanentes (vignes, vergers) et une augmentation du nombre de tête de bétail.

Par ailleurs, la DRAAF a mené avec l'INRA, une classification de la qualité et du potentiel agronomique des sols de Languedoc-Roussillon. Sur la commune et au droit de la zone d'étude les résultats sont les suivantes :¹¹

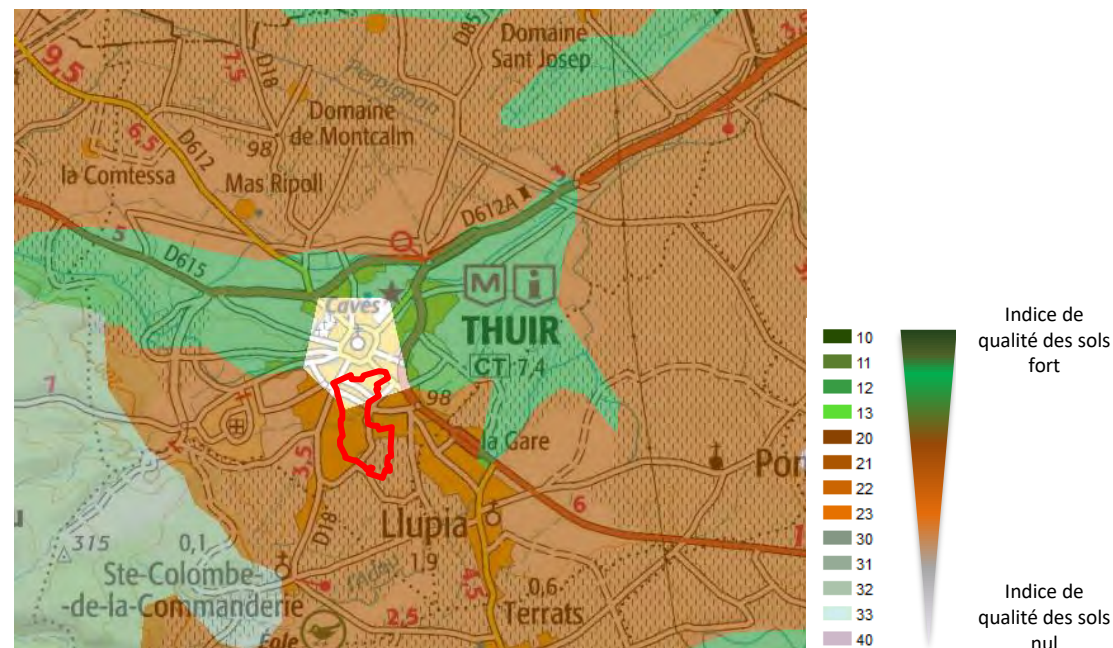


Figure : Indice la Qualité des Sols

La zone d'étude se développe sur des sols de bonne qualité (IQS 20), présentant une réserve utile en eau de 75 à 125 mm et aucune contrainte secondaire (pente, battance, hydromorphie, pierrosité ou pH trop acide ou trop basique).

¹¹ Source : DRAAF LR

Les sols sont ensuite classés selon leur potentiel agronomique (en fonction de la réserve utile des différentes strates de sol et de la profondeur des sols)

