

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES



COMMUNE DE THUIR

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ :
Z.A.C « LES ESPASSOLES » à vocation d'habitat

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

| | | |
|---------|---|----|
| 1 | PREAMBULE | 3 |
| 1.1 | La Démarche de la Commune de Thuir | 3 |
| 1.2 | Localisation du projet | 5 |
| 1.3 | Contenu du Dossier de Création | 6 |
| 1.4 | Concertation Préalable | 6 |
| 2 | OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION | 8 |
| 2.1 | Objectifs fixés par la Commune/Enjeux du Projet | 8 |
| 2.2 | Présentation du Projet d'aménagement | 9 |
| 3 | DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT | 9 |
| 3.1 | Environnement Physique | 9 |
| 3.2 | L'inondabilité | 11 |
| 3.3 | L'hydrogéologie | 11 |
| 3.4 | Milieu naturel, Contraintes environnementales, Patrimoine | 12 |
| 3.5 | La Faune et la Flore | 12 |
| 3.6 | Diagnostic Technique (dessertes en voirie et réseaux) | 14 |
| 3.6.1 | Les accès | 14 |
| 3.6.2 | Les réseaux | 14 |
| 4 | PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS | 16 |
| 4.1 | Choix du Site | 16 |
| 4.2 | Principales Intentions du Futur Aménagement Urbain | 16 |
| 4.2.1 | La Voirie | 16 |
| 4.2.2 | Les Cheminements Doux | 16 |
| 4.2.3 | Les Espaces Verts | 16 |
| 4.2.4 | Forme Urbaine | 17 |
| 4.3 | Organisation Générale | 17 |
| 4.3.1 | Mixité entre Habitat Individuel et Collectif | 17 |
| 4.3.2 | Aménagement Paysager | 17 |
| 4.3.3 | Renforcement des Liaisons Urbaines | 18 |
| 4.4 | Programme d'Aménagement | 18 |
| 5 | RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN | 19 |
| 5.1 | Le projet apporte une réponse aux besoins de développement | 19 |
| 5.2 | Le Contexte Règlementaire | 21 |
| 5.2.1 | Le Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT | 21 |
| 5.2.2 | Le Plan Local d'Urbanisme : PLU | 21 |
| ANNEXES | | |

1 PREAMBULE

1.1 LA DEMARCHE DE LA COMMUNE DE THUIR

La Commune de THUIR est le Maître d'Ouvrage de l'opération de création.

Le Conseil Municipal, par délibération du 14 Juin 2013, a décidé de lancer un aménagement de type Z.A.C (Zone d'Aménagement Concerté), cette procédure permettant la mise en œuvre d'outils fonciers maîtrisés, d'aménagements urbains et de financements des éventuels équipements publics.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme doivent être présentés les objectifs de la Z.A.C. et les modalités de concertation (cf. article 1.4 ci-après) que la Collectivité va mettre en place.

Le projet, dit Z.A.C « Les Espassoles », consiste à créer un ensemble urbain dédié à l'habitat, en entrée de Ville, de part et d'autre de la RD 612a, au lieu-dit les ESPASSOLES.

Ce projet répond aux objectifs suivants :

- faire face à la diversité des demandes exprimées en matière d'habitat et par la même à une demande grandissante en logements,
- assurer le développement de logements individuels et collectifs sur la Commune.

Il participe également à la mise en œuvre des orientations générales de la Commune de THUIR en matière d'organisation de l'espace et répond aux objectifs de renforcement de l'organisation urbaine communale et de renforcement de la mixité urbaine : l'aménagement de la Z.A.C. « Les Espassoles » assurera une continuité et une mixité urbaines en entrée de Ville en proposant une zone à vocation d'habitat entre des infrastructures d'une autre typologie (Hôtel – Restaurant Espassoles d'un côté, enseigne Mc Donald's et future gendarmerie de l'autre, ...).

Forte d'une grande variété de commerces de proximité en son centre historique (restaurants, boucheries, boulangeries, salons de coiffure, salons de tatouage, pharmacies, banques, boutiques de vêtements, ...), la Commune s'est également dotée de Zones d'Activités Economiques, la dernière en date (ouverte en 2015) étant la Z.A.E « La Carbouneille » face au stade Eugène RIBERE : présence d'enseignes telles que SUPER U, FEU VERT, WELDOM, SPORT 2000, GIFI, ...



Vue de la ZAE « La Carbouneille »

La Commune de THUIR dispose aussi d'infrastructures sportives et de loisirs (piscine municipale, terrains de tennis, stade, ...).

Egalement garante de la sécurité de ses administrés, la Commune va accueillir une gendarmerie (pose de la 1ère pierre effectuée en Octobre 2016) face à l'enseigne Mc Donald's et donc à proximité immédiate de la future Z.A.C. objet du présent dossier.

- La Commune de THUIR permet ainsi de répondre à tous types de besoins en termes de services.

1.2 LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé à l'entrée Nord Est de Thuir. Le plan de situation (pièce n°1 du présent dossier), et les pièces n° 2a, 2b et 2c du présent dossier permettent de localiser le projet sur fond cadastral, vue aérienne et fond topographique.

LOCALISATION DE LA FUTURE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « LES ESPASSOLES »



1.3 CONTENU DU DOSSIER DE CREATION

La ZAC est un outil opérationnel mis à la disposition des communes et des intercommunalités pour aménager leur territoire en leur conférant l'initiative et le suivi de l'élaboration des dossiers.

La Zone d'Aménagement Concerté nécessite la constitution d'un **dossier de création**.

Selon l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, ce dossier de création comprend :

- un rapport de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code. Ainsi conformément et en application de l'article R 122-2 et de son tableau annexe, ce dossier de création est soumis à étude d'impact. Elle est présentée en pièce n°4 du présent dossier. Elle est constituée d'un résumé non technique, d'un rapport d'étude d'impact, et d'une étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.

Selon l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme, le **rapport de présentation** :

- expose notamment l'objet et la justification de l'opération ;
- comporte une description du site et de son environnement ;
- indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone ;
- énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et d'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

1.4 CONCERTATION PREALABLE

Sur tous les projets qui touchent à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement, la concertation est devenue nécessaire. La concertation doit permettre d'améliorer significativement la participation du public à la conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà prescrite par des dispositions législatives et réglementaires.

La concertation a pour objectif :

1 – de promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat,

2 - d'améliorer le contenu des projets et de faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés des maîtres d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés,

3 – de fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

La concertation publique sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Espassoles » s'organise selon les moyens et modalités suivants :

Moyens d'annonce :

- affichage en Mairie de Thuir de la délibération du Conseil Municipal fixant les objectifs de la présente concertation,
- mention sur le site internet de la Commune,
- insertion d'un article dans le Bulletin Municipal,
- publication d'un avis dans le journal « L'Indépendant » le 08 Décembre 2016.

Ces pièces sont jointes en annexe 1.

Modalités de la concertation :

- mise à disposition du public à la Mairie de Thuir, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, d'un document de présentation ainsi que d'un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner observations, remarques et suggestions du public,
- organisation d'une réunion publique le 28 février 2017.

Cf. annexe 2.

A l'issue de cette concertation – qui se déroule durant les études nécessaires à l'élaboration du projet de création de la Z.A.C – Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui aura à approuver le dossier de création de Z.A.C.

2 OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

2.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE/ENJEUX DU PROJET

Compte tenu d'une forte demande de parcelles à construire et de la volonté des élus de poursuivre le développement de leur territoire, la commune de Thuir a l'intention de créer une nouvelle ZAC sur le secteur des ESPASSOLES.

Ce nouveau quartier sera aménagé en continuité du secteur semi-résidentiel Nord Ouest existant. Ce secteur, en cours d'urbanisation (Création de la nouvelle Gendarmerie de Thuir) présente effectivement plusieurs avantages d'ordres géographique, fonctionnel et environnemental qui en font un espace de développement privilégié et structurant pour la commune.

Même si le projet d'ensemble est basé sur des principes d'aménagement cohérents et fonctionnels, il a pour ambition de rester en prise directe avec le milieu naturel en présence. Le projet de ZAC s'inscrit dans une logique communale de développement durable prenant appui sur le territoire de la ville de Thuir.

Les réflexions et les partis pris s'articulent autour des grandes orientations suivantes :

- créer un quartier d'habitat intégré au site et à son environnement dans un souci de mixité sociale et d'échanges avec ceux existants ;
- réfléchir aux déplacements dans une vision à moyen et long terme ;
- assurer une liaison entre les existants en entrée/sortie de ville, le nouveau quartier, la rive gauche du canal de Thuir et la périphérie de Thuir, tout en prenant en compte les zones inondables ;
- tenir compte du recul par rapport à la route départementale RD612a ;
- prendre en compte les paysages, notamment les cônes de vue sur les massifs des Aspres et du Canigou depuis la route départementale ;
- réfléchir à des aménagements naturels au Sud, lieu d'échanges inter-quartiers intégrant les espaces de rétention des eaux pluviales.

Une des volontés qui animent le projet et la ville de Thuir, est d'assurer le développement d'un quartier respectueux des différents principes d'économie de l'espace, de mixité sociale, de maîtrise des déplacements et de valorisation des contraintes qui s'imposent sur le site (en matière de paysages, de prise en compte des risques...).

Au-delà du périmètre ouvert à l'urbanisation, ces orientations d'aménagement ont été étudiées sur un périmètre élargi afin de garantir la mise en place à terme d'un schéma cohérent sur un site de développement logique.

2.2 PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet constitue un véritable quartier urbain à vocation principale de logement.

L'opération de la ZAC des ESPASSOLES permettra d'accueillir une centaine de lots. Voulu par la commune, la diversité de lots s'ouvrira à la réalisation de constructions collectives, semi-individuelles, individuelles en bandes ou individuelles et pavillonnaires.

Ce programme se développe d'Est en Ouest, de part et d'autre de la RD612a et sera bordé au Sud par le canal de Thuir et le Chemin de la Prade (situé en rive droite du dit canal).

Cf. paragraphes 4 et 5 ci-après.

3 DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

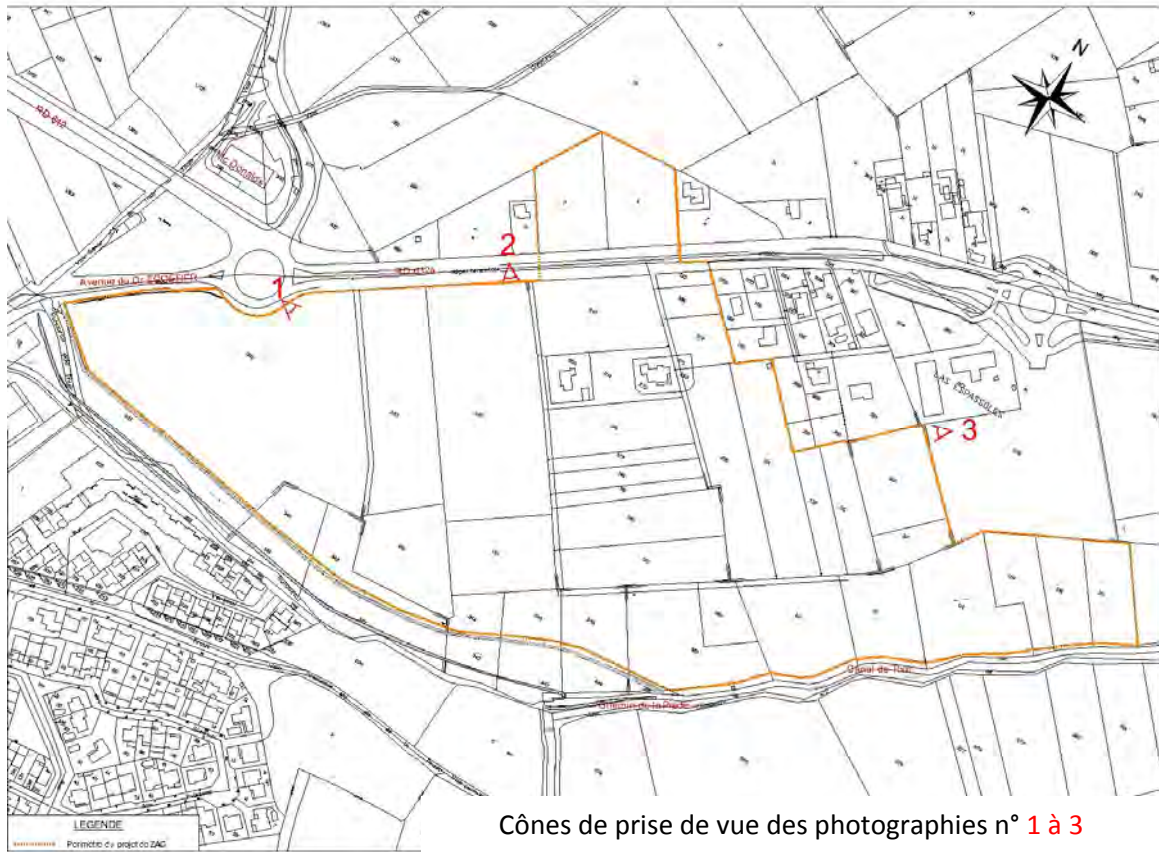
Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté, situé sur le territoire de la Commune de THUIR, s'étend sur une superficie d'environ 13,44 ha en bordure Nord-Est de l'agglomération au lieu-dit « Les Espassoles » (partie cernée en pointillé orange sur les plans du présent dossier).

La zone est délimitée au Nord et à l'Ouest par la route départementale RD 612a qui permet de rejoindre Perpignan, au Sud par le Canal de Thuir et à l'Est par une zone d'habitations et l'hôtel-restaurant les Espassoles.

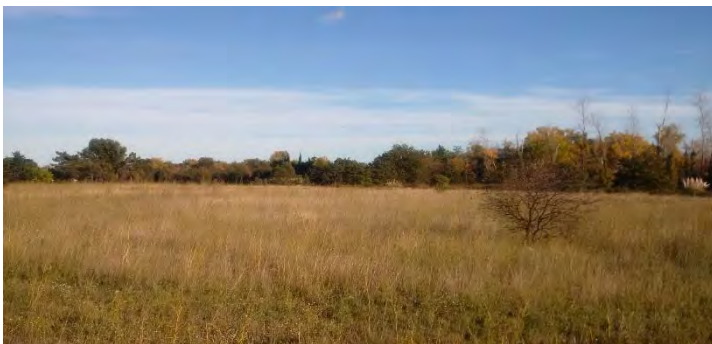
Le site d'implantation est essentiellement composé de terrains en friches, avec une zone boisée au Sud en se dirigeant vers le canal de Thuir. Le terrain relativement plat présente une légère pente du Nord-Ouest vers le Sud Est. Les altimétries du terrain naturel se situent entre 90,50 m NGF et 86,50 m NGF.

Deux habitations isolées se situent dans l'emprise de la future Z.A.C. : elles seront intégrées de manière cohérente au sein du futur aménagement (desserte, pas de mitoyenneté, ...).

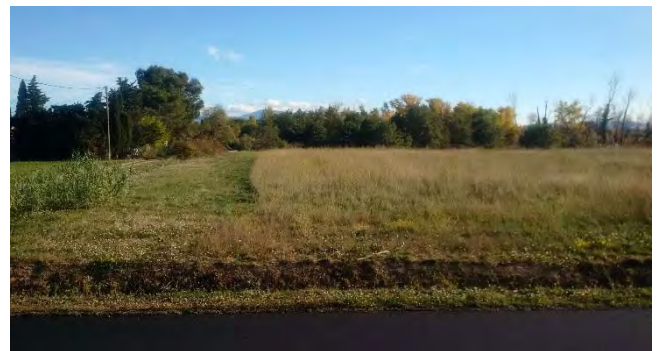
A ce jour, le projet de Z.A.C. se situe en zones 5 AU (partie au nord de la RD 612a), 1 AU et Nb (partie au sud de la RD 612a) définies par le zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme (cf. article 5.2.2 ci-après).



Cônes de prise de vue des photographies n° 1 à 3



1 - Vue depuis le giratoire RD 612a / RD 612



2 - Vue depuis la RD 612a

3 – Vue depuis l'arrière de l'hôtel – restaurant existant
« Espassoles »

3.2 L'INONDABILITE

Le secteur se trouve pour partie en zone inondable, au sens de l'étude hydraulique, avec 2 types d'aléa : modéré (hauteur d'eau de 0 à 0,5 m) et fort (hauteur d'eau de 0,5 jusqu'à > 1,5 m).

Le plan du périmètre de la ZAC avec zone inondable est présenté en pièce n° 2d du présent dossier.

Ces informations émanent du Service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) et sont retranscrites dans le document Porté à Connaissance du 26 Juin 2014 spécifique au secteur des Espassoles qui fait foi : toute construction destinée à de l'habitat est strictement interdite au sein d'une zone inondable quel que soit l'aléa concerné → le trait rouge sur la pièce n° 2d matérialise la limite des futures assiettes constructibles au sein de la future Z.A.C. NB : le fond arrière des futures parcelles peuvent empiéter en zone inondable.

Le Service Eau et Risques de la D.D.T.M. a été rencontré dans le cadre de la préparation du présent dossier de création : le dernier courrier de synthèse du dit Service est joint en annexe 3.

Le secteur se trouve pour partie en zone inondable, au sens de l'étude hydrogéomorphologique, avec une zone d'aléa complémentaire (cf. Plan du périmètre de la ZAC avec zone de précaution : pièce n° 2^e du présent dossier).

Ces informations émanent du même document Porté à Connaissance de la D.D.T.M. précité : les constructions au sein de la zone d'aléa complémentaire sont autorisées sous conditions (surface concernée hachurée en mauve sur le plan, le trait rouge sur le plan matérialisant toujours la limite des futures assiettes constructibles au sein de la future Z.A.C. comme évoqué ci-avant) : planchers habitables placés à 0,50 m au-dessus du terrain naturel / planchers non habitables (garages, annexes, ...) placés à 0,20 m au-dessus du terrain naturel / clôtures présentant une perméabilité supérieure à 80 % (pourcentage de vides), sans mur bahut faisant saillie sur le terrain / remblais interdits sauf ceux strictement nécessaires aux accès.

3.3 L'HYDROGEOLOGIE

Le périmètre de la Z.A.C se développe sur des terrains du Quaternaire, qui reposent sur des formations du Pliocène constituées par des alternances d'argile, argile sableuse et de sables.

Une étude géotechnique réalisée en 2005 par le bureau FUGRO Géotechnique a mis en évidence la présence d'une nappe d'accompagnement du canal de THUIR située entre -1 m (Est) et -2 m (Ouest) sous le terrain naturel.

Les formations profondes du Pliocène abritent une nappe captive utilisée pour l'alimentation en eau potable des Communes de la Plaine du Roussillon.

3.4 MILIEU NATUREL, CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE

La zone du projet est très partiellement inscrite dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 « Prades de Thuir et de Llupia ». Ce périmètre s'inscrit dans la zone naturelle « La Prade de Thuir » où la conservation et le renforcement de la ripisylve du canal de Thuir sont prescrits au même titre que la conservation des zones humides.

Le futur plan masse du projet devra donc tenir compte de ces éléments naturels, lors de sa conception (recul par rapport au canal, exclusion de secteurs sensibles, etc.).

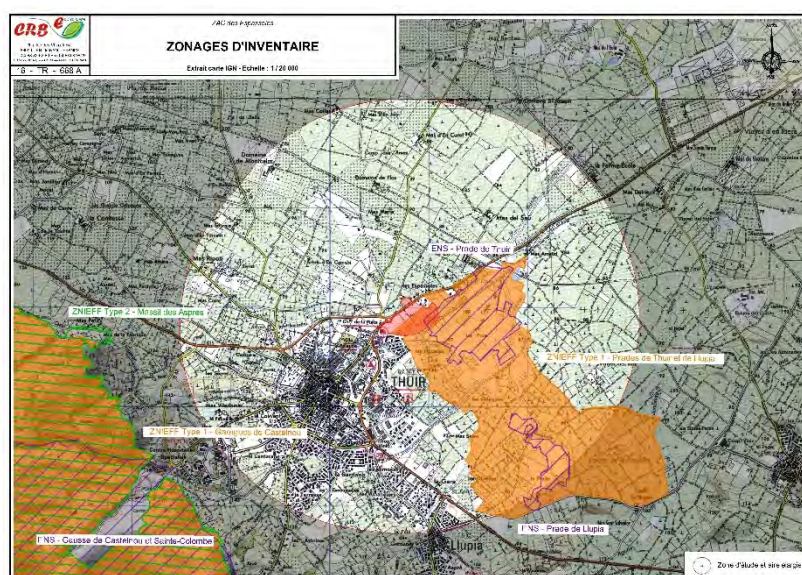
La zone du projet est par ailleurs inscrite dans le Périmètre de Protection du Monument Historique « Villa Palauda et Parc Palauda » et est perceptible depuis la chapelle de la Piétat. Le traitement architectural de la Z.A.C des Espassoles projetée sera soumis à prescriptions.

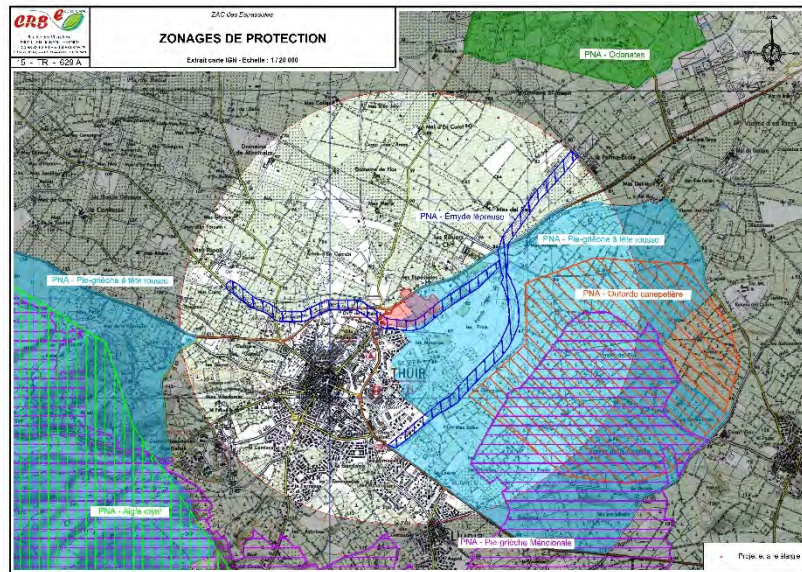
3.5 LA FAUNE ET LA FLORE

Une étude naturaliste spécifique a été engagée sur le site depuis l'été 2015 (fin Juin 2015), et couvre une année complète (dernières investigations en Octobre 2016). Cette étude a été réalisée par le C.R.B.E et est développée dans la pièce n°4 du présent dossier.