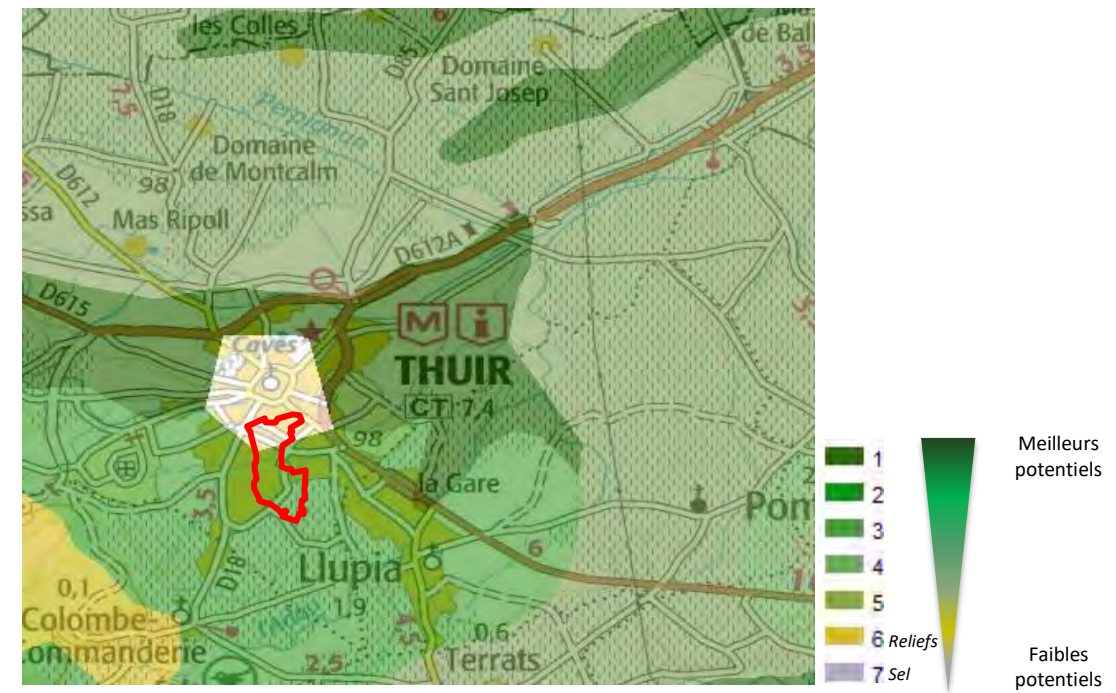
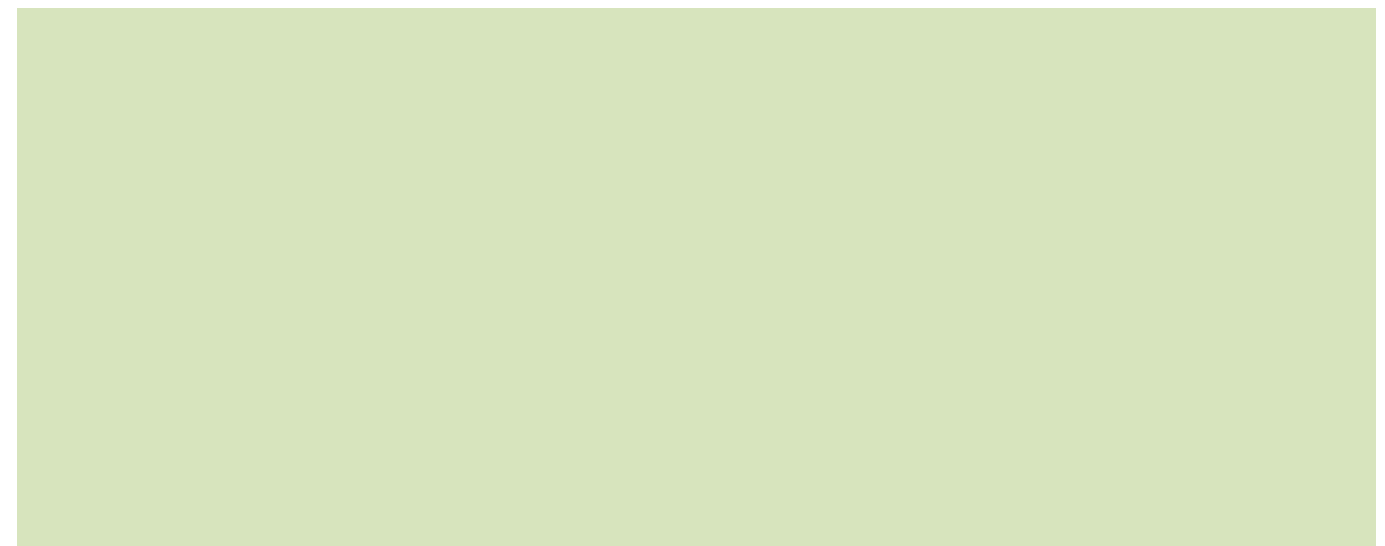


Figure : Potentialité agronomique des sols

La zone d'étude présente des sols avec un bon potentiel agronomique (indice =3)



• **Commerces**

La commune de Thuir présente un tissu économique de proximité varié, soutenu notamment par la dynamique touristique. En effet, comme partout le commerce de proximité souffre de la concurrence des zones commerciales de périphérie, des loyers chers, des difficultés de stationnement... Toutefois la commune œuvre pour maintenir vivant son centre (création de parking, développement du tourisme, manifestations culturelles et économiques...).

La commune présente aussi trois zones d'activités économiques : « Caves de Byrrh, la zone d'activités historique « Puis Serbi » et la ZAE « La Carbouneille », la plus récente initiée en 2010.

La zone de projet n'est concernée par aucune structure d'activités ou commerciale.

- **Tourisme**

Le tourisme de Thuir est celui du tourisme de passage, de la courte durée.

La zone de projet n'est concernée par aucun élément touristique.

3.3.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Thuir est très équipée en termes de commerces et services divers, grâce à sa position de "capitale" des Aspres et son rôle de chef-lieu de canton.

La plupart des équipements structurants sont tous implantés en centre-ville ce qui en favorise la fréquentation ; c'est notamment le cas des équipements sociaux, culturels et sportifs.

Elle a par ailleurs développé une dynamique festive et culturelle grâce entre autre à l'Office Municipal de la Culture et de l'Animation et du Tourisme, qui organise de nombreuses manifestations attirant un flux de visiteurs importants tout au long de l'année.

La commune concentre l'essentiel des services à la population sur son territoire (enfance, jeunesse, EPHAD, centre social, services médicaux...)

La zone de projet se trouve à 1 km à vol d'oiseau du centre de Thuir et de ses équipements et services.

3.3.4. OCCUPATION DES SOLS

3.3.4.1. Echelle communale

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols sur le territoire de la commune de Thuir.

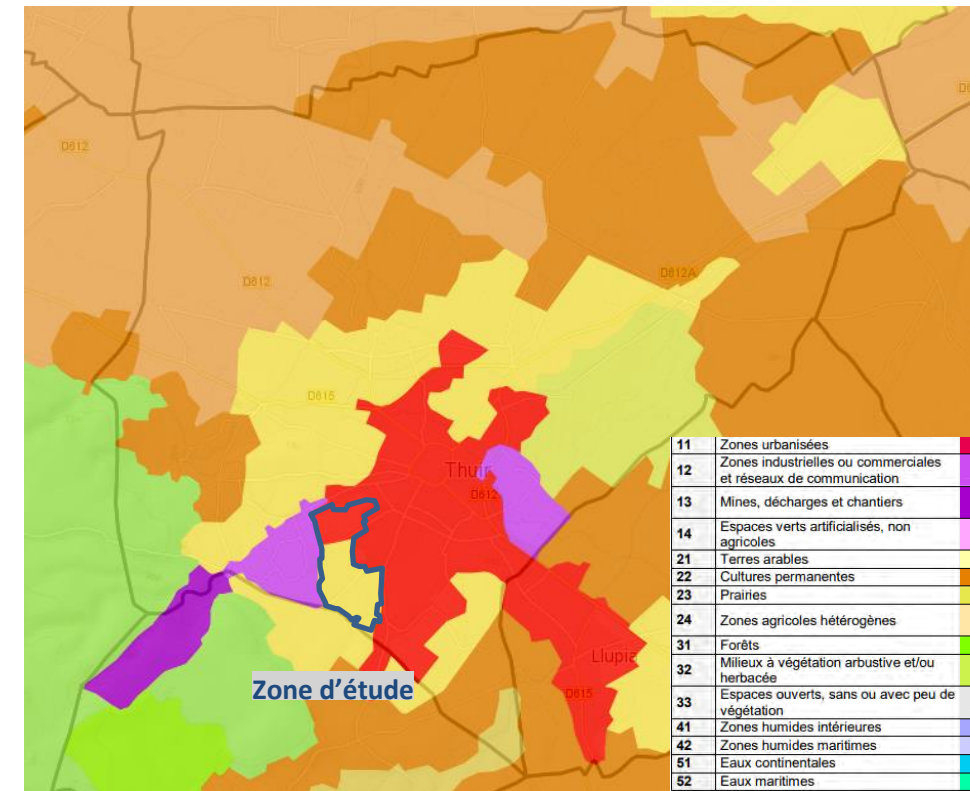


Figure : Occupation des sols du territoire¹²

Les espaces urbanisés : habitat, économie, carrière (rouge et violet sur la carte) occupent une large part du territoire communal au Sud en liaison avec les communes adjacentes, et notamment Llupia. Tout le Nord est composé d'espaces agricoles.

3.3.4.2. Echelle du projet

Le site d'implantation du projet est composé de friches agricoles sur les 2/3 Sud du périmètre et par une zone urbaine résidentielle récente au Nord. Des boisements ponctuent également le périmètre.

Il est entouré par les espaces urbains de la ville et de l'hôpital.

¹² Source : OccSol SIG LR 2006



Figure : Vue aérienne de la zone de projet¹³

3.3.5. CADRE DE VIE

3.3.5.1. Nuisances sonores

Le périmètre de projet n'est à proximité d'aucun axe de circulation. En revanche, la carrière COLAS de Sainte-Colombe se trouve à environ 1km à l'Ouest du périmètre.

Le transport des matériaux par camions n'est pas source de nuisances puisque le trafic des camions est dirigé vers la RD48/RD615 au Nord de la zone urbaine.

Les activités d'extraction, et de broyage/concassage/criblage de la carrière sont susceptibles de générer des nuisances sonores. Des mesures acoustiques sont réalisées régulièrement par l'exploitant. Le dossier d'autorisation ICPE de la carrière, datant d'août 2016, indique que les dernières mesures des niveaux sonores ont été effectuées les 8 et 9 Octobre 2014 par l'entreprise ENCEM dans le cadre des contrôles périodiques. Un point de contrôle se trouve au droit du centre hospitalier (à l'Ouest) ; c'est le plus proche de la zone de projet. Les conclusions sont les suivantes :

« Les mesures effectuées permettent de caractériser des émissions sonores représentatives du fonctionnement de l'activité du site et de son environnement acoustique. Cet environnement peut être qualifié de calme, typique d'une zone rurale en sortie de ville. La source principale de bruit est le trafic routier sur la RD 48 ainsi qu'en période estivale les stridulations d'insectes. L'activité du site a une incidence faible sur son

¹³ Source : www.géoportail.fr

environnement sonore proche en période de jour. La mesure effectuée au niveau du CHS de Thuir sous l'influence directe des bruits de circulation, des émissions des installations et de la carrière, ne fait néanmoins pas apparaître d'émergence supérieure à celles admises par la réglementation que ce soit de jour ou de nuit. »

La zone de projet n'est pas soumise à des nuisances sonores particulières.