L'étude a été présentée au Service Biodiversité de la D.D.T.M. lors de la réunion de travail du 03 Octobre 2016 en présence de MM. CHEVALIER et BADRIGNANS.

La Z.A.C est concernée par les périmètres de zonages d'inventaires dans sa moitié Sud et par les périmètres de deux Plans Nationaux d'Action (P.N.A) en faveur de la Pie-grièche à tête rousse et de l'Emyde lépreuse, tortue aquatique présente dans le canal de THUIR (ravin de la Carbouneille en amont).





Des habitats humides sont présents dans la frange Sud, en liaison avec le canal de THUIR. Une étude spécifique (botanique et pédologique) a été réalisée afin de déterminer leurs superficies. Ces derniers seront pris en compte dans le futur plan d'aménagement de la zone.

Le plan du périmètre de la ZAC avec repérage de la zone humide est présenté en pièce n° 2f du présent dossier.

Aucune espèce végétale protégée n'a été observée sur le site.

La faune comprend l'ensemble des espèces animales : mammifères dont les chauves-souris, oiseaux, reptiles, amphibiens et invertébrés.

Les mammifères (hors chauves-souris) présents sont des espèces communes caractéristiques des couronnes péri-urbaines, à noter la présence au sein des boisements de l'Ecureuil roux, espèce protégée.

Plusieurs chauves-souris fréquentent le site pour chasser et se déplacer en lisière des boisements, dont deux espèces patrimoniales (Mioptère de Schreibers et Molosse de Cestoni).

L'avifaune est relativement commune sur ce secteur malgré la proximité de la Prade de Thuir et du vignoble situés en rive droite du canal de THUIR et au-delà.

Cinq espèces de reptiles ont été observées sur le secteur. Ce sont toutes des espèces très communes de la Plaine du Roussillon. L'Emyde lépreuse n'a pas été observée, cependant la présence du périmètre de son P.N.A est prise en compte dans l'aménagement du secteur.

Quatre espèces de batraciens ont été observées au droit de la Carbouneille et du Canal de Thuir.

Aucune espèce d'insecte protégée en France, ni patrimoniale n'a été observée au sein de l'aire d'étude.

Les enjeux naturalistes se concentrent sur le canal de THUIR et les boisements proches qui l'accompagnent (carte des enjeux environnementaux).

Ces deux secteurs seront pris en compte dans les objectifs d'aménagement de la Z.A.C.

3.6 DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DESSERTES EN VOIRIE ET RESEAUX)

3.6.1 LES ACCES

Les accès se feront par la route départementale 612a, depuis les 2 giratoires existants via la création de bretelles.

Le projet sera articulé autour d'une voie de circulation primaire reliant les deux giratoires. Des voies secondaires assureront la desserte des parcelles aménagées.

Le projet comprendra l'aménagement de voies cyclables et de cheminements piétonniers assurant une continuité de circulation à l'intérieur du périmètre et reliés aux aménagements extérieurs existants (trottoirs et pistes cyclables le long de la RD 612 a et de l'Avenue du Docteur ECOIFFIER).

3.6.2 LES RESEAUX

Le projet de Z.A.C. implantée à l'entrée Nord-Est de la Commune se situe à proximité de réseaux humides et secs existants (cf. annexe 4 : réponses concessionnaires aux DTs) : il « suffira » de prolonger et éventuellement renforcer les dits réseaux pour desservir la Z.A.C.

En effet :

Pour les réseaux humides :

- Le réseau Eau Potable existe sous la RD 612a et traverse en partie le terrain (Fonte Ø 150 mm). En concertation avec la Communauté de Communes des Aspres, compétente en la matière, ledit réseau sera soit à conserver (intégration sous futures voiries du domaine public), soit à dévoyer (si réseau obsolète ou insuffisant, avec intégration sous futures voiries du domaine public). Ce réseau pourra être également renforcé et maillé pour sécuriser la distribution du secteur. La défense incendie sera assurée par l'installation de poteaux incendie à distance régulière.
- Le réseau Eaux Usées existe sous la RD 612a, traverse en partie le terrain (Amiante Ciment Ø 200 mm) puis passe sous le canal de THUIR (Fonte Ø 250 mm) pour se raccorder sur le réseau gravitaire principal Fonte Ø 500 mm en bordure du Chemin de la Prade (réseau débouchant dans la nouvelle station de pompage renvoyant les effluents. La même démarche que pour le réseau Eau Potable évoquée ci-avant sera menée avec la Communauté de Communes des Aspres, compétente en matière d'assainissement des eaux usées. Pour information, la population supplémentaire générée par l'opération n'aura aucune incidence sur la station d'épuration : en effet, la station est en cours de

reconstruction / extension pour tenir compte entre autres du futur développement de la Commune de Thuir.

- Concernant le réseau Eaux Pluviales :

- Le bassin versant en amont de la future Z.A.C. est intercepté par les fossés existants bordant la route départementale n° 612a, fossés se rejetant dans le canal de Thuir : ces écoulements seront maintenus, avec des aménagements ponctuels (busages, dévoiements) pour les parties traversant le terrain.
- Un réseau propre à la future Z.A.C. sera créé : il suivra la pente générale du terrain menant au canal de Thuir, canal constituant l'exutoire pluvial du secteur ; les eaux de ruissellement seront ainsi collectées via des grilles avaloirs et canalisées vers des ouvrages de rétention à créer avec débit de fuite (vidange) / déversoir de sécurité vers le canal.

NB : Les emprises des bassins de rétention figurants sur le schéma d'intention (cf. article 5.1 ci-après) sont indicatives. Parallèlement à l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC sera mené un dossier Loi sur l'Eau : il sera alors précisé le type et le dimensionnement des ouvrages de rétention projetés en compensation à l'imperméabilisation (bassins de rétention voire des techniques alternatives s'insérant dans le tissu urbain en remplacement ou en association avec les bassins traditionnels telles que : dispositifs de rétention à la parcelle (stockage sur toiture terrasse,...), noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées réservoirs, bassins enterrés,...).

Pour les réseaux secs :

- Le réseau électrique H.T.A (Moyenne Tension) est présent au niveau de la RD 612a. L'alimentation électrique de la future Z.A.C. nécessitera l'installation de poste(s) de transformation : l'ossature des réseaux H.T.A et B.T. (Basse Tension) sera étudiée en concertation avec les services ENEDIS (ERDF).
- Le réseau ORANGE (Télécoms) est présent au niveau de la RD 612a.
- Le réseau Gaz est également présent au droit du giratoire RD 612 / RD 612a côté centre-ville (PEHD Ø 110 mm) et au Sud du projet, sur le chemin de la Prade (PEHD Ø 110 mm). Si le choix de la desserte en gaz est fait, l'ossature du réseau Gaz sera étudiée en concertation avec les services ENGIE (GRDF).

4 PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

4.1 CHOIX DU SITE

Le choix du site a été fait de façon pertinente :

- disponibilité foncière importante de surfaces inutilisées,
- nécessité de traiter architecturalement l'entrée de Ville,
- accessibilité du site à partir des RD 612 et 612a proches,
- la proximité des réseaux existants humides et secs, devant simplifier la viabilisation de la zone.

4.2 PRINCIPALES INTENTIONS DU FUTUR AMENAGEMENT URBAIN

4.2.1 LA VOIRIE

Le projet s'articulerait autour d'un axe principal, parallèle à la RD612a pour venir se raccorder sur les 2 ronds-points existants de la Piétat et des Espassoles.

Un réseau de voies secondaires desservirait les parcelles, en respectant la pente du terrain naturel.

4.2.2 LES CHEMINEMENTS DOUX

La trame de la ZAC sera également dessinée par un maillage de cheminements doux permettant des accès depuis l'Est, le long du canal de Thuir (canal qui prolonge la Trencade qui prolonge le Rec de la Carbouneille) avec des connexions régulières sur un futur sentier de promenade parcourant le site naturel largement préservé. Ce sentier jouxtera le fond arrière des futurs lots.

4.2.3 LES ESPACES VERTS

La trame verte de la future ZAC est redessinée en conservant au maximum les espaces les plus remarquables identifiés dans l'état initial du site.

Les espaces verts au sens large seront omniprésents dans la conception du projet, et représenteront indéniablement une valeur ajoutée au projet.

4.2.4 FORME URBAINE

Le dimensionnement des bâtiments s'accordera avec l'environnement urbain existant et la topographie naturelle du site.

Le plan de masse général sera établi avec un équilibre harmonieux et cohérent de petits collectifs R+1/R+2 partiel, d'immeubles semi-individuels en R+1/R+2, de maisons individuelles groupées en R+1 et de maisons individuelles RDC/R+1 en lisières des berges du canal de Thuir au Sud.

L'enjeu sera de mixer à la fois les formes urbaines, les typologies de logements pour accueillir des publics les plus variés possibles et permettre d'encourager des relations et des échanges en périphérie avec le centre-bourg de Thuir.

La forme des îlots, leur implantation et leur orientation découleront du diagnostic environnemental, de l'analyse urbaine et naturelle du site.

Des solutions alternatives pour la production d'énergie pourront être étudiées : filière de chauffage bois ou gaz, exploitation maximum du solaire et photovoltaïque, etc.

4.3 ORGANISATION GENERALE

Hormis la réponse à une demande croissante en logements sur le territoire thuirinois, l'objectif de la ZAC des Espassoles sera de promouvoir un urbanisme de qualité, axé sur un respect des paysages, de l'environnement et adapté aux contraintes du site.

4.3.1 MIXITE ENTRE HABITAT INDIVIDUEL ET COLLECTIF

Ce nouveau quartier de Thuir accueillera différentes typologies d'habitats, de la maison individuelle au petit collectif, en passant par de la maison individuelle groupée. Cette forme d'habitat vient compléter le tissu pavillonnaire existant in situ et en périphérie de Thuir, sur l'autre rive du canal de Thuir, au Sud.

4.3.2 AMENAGEMENT PAYSAGER

Le secteur Sud de la ZAC, notamment les terrains en rive gauche du canal de Thuir, accueilleront les bassins de rétention des eaux pluviales.

Cette zone d'expansion des crues et de rétention fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité qui valorisera le quartier dans sa perception depuis sa périphérie mais encore depuis le site lui-même.

La bande inconstructible au Sud de la ZAC, liée à l'inondabilité du site et à la préservation du milieu naturel, fera l'objet d'aménagements légers permettant de conserver les cônes de vue depuis le canal et le Chemin de la Prade.

4.3.3 RENFORCEMENT DES LIAISONS URBAINES

Une voie centrale et des dessertes primaires structureront l'ensemble de la ZAC. Connecté à l'existant par plusieurs accès, le bouclage viaire de la ZAC sera réalisé.

Deux points de liaison avec la voirie de la future ZAC seront réalisés sur les Ronds-points de la Piétat et des Espassoles.

4.4 PROGRAMME D'AMENAGEMENT

En proposant une densité raisonnée, la ZAC des Espassoles permet d'optimiser l'utilisation du foncier constructible disponible.

Le projet prévoit la réalisation de logements répartis selon les types suivants :

- des appartements dans des immeubles collectifs en R+1/R+2 partiel,
- des appartements dans des immeubles semi-individuels en R+2,
- des appartements dans des immeubles semi-individuels en R+1,
- des maisons individuelles groupées 2 et 3 faces en R+1,
- des maisons individuelles groupées 2 et 3 faces en RDC/R+1.

5 RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU URBAIN

5.1 LE PROJET APPORTE UNE REPONSE AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT

L'organisation de l'aménagement en schéma d'intentions reste déterminante pour la réussite d'un programme cohérent et en adéquation avec son environnement immédiat.

L'implantation, l'orientation et l'emprise des bâtiments seront définis en fonction de l'exposition au soleil, à la Tramontane, à la co-visibilité sur les abords de THUIR et avec le paysage naturel environnant de la Prade.

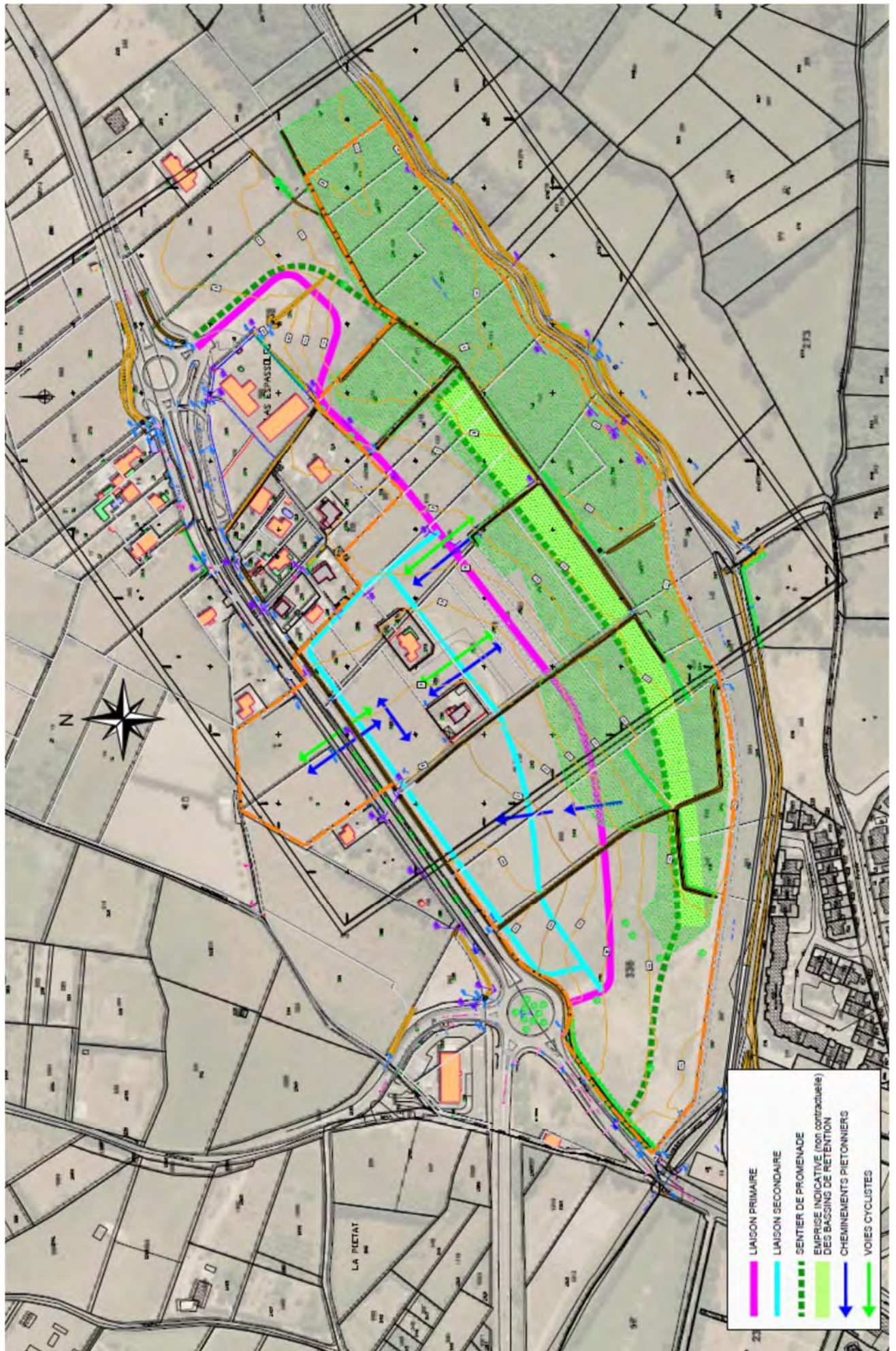
Le nouveau programme, conçu comme un éco-quartier devra alors prendre en compte différentes composantes et trames qui seront certes superposées mais toujours en relation l'une avec l'autre :

- l'hydrographie ou le chemin naturel de l'eau des fonds supérieurs vers le point le plus bas où seront positionnés les bassins de rétention concernant la gestion des eaux de pluie.
- les circulations douces, celles qui, le plus agréablement et facilement possible, relient, traversent, dessinant ainsi à pied ou à vélo, la nouvelle zone pavillonnaire.
- la mixité dans l'urbanisation, de futures parcelles qui varient sur une grille « petite-moyenne-grande », qui s'organisent le long des différentes voies aménagées, une principale et 2 secondaires ».

Ce projet se veut cohérent, « durable », il croise les attentes sociales, environnementales, culturelles et économiques. Il résulte de la superposition d'interdépendances locales :

- en inscrivant le projet dans la continuité des aménagements communaux par les connexions au réseau des rues, trottoirs, des chemins et pistes cyclables et par la requalification d'entrée de Ville,
- en maintenant le paysage dans sa perception d'origine, par la réalisation d'espaces verts (plantation d'arbres d'alignement mettant en valeur les axes des cheminements doux),
- en privilégiant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en utilisant des revêtements non imperméables sur les espaces privés non bâtis,
- en organisant les espaces libres et la mise en scène d'espaces privilégiés (mails piéton / cycliste, cheminement dans l'espace naturel à préserver) pour favoriser le lien social,
- en proposant différentes parcelles, de taille, de coût, de « visibilité » différenciés,
- en orientant le parcellaire pour favoriser une architecture environnementale (apport solaire, protection au vent, ...).

PROJET D'IMPLANTATION DE LA Z.A.C. : SCHEMA D'INTENTIONS



5.2 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

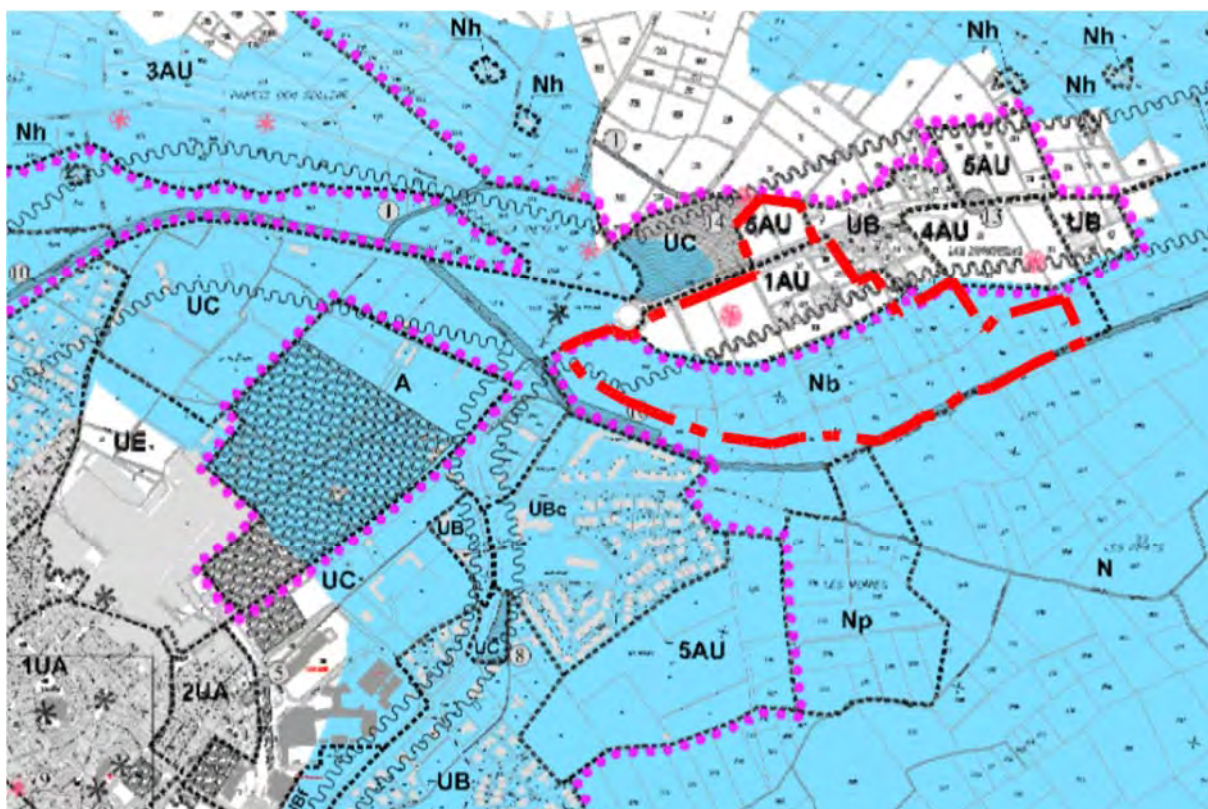
5.2.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE : SCOT

Ce document d'urbanisme permet de maîtriser le développement du territoire des Communes signataires dans un souci de cohérence et d'équilibre entre les espaces urbains, péri-urbains et ruraux. La Commune de THUIR adhère au S.C.O.T. « Plaine du Roussillon ».

Le projet de la nouvelle zone d'habitat s'inscrit pleinement dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du S.C.O.T.

5.2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME : PLU

Par délibération en date du 15 juillet 2010, le Conseil Municipal de THUIR a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune. Il intégrait alors la Z.A.C des Espassoles, mais uniquement en zones 1AU et 5AU.



A ce jour, le projet de Z.A.C. (périmètre en **pointillés rouge** greffé sur le plan ci-dessus) se situe donc en zones 5 AU (partie au nord de la RD 612a), 1 AU et Nb (partie au sud de la RD 612a) définies par le zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme (PLU – 3ème modification approuvée en Juillet 2016) : une révision du PLU sera lancée en 2017 entre autres pour tenir compte du périmètre complet de la future Z.A.C.

ANNEXES

Annexe 1 : Moyens d'annonce pour la concertation préalable

Annexe 2 : Modalités de la concertation

Annexe 3 : Courrier du Service Eau et Risques de la DDTM 66

Annexe 4 : Réseaux existants

Annexe 1 :

Moyens d'annonce pour la concertation préalable



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

LE MAIRE DE THUIR certifie que

Type d’acte :

DELIBERATION N° 105-2016 du Conseil Municipal du 28 SEPTEMBRE 2016 : ZAC des Espassoles – Lancement des Etudes Préalables à la Création de la ZAC – Objectifs – Organisation de la Concertation Publique.

Est apposée sur les panneaux d’affichage de l’hôtel de Ville de Thuir

depuis le 05 Octobre 2016 ;

THUIR le 14 FEVRIER 2017

Le Maire,
Vice-Président
du Conseil Départemental,




René OLIVE

**DÉPARTEMENT
des PYRÉNÉES ORIENTALES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS**

DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2016

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|---|----------------|---|
| Afférents au Conseil Municipal | En Exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 29 | 29 | 29 |

DÉLIBÉRATION N° 105 -2016

ZAC des Espassoles –
Lancement des études
préalables à la création de la
ZAC – Objectifs - Organisation
de la concertation publique.