3.3.5.2. Qualité de l'air

Pour les mêmes raisons que précédemment, la carrière est de nature à générer des poussières liées aussi bien aux activités d'extraction qu'aux opérations de traitement et mouvements de matériaux. Des suivis sont également effectués, et notamment via deux points en limite Sud du centre hospitalier. Les conclusions sont les suivantes :

« Hormis au voisinage de la RD 48, l'activité du site COLAS Midi-Méditerranée ne génère qu'un empoussièremment qualifié de faible. L'influence sur l'empoussièremment au niveau du CHS de Thuir est faible, négligeable sur les premières vignes situées sous les vents dominants et nulle sur l'urbanisation voisine. »

Par ailleurs, la qualité générale de l'air est suivie par Air Languedoc-Roussillon qui fournit une carte de l'empoussièremment au droit de la carrière.

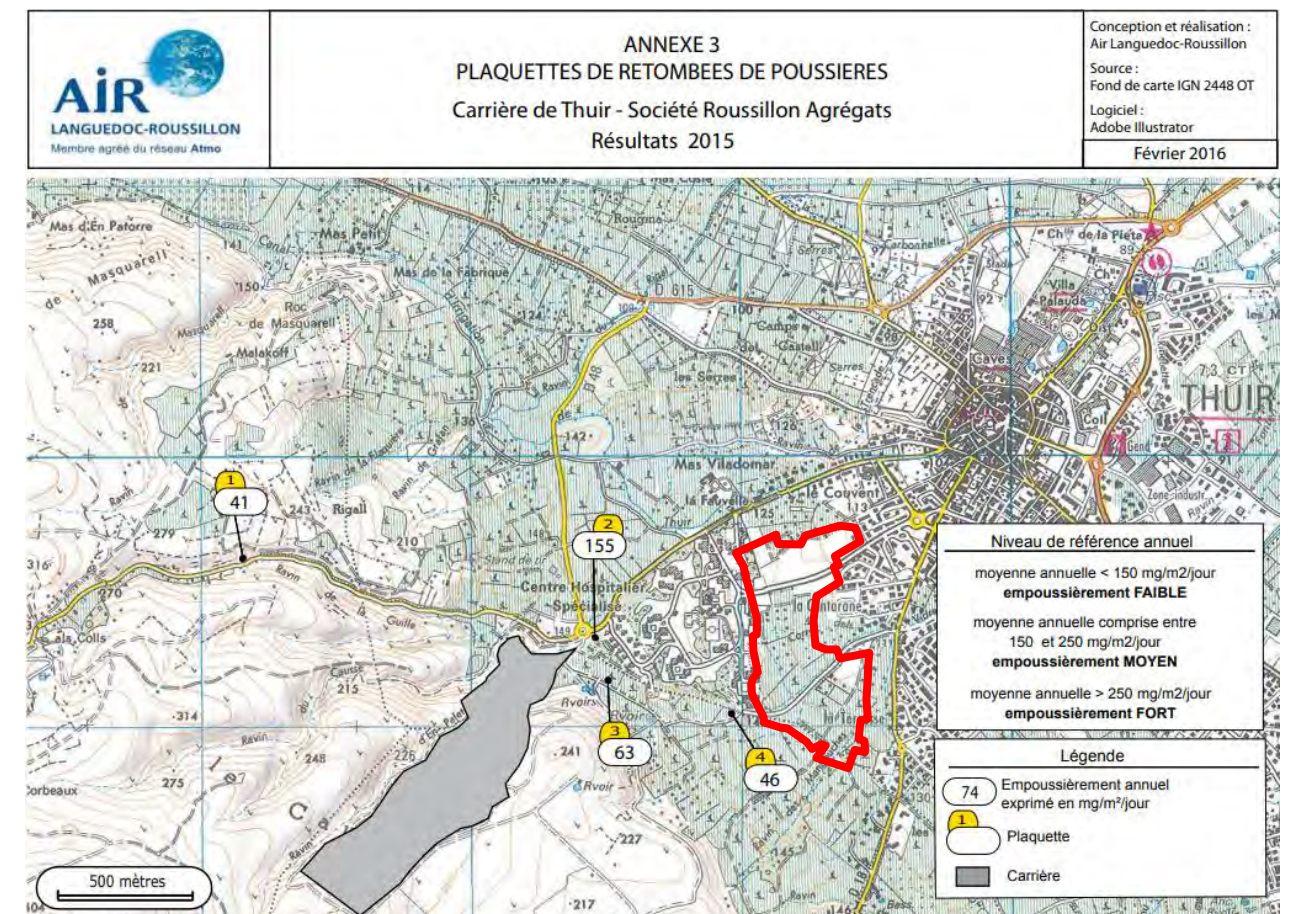


Figure : Retombées de poussières à proximité de la carrière

3.3.5.3. Eau potable

- **Disponibilité de la ressource**

La commune de Thuir est alimentée en eau potable par le forage Causse Lavoir, utilisant les ressources des nappes Pliocène ainsi que par les forages Ripoll, utilisant à la fois les ressources des nappes Quaternaires et celles du Pliocène. Les deux forages de l'Hôpital ont été réalisés à l'Est de l'enceinte de l'hôpital au sein du périmètre d'étude, mais ne sont pas en activité à ce jour.

Le rendement primaire des réseaux de la Communauté de communes en 2017 est de 63.

Les autorisations de prélèvement sont régulièrement dépassées au droit du forage Causse-Lavoir

Le SAGE – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Nappes du Roussillon, en cours d'élaboration prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le projet devra s'assurer des disponibilités de la ressource adaptée à ses besoins en accord avec les services gestionnaire de la Communauté de communes des Aspres en charge de la compétence Eau.

- **Protection de la ressource**

Le périmètre d'étude est donc concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de l'hôpital, définis par l'avis de l'hydrogéologue agréé en avril 2013. La DUP n'a toujours pas été arrêtée.

Aucun aménagement n'est possible au sein du périmètre de protection immédiate. Au sein du périmètre de protection rapprochée :

Aucun nouveau forage ne pourra être réalisé et ceux qui sont existant devront être équipés afin d'empêcher toute percolation de substances polluantes.

Sont interdits les systèmes d'assainissement individuels, les cuves de fioul enterrées, les dépôts de déchets et ordures, le rejet de toutes substances polluantes dans les canaux d'irrigation.