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le vingt huit Septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OLIVE René, Maire, assisté de LAVAIL Jean-Marie - GONZALEZ Nicole – VOISIN Thierry - - MON Nicole – BERNADAC Jean-Claude – Jeanne-Marie BOUCHAL - ROUAULT Maud.

ETAIENT PRÉSENTS (par ordre alphabétique) :

BARTEMENT Christophe - BATALLER-SICRE Brigitte –
BOURRAT Alix – BROSSARD Damien - CARPIO
Christine - FERRER Laurie - HUETTE Franck – MAURY
Pierre - MOY Caroline – PEREZ Raymond - PORRA Régis
- RAYNAL Sabine – RICARD Angéline - SEGURA Pascal -
SUCH Christophe – VAUX Anna.

ETAIT ABSENT :

Néant.

ETAIENT REPRÉSENTÉS :

| | |
|------------------|---------------------------------------|
| LEMORT Raymond | Procuration à Jean Marie LAVAIL |
| RUIZ Denise | Procuration à Angéline RICARD |
| Jean DUNYACH | Procuration à René OLIVE |
| Nadine BLANCHARD | Procuration à Brigitte BATALLER-SICRE |
| Louis CLOTET | Procuration à Thierry VOISIN |

Les Conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire ouvre la séance,

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance . : Anna VAUX.

| |
|--|
| Délibération exécutoire Accusé de réception en préfecture 066 216502102-20161005-105-2016 -DE Date de réception préfecture : |
|--|

SERVICE : SERVICE TECHNIQUE.

OBJET : ZAC des Espassoles – Lancement des études préalables à la création de la ZAC – Objectifs - Organisation de la concertation publique.

Le Maire rappelle la délibération du 14 Juin 2013 et expose à l'assemblée le projet de création d'un ensemble urbain dédié à l'habitat, en entrée de Ville, de part et d'autre de la RD 612, au lieu dit les ESPASSOLES.

Afin de mener à bien cette opération, il est envisagé de créer une Zone d'Aménagement concertée, ZAC. Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme doivent être présentés les objectifs de la ZAC et les modalités de concertation que la Collectivité va mettre en place.

De plus, selon les termes des articles L311-1 et suivant du Code de l'Urbanisme, préalablement à la création d'une ZAC, il convient de réaliser des études préalables qui ont pour but de définir les principales caractéristiques de l'opération d'aménagement en ce qui concerne, principalement son périmètre, le programme des travaux à réaliser et le bilan de l'opération.

Objectifs de l'Opération :

- permettre l'accueil d'une population nouvelle avec un programme mixte et qualitatif, création d'un éco-quartier,
- assurer la qualité de l'aménagement de l'Entrée de Ville,
- intégrer les constructions existantes du secteur,
- maîtriser les coûts.

Modalités de la Concertation :

- **Moyens pour annoncer la concertation :**
 - affichage de la présente délibération,
 - mention sur le site internet de la Commune,
 - article dans le Bulletin Municipal,
 - publication d'un avis dans un journal d'audience reconnu,
- **Modalités de la Concertation :**
 - organisation d'une réunion publique,

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 066-216602102-20161005-105-2016 -DE Date de réception préfecture : |
|---|

- mise à disposition du public d'un document de présentation,
- mise à disposition d'un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner observations, remarques et suggestions du public.

Après cette présentation, le Maire propose au Conseil Municipal :

- de retenir la procédure de ZAC comme mode opératoire pressenti pour la réalisation de l'aménagement des ESPASSOLES,
- d'approuver les objectifs tels que présentés ci-dessus et la zone d'étude (plan annexé),
- de lancer la Concertation telle qu'exposée ci-dessus,
- de prescrire les études préalables à la création de cette Zone.

Il est rappelé qu'à l'issue de la Concertation – qui se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de création de la ZAC – le Maire en présentera le bilan et que l'assemblée aura à approuver le dossier de création.

La présente délibération fera l'objet :

- ✓ d'un affichage en Mairie,
- ✓ d'une insertion dans un journal,
- ✓ d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Commune,
- ✓ d'une ampliation transmise à Monsieur le Préfet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le lancement des études préalables, les objectifs de la Z.A.C. et les modalités de Concertation telles que définies ci-dessus.

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

Pour extrait conforme.



Le Maire,


René OLIVE.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 066-216602102-20161005-105-2016 -DE Date de réception préfecture : |
|---|



thuir.fr

Bienvenue sur le site internet de la ville de Thuir



[Vie municipale](#)

[Culture Animation](#)

[Solidarité Social](#)

[Sports Loisirs](#)

[Urbanisme](#)

[Jeunesse](#)

[Découvrir Thuir](#)

Urbanisme
Travaux

[Imprimer | E-mail](#)

Démarches d'Urbanisme :

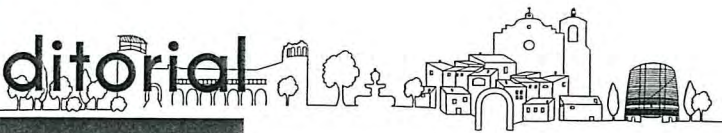
Pour toutes vos démarches d'urbanisme et d'aménagement, vous pouvez contacter le Service urbanisme de la ville au 04.68.84.67.72.

ZAC des Espassoles

Le 28 septembre 2016, le Conseil municipal a délibéré en faveur du lancement des études préalables à la création de la ZAC des Espassoles et de l'organisation de la concertation publique, conformément au code de l'urbanisme.

Les objectifs de l'opération sont de permettre l'accueil d'une nouvelle population avec un programme mixte et qualitatif (écoquartier), d'assurer la qualité de l'aménagement de l'entrée de ville, d'intégrer les constructions existantes du secteur, et de maîtriser les coûts de l'opération.

Un document de présentation du projet ainsi qu'un registre permettant de consigner les observations du public sont à disposition au service urbanisme de la Mairie aux heures d'ouverture au public.



Madame,
Monsieur,
Chers Concitoyens,

Ce bulletin est le premier à être édité après les congés d'Été. Ainsi il relatara des événements s'étant déroulés avant l'été et pendant les vacances.

Durant celles-ci, la Municipalité et l'Union des Commerçants ont été présentes sur le terrain afin de satisfaire les Thuirinoises et Thuirinois qui ne pouvaient quitter la Cité, apporter un plus aux Commerces, recevoir les touristes, et pour les collectivités assurer entre autre les accueils de Loisirs en direction des Jeunes.

La saison d'Été a été "globalement positive" selon une formule consacrée. La fréquentation touristique a été bonne, notamment avec "les Caves BYRRH" dont la fréquentation de jour et en soirée a atteint 60 000 visiteurs.

Un seul regret, c'est que notre cité ne soit pas convertie au Tourisme, car trop d'établissements ferment certains jours de la semaine, ou certaines soirs d'affluence.

THUIR reste ainsi une Ville qui vit 12 mois sur 12, à son rythme.

La rentrée scolaire s'est bien déroulée, malgré une ambiance "différente" due à l'ÉTAT D'URGENCE, puisqu'il a fallu prendre quelques mesures restrictives bien acceptées par enseignants et parents.

Les travaux ont repris, pour plus de Confort aux habitants, plus de potentialités pour l'économie.

Aujourd'hui, ce sont les Fêtes de Fin d'Année qu'il faut assurer: Festivités bien sûr, car Noël est la Fête des Enfants et des familles, dans l'aide à l'économie, c'est-à-dire optimiser la fréquentation, de la ville par la venue d'une clientèle espérons le, toujours plus nombreuse.

Le Conseil Municipal, a décidé de franchir un cap en cette année 2016. A toutes les manifestations, et décorations des années passées, se rajoutera l'installation d'une patinoire de 200 m² au bout de "l'Allée des Rêves" sur la Place de la République.

Ainsi petits et grands, Thuirinois et Forasters, se donneront rendez-vous au Centre de la Cité pour, des moments de liesse, permettant de découvrir la Cité et ses Commerces.

L'opération est onéreuse, n'en doutez pas. Elle n'a été rendue possible que grâce à l'implication des Entreprises, et des Commerçants, dont vous trouverez les noms à l'intérieur du bulletin.

Merci à eux.

L'ensemble des commerçants n'a pu être contacté cette année, que ceux qui ont été oubliés nous en excusent. Pour d'autres, l'emplacement privilégié qu'ils occupent, et le fait que leur commerce ou activité leur permet de recueillir, tous les fruits des investissements municipaux concernant les animations, sans rien investir, ils ne se sont pas sentis concernés par cette action, c'est dommage.

Mesdames, Messieurs, notre Cité, est presque unanimement louée, elle le mérite, son développement urbanistique, son action culturelle, son animation en fait une Cité enviée, nous avançons chaque jour, la nouvelle Gendarmerie sera inaugurée dans moins de 18 mois, après des années de galère, de nouvelles places de parking gratuites vont voir le jour. Nous recommençons à gagner des habitants ce qui est très positif...

A l'intérieur de ce bulletin, un espace est consacré à une de nos adjointes, qui s'est vue décerner la Médaille de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite. Reconnaissance méritée par l'octroi du 2ème ordre Civil National, pour des années de travail au service de notre Cité en tant qu'adjointe à la Culture et à l'Animation, complété aujourd'hui par son action remarquable, "au sein du circuit de Visite des Caves BYRRH" dont le nombre de visiteurs a progressé de 30 000 au cours de ces dernières années.

Merci Nicole.

Pour terminer je voudrais remercier toutes celles, et ceux, particuliers, commerçants, entreprises, qui lors d'événements graves, incendie des locaux de Thuir Solidarité, lors de la souscription pour la restauration du Monument aux Morts, lors de la mise en place de l'opération : "Rêves de Noël" - Patinoire, se sont spontanément mobilisés – un grand merci à Tous.

Merci également, aux nombreux Bénévoles, qui s'investissent au quotidien dans toutes les actions associatives, qui font que notre cité a toujours un bel avenir devant elle.

**BONNES FÊTES ET BONNE ANNÉE
A TOUTES ET A TOUS**

René OLIVE

Maire

Vice-Président du Conseil Départemental

ZAC DES ESPASSOLES

La Commune vient de lancer les études préalables à la création de la ZAC des Espassoles.

Il s'agit de créer un ensemble urbain dédié à l'habitat en entrée de Ville, de part et d'autre la Route Départementale 612, en lieu dit les Espassoles. Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme les objectifs ainsi que les modalités de concertation que la Collectivité va mettre en place doivent être présentés.

Dossier consultable en Mairie.

mes de votre région en toute discrétion 05.46.69.21.67 (9h/23h - 7/7) (434061099)

ELODIE, 1m72, 54kg, 90C, hotasse de l'air, cherche plan cul durant ses escales. Laisse-moi un message au 0.895.69.12.31, réf. 3198 et je te rappelle (433250933-0,80€/mn).
610747

Solange 45A belle femme sexy cherche homme coquin pour pimenter ses soirées et ses nuits Tel : 06 23 63 54 17 (numéro non surtaxé - TEL ON)

Flo belle infidèle de 40A ch-partenaire sexuel pour soirées ou aprem coquines Peut recevoir chez elle, Tel au 06.21.45.02.34 (numéro non surtaxé - TEL ON)

Arriées, mais insatisfaites, elles recherchent sur la région des partenariés pour moments coquins et discrets. Contact au 04.28.65.28.65.

Homme 66 ans, retraité, 1,68 m, physique agréable, divorcé, sans charges, cherche Femme, pour soirs, loisirs et plus si affinité. Annonce sérieuse. 06.10.17.23.96.