Sont également proscrits l'ouverture et/ou le remblaiement d'excavations d'une profondeur supérieure à trois mètres. Les éventuelles excavations réalisées lors de travaux d'aménagement devront être uniquement remblayées avec les matériaux non souillés extraits sur le site.

3.3.5.4. **Eaux usées**

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration intercommunale (Thuir, Llupia, Ste Colombe, Terrats) dont la capacité de traitement est de 25 000 EqHab.

Cette station récente a été construite en 2017 et présente une capacité suffisante pour permettre le raccordement du projet.

En revanche, elle présente des infiltrations d'eau claires parasites, qui sont en cour de résorption via un programme de travaux pluriannuel.

Les réseaux d'assainissement arrivent en limite de projet.

3.3.5.5. **Eaux pluviales**

La commune dispose d'un Schéma Directeur Eaux Pluviales tout juste révisé en 2018. Le réseau communal est en séparatif à l'exception de quelques maisons dans le vieux centre.

La zone de projet est drainée par le Rec des Vidres au centre et le Ravin des Mangouches au Sud. Les deux cours d'eau confluent à l'Est du périmètre d'étude et traverse ensuite la zone urbaine de Thuir. Actuellement, les eaux de pluie s'infiltrer dans les sols, puis l'excédent de ruissellement s'écoule vers les recs et canaux d'irrigation.

Sur la commune la gestion des eaux pluviales se fait à l'échelle des projets.

3.3.5.6. **Gestion des déchets**

La gestion, la collecte et le traitement des déchets sont de compétence intercommunale. La communauté de communes des Aspres assure la collecte sélective des ordures ménagères et déchets recyclables et travaille à leur réduction et revalorisation.

Le territoire comporte une déchetterie et un quai de transfert.

Les déchets ménagers et recyclables sont dirigés vers le l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce, où les premiers sont incinérés et les seconds recyclés.

3.3.5.7. **Mobilités et réseaux de transport**

Le territoire thurinois est bien desservi par les voies routières et se trouve à 20 min du centre-ville de Perpignan via la RD612a. Thuir présente un fonctionnement en étoile ; les routes d'où qu'elles viennent, passent par le centre. Le trafic routier est en hausse ces dernières années, et notamment vers Perpignan, Elne et Ille sur Têt où le trafic journalier dépasse les 5000 véhicules.

Bien que Thuir offre de nombreux emplois, la voiture tient une place prépondérante dans les déplacements sur le territoire, notamment pour aller travailler.

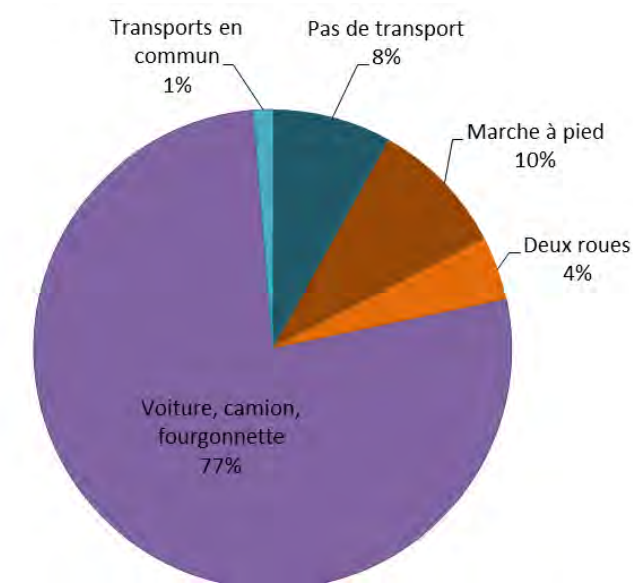


Figure : Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail – 2015 - INSEE

Du côté des alternatives à la voiture, la commune est desservie par quatre lignes de bus départementales (575, 570, 571, 544), ce mode de transport reste peu utilisé (horaires de travail, fréquence...).

Trois arrêts de bus se trouvent à proximité du secteur d'étude, qui est desservi par la ligne 570-Fourques/Perpignan, réalisant 11 passages/jour, ainsi que par la ligne St Cyprien/Millas à raison de 2 passages par jour.



Figure : Localisation des arrêts de bus

De plus, la commune met à disposition de ses habitants un petit bus de ville les mardis et samedi matin, desservant le secteur au droit de l'avenue Fauvelle.

Par ailleurs, la commune est traversée par la voie cyclable Thuir/Toulouges/Perpignan.

Une voie cyclable vient d'être aménagée par la commune au droit de l'avenue Fauvelle, permettant de desservir le Nord de la zone (les Vidres I). La desserte cyclable se complexifie à l'approche du centre du fait du rétrécissement des voies.



Photographie : Piste cyclable de l'Avenue Fauvelle

3.3.5.1. Réseau électrique et télécommunications

Les réseaux électrique et télécom sont disponibles à proximité au droit des habitations existantes.

Le site n'est concerné par aucune ligne électrique haute tension. Trois antennes relais sont présentes sur le toit d'une des tours HLM de la Canterrane, 300 m à l'Est du périmètre d'étude.

3.3.5.1. Fréquentation du site

Le site est fréquenté par les promeneurs, notamment le long du canal de l'hôpital, sur le chemin de Llebemans.

3.3.6. DOCUMENTS D'URBANISME

3.3.6.1. Le SCoT Plaine du Roussillon

La commune de Thuir fait partie de la Communauté de communes des Aspres. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT Plaine du Roussillon qui regroupe 81 communes.

Concernant le SCoT, le périmètre d'étude se trouve au droit d'une zone prévue pour l'extension urbaine.

-  patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser
-  coupure verte à préserver entre les villes et les villages
-  espace à vocation agri-paysagère à valoriser (dont la future ceinture verte de l'agglomération)
-  frange urbaine et rurale à qualifier
-  espace urbanisé à renouveler et valoriser
-  zone d'hébergement de plein air à maîtriser et qualifier
-  développement rural de qualité à promouvoir
-  axe potentiel de développement urbain
-  secteur de projet stratégique à dominante d'habitat
-  potentiel de renouvellement urbain à analyser et mobiliser
-  potentiel de résidentialisation à analyser et mobiliser
-  secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser
-  Zone d'Aménagement Commercial à conforter et requalifier
-  parc d'activité de proximité à promouvoir
-  secteur de projet stratégique à dominante d'activité



Figure : Synthèse cartographique du SCot Plaine du Roussillon au droit du secteur d'étude

3.3.6.2. Le PLU de Thuir

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 15/07/2010. Il a connu depuis trois modifications et une mise en compatibilité. Une 4ème modification est en cours, ainsi qu'une révision générale sont en cours.

La zone d'étude est actuellement zonée en 2AUa et 2AUb, différenciée par le type de logements qu'elles accueillent (collectifs/individuels).

Elle fait l'objet d'une OAP qui prévoit l'aménagement du secteur en 3 phases. A ce jour la première phase est réalisée. La seconde phase est celle qui est prévue à l'aménagement à court terme (et pour laquelle la présente étude a été demandée, sur la globalité du secteur) et la troisième sera réalisée ultérieurement.