50A ronde, forte poitrine proposée moments calins et discrets. on num 06 23 62 59 26 (numéro non surtaxé - TEL ON)

Matrimonial Rencontre

GRATUIT
demandez notre
livret d'annonces
RENCONTRES SÉRIEUSE
04 68 34 00 34
www.fidelio-perpignan.fr

ANS AGREABLE toujours aimable, jolie blondeur, Retraitée, veuve, fine moralité. Loisirs variés elle s'intéresse au rugby | VOUS en rap. D.FIDELIO 04 68 34 00 34

fidelio
F 50 ANS JOLLIE BLONDE,
COMMERCIALE,
LE A DU COEUR, REVE D'ÊTRE
AMOUREUSE DE VOUS
4 68 34 00 34

INS Retraité INSTITUTEUR, div. us propose de partager une vie saine, équilibrée, culture, littérature, musique... VOUS 55/56 ans CVD. FIDELIO 04 68 34 00 34

tion mardi, jeudi, dimanche

net inclus)

mardi + jeudi + dimanche

Formule trio • 2 semaines
29,50€ (une édition)
46,50€ (deux éditions)
56,50€ (toutes éditions)

Formule trio • 3 semaines
 41,50 € (une édition)
 61,50 € (deux éditions)
 71,50 € (toutes éditions)

Éditions

Toutes éditions Aude
 P.-O. Gard-Lozère
 Aveyron Hérault

ligne supplémentaire

3 € (une édition)
 7,50 € (deux éditions)
 10 € (toutes éditions)

Par téléphone

IMMO - AUTO-DIVERS - BONNES AFFAIRES

de : **04 3000 7000**

OFFRES D'EMPLOI

04 3000 9000

Sous 48 h après réception de votre règlement. Selon le jour de parution le plus proche, avec un règlement par CB.

Dame veuve, 65 ans, recherche Monsieur, âge en rapport, pour sortir le week-end, région Vallespir, et plus si affinité. Ecrire sous réf. 608075 à Midi Média, 2 bd des Pyrénées 66007 Perpignan cédex.

Espagne - Rosas - Française d'origine malgache, la cinquantaine, 1,58m, 51kg, féminine, douce, élégante, sérieuse, dynamique, optimiste, non fumeuse, non buveuse, raffinée, cherche Monsieur âgé, 60 ans ou +, respectueux pour vie heureuse, durable pleine d'amour. Ecrire à Midi Média, 2 bd des Pyrénées, CS 20001, 66007 Perpignan cédex. Sous réf. 611132

Détente

TIFFANY vous reçoit sur rendez-vous de 9H à 19H - Tél. 06.11.94.84.64. (423276690)

LYNDA femme douce et sensuelle vous propose une relaxation raffinée et une détente de qualité. Du lundi au samedi. Tél 06.05.23.91.62 (50759890200017)

Quand DECEMBRE est en FETE, offrez-vous une détente SYMPA. Un numéro à votre appel 07.84.08.01.00 Sur RDV de 10H à 22H. (S383919503)

NELLY RELAXATION douceur ou fermeté, reçoit, se déplace, english spoken, seniors privilégiés. 06.21.22.39.41 nellyrose.escort-book.com (523954162)

MORGANE coquine, douce ou ferme, vous reçoit pour un moment de détente sur Perpignan sud de 11H à 19 H. 06.45.61.40.27 (452846694)

Services

Travaux
Maison extérieure

TOUTETANCH : remontée d'humidité, façade, toiture, terrasse, maçonnerie. 06.42.49.82.36. toute-tanch@orange.fr (S.800674061)

Santé & bien-être

Se relaxer au centre de La Massane. 06.14.15.63.84. (305826059)

INSTITUT MARINA : épilation hommes et femmes, modelage relaxant, réflexologie plantaire, sur rendez-vous au 06.22.50.70.11.

Relaxation douce et apaisante, revitalise corps et esprit. 06.12.57.75.65 / (66017171280)

Adresse email pour permettre au public de poser des questions et formuler ses remarques : concertation@eolmed.fr

612325

Commune de Thuir

ZAC des Espassoles Lancement des études préalables à la création de la ZAC et organisation de la concertation publique

Le 28 septembre 2016, le Conseil municipal a délibéré en faveur du lancement des études préalables à la création de la ZAC des Espassoles et de l'organisation de la concertation publique, conformément au Code de l'urbanisme.

Les objectifs de l'opération sont de permettre l'accueil d'une population nouvelle avec un programme mixte et qualitatif (écoquartier), d'assurer la qualité de l'aménagement de l'entrée de ville, d'intégrer les constructions existantes du secteur, et de maîtriser les coûts de l'opération.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération.
- Mention sur le site internet de la commune.
- Article sur le bulletin municipal.
- La présente publication.
- Réunion publique.
- Mise à disposition du public, au service urbanisme, d'un document de présentation et d'un registre permettant de consigner observations, remarques et suggestions du public.

Le maire,
René Olive.

ASSEMBLEES GENERALES

SCV Les Collines de l'Agly 66000 ESPIRA DE L'AGLY

612043

Nous informons les coopérateurs de la SCV Les Collines de l'Agly de l'annulation de l'assemblée générale ordinaire initialement prévue le 13 décembre 2016.

Une nouvelle date sera fixée 1er trimestre 2017.

Les liquidateurs amiable : MM. Roger et Baches.

TOUS LES JOURS NOS ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Appels d'offres - Appels de candidature
Avis d'adjudication - Annonces légales
Marchés négociés - Enchères mobilières
Enchères immobilières

Vous créez votre entreprise ?

Nous assurons
vos formalités
de publication.

Contactez-nous

www.independant-legales.com ou 04 3000 20 20
(coût d'un appel local)

Annexe 2 :

Modalités de la concertation

DÉPARTEMENT

P.O (66)

COMMUNE

THUIR

REGISTRE DE CONCERTATION ZAC DES ESPASSOLES

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M _____

commencé le 08.12.2016

pour une durée de _____

A Thuir, le 08.12.2016

Signature

Le Maire,

René OLIVE



Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

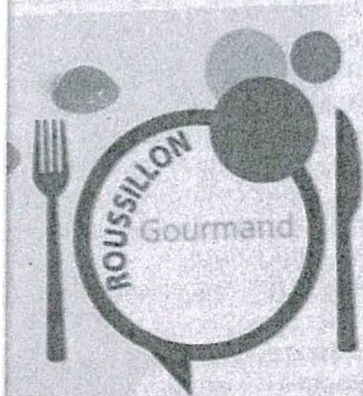
Pyrenées Catalanes, à la
 Le halle des sports de Prades.
 na- > Entrée gratuite, ouverture
 é la des portes 20 h 30.
 ed- > Contacts : www.radiocro-
 At- chet.com ; association CFM,
 017, 06 28 33 21 11.

mettant entre ville et ma-
 quis les messages et les
 fonds de fonctionnement.
 C'est en Creuse que Louis
 rencontrera Madeleine qui

vous avez été et ce que
 vous avez fait par amour
 de la France, et que la jeu-
 nesse d'aujourd'hui ho-
 nore votre mémoire.

ORTAFFA

Carnet de deuil



La maladie vient d'em-
 porter **Louissette Pompi-
 dor**, née Verdier, plon-
 geant dans la peine une
 grande et ancienne fa-
 mille de notre village.

Louissette nous quitte, en-
 levée à l'affection de son
 époux Joseph, de tous les
 siens et de ses amis, à
 l'âge de 87 ans. Elle était
 née à Ortaffa le 25 juillet
 1929.

Dès l'école primaire, elle
 manifeste de sérieuses
 aptitudes pour les études.
 L'école, avec ses exa-
 mens, lui apprend les diffi-
 cultés que rencontre une
 jeune fille pour réussir
 dans la vie. Ainsi elle est
 devenue secrétaire
 comptable, métier qu'elle
 a exercé jusqu'à sa re-
 traite. Louissette était d'un
 abord attachant et socia-
 ble, nous éprouvions tou-
 jours du plaisir à la ren-
 contrer, et s'entretenir

avec elle. Elle était esti-
 mée et aimée de ceux qui
 l'ont connu. Nous garde-
 rons de Louissette un pro-
 fond souvenir.

La chaîne des anciens
 vient de perdre en quel-
 ques jours un autre
 maillon, parents et amis
 l'ont accompagnée à
 l'église, où l'Abbé René
 Roquefort a célébré la
 messe.

Au cimetière, Raymond
 Pla lui a rendu hommage
 et a remercié l'assistance
 au nom des familles en
 deuil.

Nous adressons à son
 époux Joseph, à sa sœur
 Jeanine Roulph, sa belle-
 sœur Marie Pompidor,
 les familles et amis que
 ce deuil cruel met dans
 la peine, nos plus sincères
 condoléances et les
 assurons de notre ami-
 cale et douloureuse sym-
 pathie.

PERPIGNAN ...
NT la Table du Mas
Mas des Arcades
 ■ ■ ■
 IRS MENU à partir de 20€
 , séminaires et fête de famille
 ur demande.
 g et salons privés
 on 04 68 85 11 11
 Espagne 66100 PERPIGNAN
 s.arcades.com

NET-EN-ROUSSILLON ...
ALION
 ANET-EN-ROUSSILLON
FFET à volonté
 POISSON ET 1 VIANDE
 MANCHE MIDI
 AR
 80 28 23
 on.com
 Logis
 ROUSSILLON HOTEL

THUIR

AUTOUR DE LA CELLERA

● **Rugby, matches du week-end.** Les seniors sont au repos. Dernier match de poule pour les cadets et juniors. Ils vous attendent nombreux pour les soutenir. Rendez-vous à tous au stade Violet ce **samedi 25 février**. Les Cadets UST contre RST Prades CCCV à 14 h 30. Les juniors UST contre la

JOP CC à 16 heures.

● **Communiqué.** Dans le cadre de la concertation préalable au dossier de création de la ZAC des Espassoles, une réunion publique est organisée le **mardi 28 février** à 17 h 30, à la Maison des jeunes et de la culture. Le maître d'œuvre présentera les grandes lignes du projet et répondra à toutes les questions.

Samedi 25/02/17

Infos sur panneaux lumineux

Site : [Site sur panneaux lumineux](#)
De : [Service Client](#) / Service communication / Maire de l'Union communale d'Espeles
Date : 14/04/2017 14:41
Pour : "LUMINA, le logiciel de gestion des panneaux lumineux"

Un message est prêt à être envoyé avec ses liens ou sans liens suivants
Un message est prêt à être envoyé sans liens suivants
Message de un utilisateur

Service Client
Service communication

Mairie de Espeles
10 Boulevard Louis Van Griegem - 46 300 Espeles
Tel : 04 66 67 76 76 - 04 66 67 76 76
communication@uc-espeles.be - www.espeles.be

Un message est prêt à être envoyé sans liens suivants

https://www.clemesager.com/publishers.aspx

Autonavigation Simulation Supervision

Mode d'emploi

Dans le mode actuel (Mode édition), sélectionnez une rubrique et choisissez une publication pour :

- Afficher la liste des publications à autoriser
- Autoriser sa diffusion
- Modifier son contenu
- Définir sa programmation
- Cocher les lieux d'affichage souhaités

Vous pouvez aussi :

- Créer une nouvelle publication
- Dupliquer la publication sélectionnée
- Suspender la publication sélectionnée
- Modifier l'ordre de publication (haut ou bas)
- Afficher les publications archivées

N'oubliez pas de valider ou abandonner vos modifications !

Utilisateur : administrateur

Il n'y a pas de publication à autoriser.

| Rubrique | Contenu | Affichage |
|-----------|---------------------------------------|--|
| Announces | Réunion publique - ZAC des Espassoles | <input checked="" type="checkbox"/> Tous les afficheurs <input checked="" type="checkbox"/> Avenue du Docteur Ecoiffier <input checked="" type="checkbox"/> Place de la mairie <input checked="" type="checkbox"/> ANGLE DD JEAN JAURES ET RUE SOUVENIR |

Publications

Réunion publique - ZAC des Espassoles

Programmation

Du : **lundi 13 février 2017**
Au : **mardi 28 février 2017**

de 0 h 0 min à 23 h 59 min

Lun Mar Mer Jeu Ven Sam Dim

Affichage : durée optimum

Messages

Nouveau message : **Envoyer**

Site : [Site sur panneaux lumineux](#)
Un message est prêt à être envoyé sans liens suivants

1/10

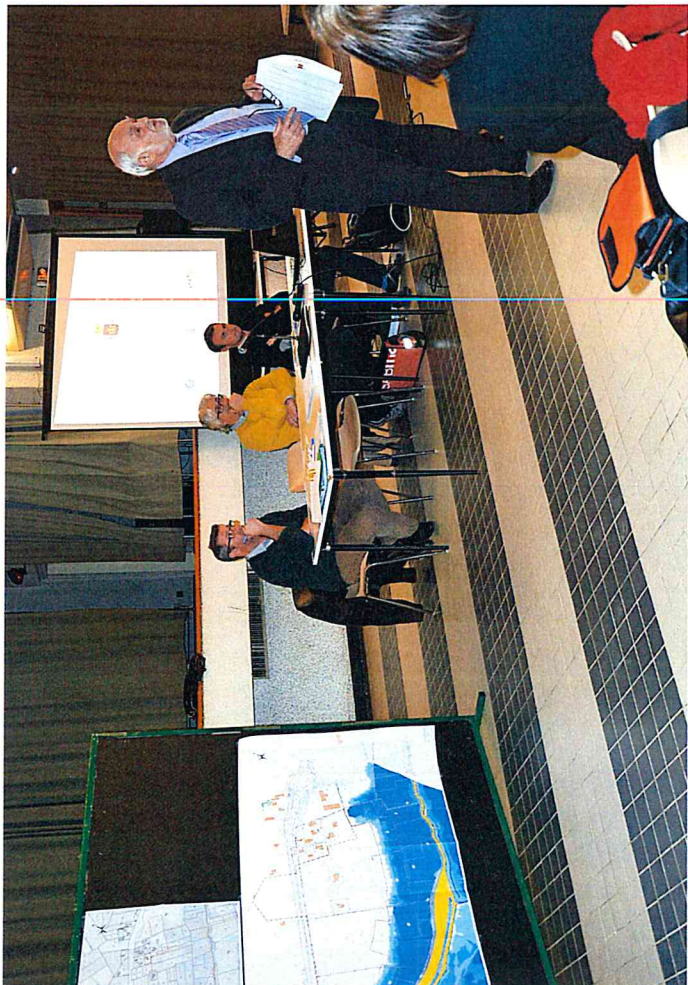
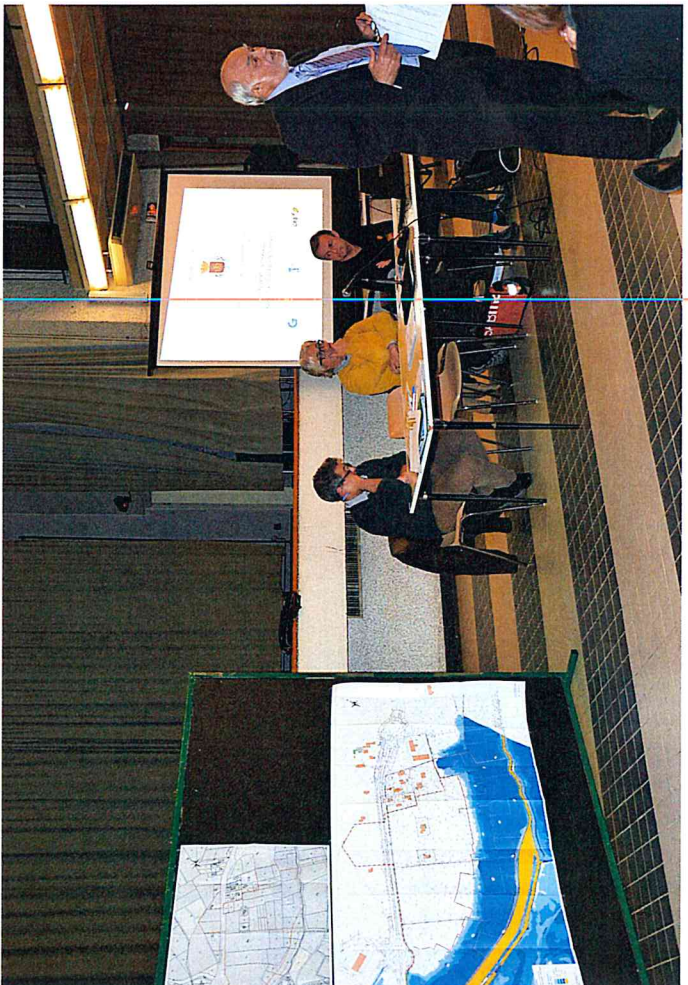
COMMUNE DE THUIR



CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ :
Z.A.C « LES ESPASSOLES » à vocation d'habitat

CONCERTATION PREALABLE :
REUNION PUBLIQUE DU 28 FEVRIER 2017





Annexe 3 :

Courrier du Service Eau et Risques de la DDTM 66



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service de l'eau et des risques

Perpignan, le 11 OCT. 2016

Unité prévention des risques

Dossier suivi par :
Olivier Bailles

☎ : 04.68.51.95.32
☎ : 04.68.51.95.80
✉ : olivier.bailles
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion de travail du 29 juin 2016 avec vos services, vous avez remis un projet modifié de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Espassoles » à Thuir. Vous trouverez ci-après mes observations sur ce projet modifié.

Au préalable, il convient de rappeler le caractère partiellement inondable du secteur. Au vu de l'étude BRL, qui vous a été portée à connaissance le 26 juin 2014, la partie sud de l'emprise du projet est concernée par les débordements du ravin de la Carbonneille. Dans cette zone, les hauteurs d'eau sont variables tout en restant inférieures à 1,00 m.

Conformément à nos échanges du 29 juin dernier, le projet a été modifié en excluant notamment les constructions de la zone inondable. Toutefois, les lots de toute la frange sud empiètent sur la zone inondable. Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la future ZAC devra impérativement formaliser l'interdiction de construire dans ces fonds de lots. De même, l'ensemble des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation, qui sont détaillées dans le porté à connaissance du 26 juin 2014, devront être reprises dans ce document, pour les lots précités, mais aussi pour ceux inclus dans la zone inondable hydrogéomorphologique. Sous réserve de cette formalisation, le projet d'aménagement sera compatible avec le caractère inondable du secteur.

Je me permets de renouveler les recommandations formulées dans mon courrier du 25 juillet 2016 et concernant l'aménagement de la partie de la ZAC située entre les zones d'habitat et le ravin de la Carbonneille. Aucune construction, même présentant le caractère d'un équipement collectif ou d'intérêt général, ne pourra être autorisée dans cette zone. Les aménagements projetés, non encore définis, devront prendre en compte le risque dans leur conception. En particulier, les voies devront être placées au plus près du terrain naturel et les éventuels bassins de rétention devront être réalisés uniquement en excavation. En zone inondable, aucun autre mouvement de sol ne devra être réalisé, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC devra le mentionner explicitement. Les aires de stationnement prévues sont vulnérables en cas de crue. Cette information devra être portée à la connaissance des usagers et l'accès sera interdit lors des épisodes pluvieux importants. Les clôtures éventuelles respecteront la transparence de 80 %.

Monsieur René Olive
Maire de Thuir

..//..

Téléphone / Télécopie :

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
+33 (0)4.68.38.12.34 / +33 (0)4.68.38.11.29
Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

En dernier lieu, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 7 décembre 2015. Cette décision a été publiée au Journal officiel le 22 décembre 2015. Les dispositions du PGRI sont donc applicables depuis le 23 décembre 2015.

Considérant que le développement urbain et les aménagements envisagés sont situés hors d'eau, votre projet est désormais compatible avec le PGRI.

Mes collaborateurs et moi-même nous tenons à votre disposition pour expliciter en tant que de besoin, les dispositions décrites ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Chef du Service de l'Eau
et des Risques,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small flourish at the top right.

Xavier AERTS

Annexe 4 :