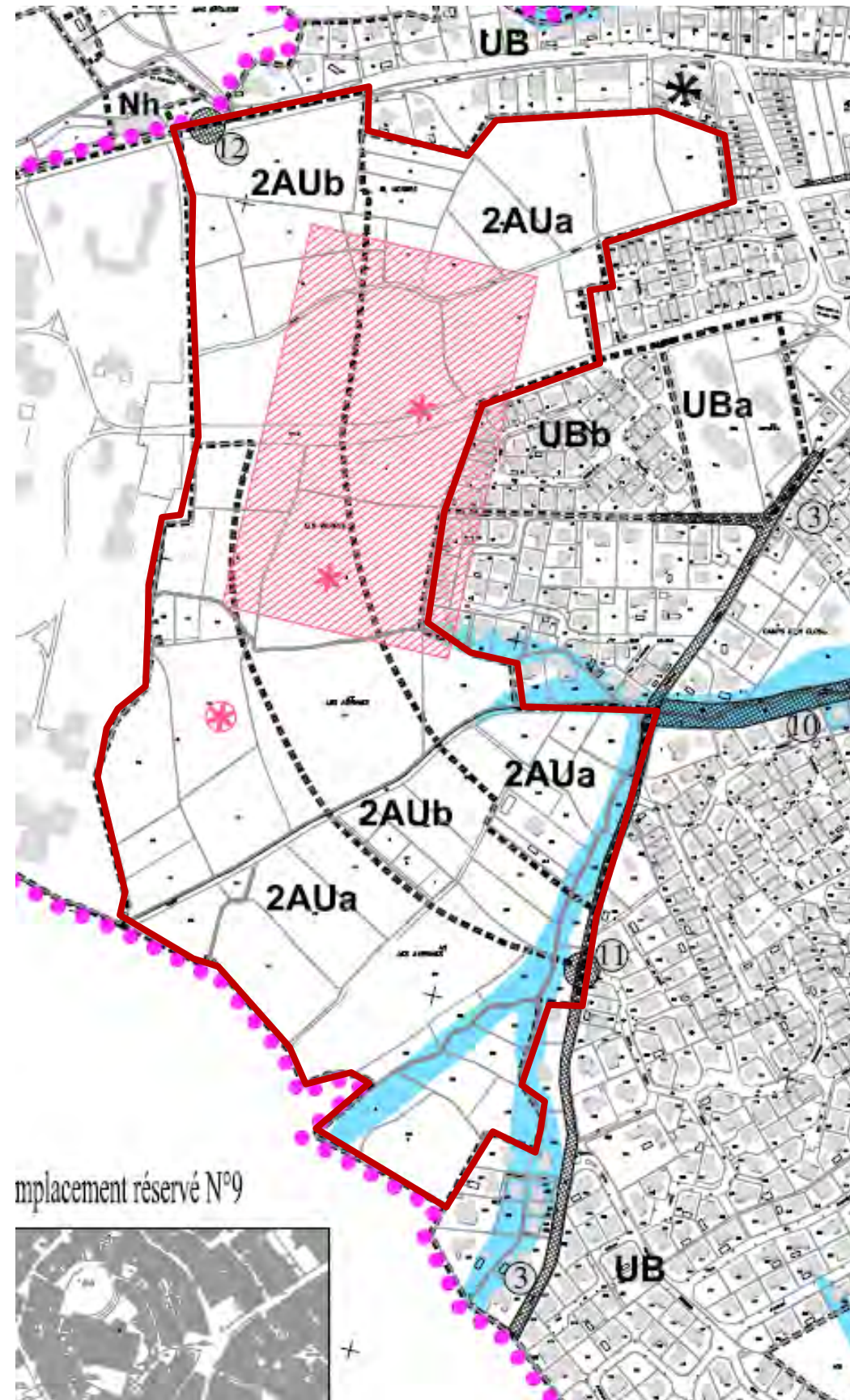


Figure : Extrait du PLU au droit du secteur d'étude

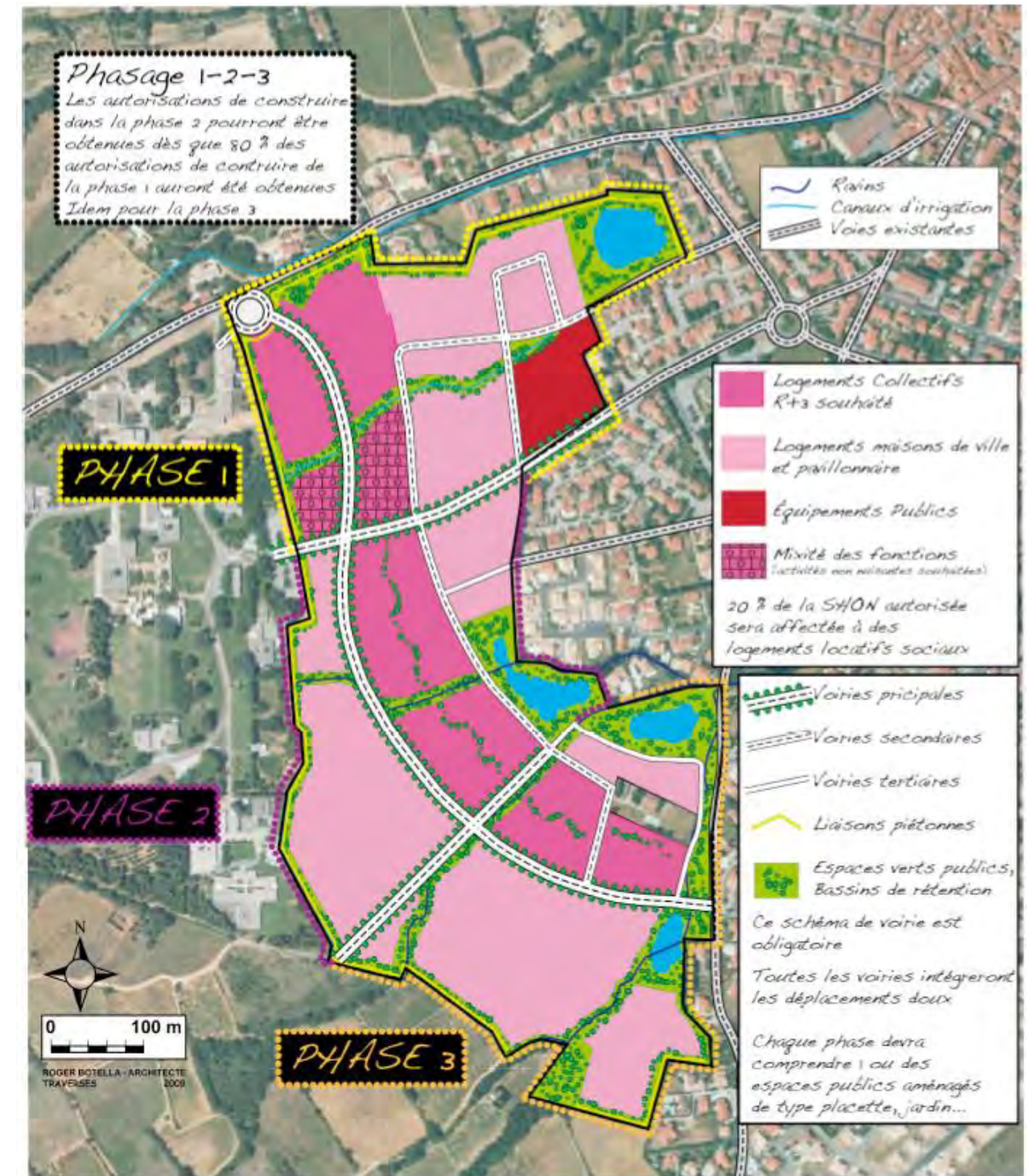


Figure : OAP du secteur des Vidres

• Servitudes

Concernant les servitudes, la zone est concernée par les périmètres de protection des captages de l'hôpital et ainsi que par des sites archéologiques.

Le risque inondation est également recensé au droit du Rec des Vidres.

- **Emplacements réservés**

Aucun emplacement réservé ne concerne le périmètre de projet.

- **Révision du PLU**

La révision du PLU est actuellement engagée. Dans le cadre, de l'état initial de l'environnement sur la totalité du territoire et au droit des zones de projet envisagées par la commune, ainsi que dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue communale, les enjeux, notamment naturalistes présents sur cette zone ont été pris en compte de manière concomitante.

Ainsi l'OAP présentée dans le PLU en vigueur n'est pas adaptée aux enjeux notamment écologiques présents sur site. De ce fait, le plan de composition de la zone devra être revu.

3.3.7. SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS AU MILIEU HUMAIN

Thème	Etat initial : Contrainte ou sensibilité identifiée vis-à-vis du projet	Enjeu sur le site
Population	Nécessité de logements car la population thurinoise augmente de 0,37 %/an. Le réinvestissement urbain a déjà été engagé par la commune. Maintien de la ville dans son statut de pôle d'équilibre.	Modéré
Activités économiques	Thuir est un pôle d'emploi important. La zone d'étude est également concernée par des espaces agricoles, la majorité n'accueillant plus d'activité. Toutefois, elle est irriguée, présente un bon potentiel agronomique et classée en AOC.	Fort
Equipements et services	La zone se trouve à proximité du centre et donc de tous les équipements et services de la ville.	Faible
Nuisances et pollutions	Aucune pollution ni nuisances sonores ne concernent la zone d'étude.	Faible
Eau potable	Commune alimentée en partie par le Pliocène, réseaux à proximité, présentant un mauvais rendement.	Fort
Eaux usées	Station d'épuration récente et suffisamment dimensionnée.	Faible
Eaux pluviales	Zone drainée par deux ravins qui traversent ensuite la zone urbaine.	Modéré
Déchets	Collecte des déchets assurés par la Communauté de communes. Traitement assuré par l'UTVE de Calce.	Faible
Mobilités	Zone d'étude à proximité du centre-ville, des équipements et services.	Faible
Documents d'urbanisme	PLU en cours de révision, démarche itérative entre la conception du projet et la révision du PLU.	Faible