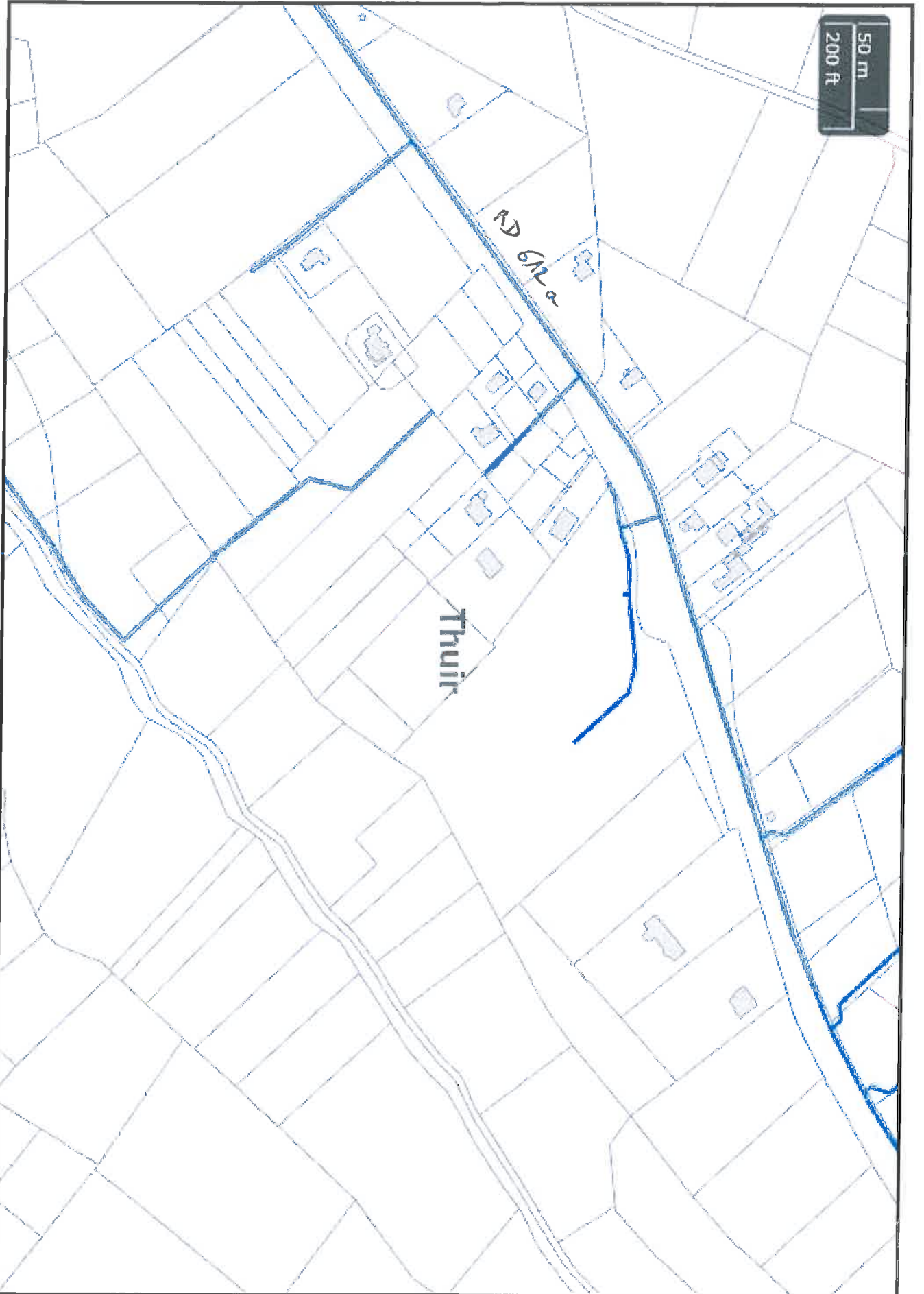
Réseaux existants

EAU POTABLE

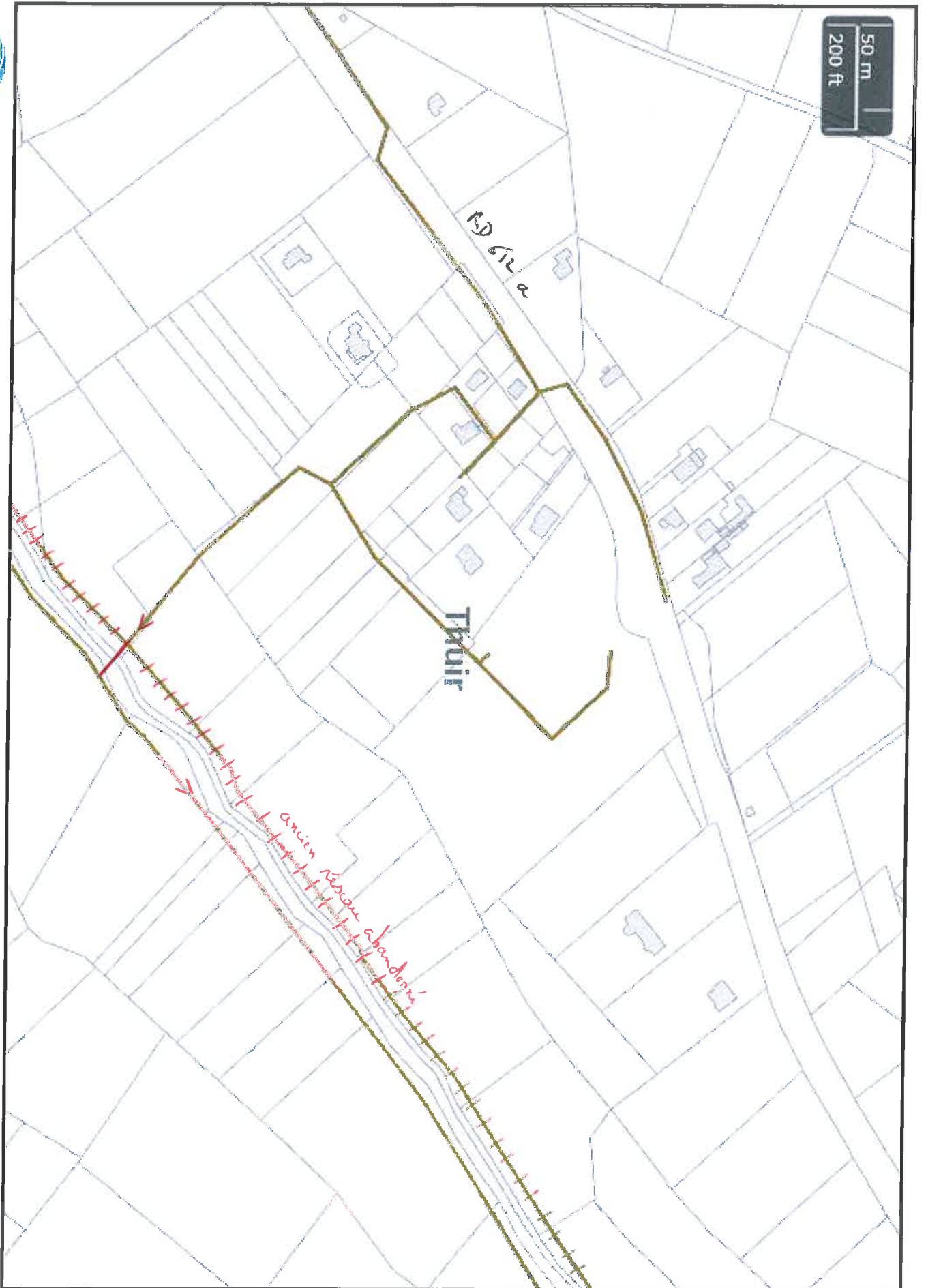


Numéro de consultation : 2015121804731DC2
Adresse du chantier : ROUTE DE PERPIGNAN

THUIR



ASSAINISSEMENT EAUX USEES



Numéro de consultation : 2015121804/31DC2


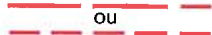





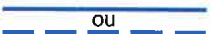




Adresse du chantier : ROUTE DE PERPIGNAN

THUIR








LEGENDES SIMPLIFIEES

En application du décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens, ou subaquatiques de transports ou de distribution.

| Symbologie des principaux ouvrages des plans de masse et de détails | | | |
|---|----------------|---|---|
| Type de tension | Type de réseau | Représentation dans le plan de masse | Représentation dans les plans de détails |
| HTA | Souterrain |  |  |
| | Aérien |  |  |
| | Aérien torsadé |  |  |
| BT | Souterrain |  |  |
| | Aérien |  |  |
| | Aérien torsadé |  |  |

Si l'extrait cartographique n'est constitué que d'un plan de masse, les ouvrages sont classés en catégorie C.

Si l'extrait cartographique est constitué d'un plan de masse, et de plans de détails, la catégorie des ouvrages est définie par la légende ci-dessous :

| Catégorisation des ouvrages souterrains des plans de détails au sens de la réglementation DT-DICT | | |
|---|---|--|
| Classe des ouvrages | Éléments particuliers présents sur la symbolologie des ouvrages précités | Exemple appliqué à un tronçon de réseau BT souterrain dans un plan de détails |
| A |  |  |
| B | Aucun élément particulier |  |
| C | « ? » ou « Tracé incertain » |  ou  |

Ce document ne donne que les informations sur les ouvrages de distribution d'électricité exploités par ERDF (catégorie d'ouvrage au sens de l'article R.554-1 du code de l'environnement).

Les autres réseaux qui pourraient apparaître ne sont pas à prendre en compte (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité, ...)

1-Sauf précision ponctuelle, les branchements ne sont pas systématiquement représentés.

2-Sauf précision ponctuelle, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur générique comprise entre 0,50m et 1,20m (généralement autour de 0,80m)

La légende de représentation complète est disponible sur demande auprès d'ERDF ou téléchargeable sur le site www.protys.eu.

| | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------|
| Accessibilité Libre | © Copyright ERDF 2012 | 05/04/2012 |
|-------------------------------|-----------------------|------------|

Représentation des principaux éléments constituant les ouvrages électriques exploités

Légende du Plan de Masse

Réseau électrique

BT

- Aérien Torsadé
- Souterrain

BT ABAN

- Aérien Torsadé
- Souterrain

BT BRCHT

- Aérien Torsadé
- Souterrain

HTA

- Aérien Torsadé
- Souterrain

HTA ABAN

- Aérien Torsadé
- Souterrain

Poste électrique

- Poste Source
- Poste DP
- Poste Client HTA
- Poste DP Client HTA
- Poste de Répartition
- Poste de Production
- Poste DP Client-Production
- Poste Client Production
- Poste DP Production
- Poste de transformation HTA/HTA

Appareil de coupure aérien

- Interrupteur non télécommandé
- Interrupteur télécommandé
- Interrupteur non télécommandé avec ouverture à creux de tension

Connexion-jonction

- Connexion Aérienne Chtg Sec.
- Jonction Chtg Sec.
- Jonction Etablissement
- Jonction Extrémité
- Poteau remontée Aéro

Coffret BT

- Coupure
- Fausse Coupure
- Sectionnement
- Coupure rapide
- ADC
- Boîte de coupure
- Boîte de coupure 3D
- Boîte de coupure 4D
- Boîte coupe circuit
- RM BT
- Non normalisé

Client BT

- Tarif jaune C4
- Tarif bleu C5
- Client MHRV
- Producteur BT

Zone en projet

N° AFFAIRE

Armoire HTA

- Armoire à Coupure Manuelle
- Armoire à Coupure Télécommandée

Légende du Plan de détail

BT

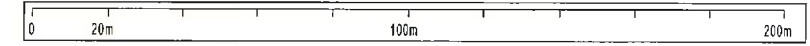
- Réseau et branchement
- Réseau nappe niveau supérieur
- Réseau nappe niveau inférieur
- Réseau abandonné
- Branchement
- Branchement abandonné

HTA

- Réseau nappe niveau supérieur
- Réseau nappe niveau inférieur
- Réseau abandonné

Fourreau

| Accessoires | Symboles et description |
|------------------------|---|
| Coffret électrique | Coffret réseau et branchement Coffret type REMBT |
| Armoire électrique | Armoire de comptage BT Armoire HTA |
| Boîte BT sous trottoir | Réseau Branchement |
| Jonction | BT HTA |
| Dérivation | BT HTA |
| Bout perdu | BT HTA |
| Remontée aérienne | RAS BT RAS HTA |
| Noeud topologique | BT pénétrant dans un bâtiment HTA pénétrant dans un bâtiment |
| Mise à la terre | |



2- A titre indicatif et sans mention expresse, les ouvrages souterrains ont été construits à une profondeur moyenne de 0,50 m sous trottoir et accotement et de 0,85 m sous chaussées. Toutefois, des contraintes de construction et des opérations éventuelles de décaissement ou de remblaiement survenues depuis la pose de l'ouvrage, ont pu modifier la profondeur d'enfouissement d'un ouvrage construit selon ces règles.

3- Les ouvrages peuvent occuper une profondeur moindre au niveau de la remonée vers les affluents (côffrets, poteaux, ...).

Édité le : 21-12-2016 - Tous droits réservés - reproduction interdite

ERDF
 Au titre de ce plan, il est entendu qu'ERDF ne communique que les informations relatives aux ouvrages, au sens des articles R. 564-1 et R. 564-2 du code de l'environnement, exploitées par elle dans l'emprise des travaux indiquée par le déclarant.

Cette communication s'opère donc à l'exclusion de tout autre ouvrage pouvant figurer sur ce document (gaz, éclairage, autres distributeurs d'électricité, ...).

1- Les branchements construits avant le 1er juillet 2012 ne sont pas systématiquement représentés.



Coordonnées en degrés exprimées dans le Système géodésique WGS84

| Réf. point | Latitude | Longitude | Point d'appui : |
|------------|-------------|------------|-----------------|
| PR1 : | 42.64412734 | 2.76923861 | B |
| PR2 : | 42.64172457 | 2.76382593 | |
| PR3 : | 42.63792784 | 2.76496628 | |

L'ouvrage est en classe C sauf s'il est représenté dans les plans de détail où il faudra se baser sur la classification indiquée dans les plans de détail

Source : DGFIP/IGN - Cadastre - Droits réservés

©IGN - 2013

