

**DÉPARTEMENT  
des PYRÉNÉES ORIENTALES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DE THUIR**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	28	25

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le vingt-neuf Novembre 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 - GONZALEZ Nicole – VOISIN Thierry - LEMORT Raymond - MON Nicole - BOUCHAL Jeanne Marie – BERNADAC Jean- Claude -

**DÉLIBÉRATION N° 128 -2017**

**ZAC DES ESPASSOLES :  
Bilan de la Concertation  
Préalable.**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** (par ordre alphabétique) :  
BATALLER-SICRE Brigitte – BLANCHARD Nadine -  
BROSSARD Damien - CARPIO Christine – FERRER Laurie  
PORRA Régis - RAYNAL Sabine – RICARD Angéline –  
SEGURA Pascal - SUCH Christophe – VAUX Anna.

**ÉTAIENT ABSENTS :**

BARTEMENT Christophe – CLOTET Louis - MAURY Pierre

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

LAVAIL Jean-Marie	Procuration à VAUX Anna
ROUAULT Maud	Procuration à MON Nicole
RUIZ Denise	Procuration à RICARD Angéline (de la 118 à la 130)
DUNYACH Jean	Procuration à OLIVE René
PEREZ Raymond	Procuration à BATALLER-SICRE
BOURRAT Alix	Procuration à GONZALEZ Nicole
MOY Caroline	Procuration à LEMORT Raymond

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

Le Conseil Municipal élit comme secrétaire de séance : Nadine BLANCHARD.

Délibération exécutoire  
publiée le :transmise le :

## **OBJET : ZAC DES ESPASSOLES : Approbation du dossier de Création.**

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal par délibération du 14 Juin 2013 a décidé de lancer un aménagement de type ZAC, cette procédure permettant la mise en œuvre d'outils fonciers maîtrisés, d'aménagements urbains et de financements des éventuels équipements publics.

Ce projet consiste à créer un ensemble urbain dédié à l'habitat en entrée de Ville, de part et d'autre de la Route Départementale 612a, au lieu-dit les Espassoles.

Il précise que par délibération du 28 Septembre 2016, l'assemblée délibérante a lancé les études préalables à la création de la ZAC, ainsi que ses objectifs et a organisé les modalités de la concertation publique, ce conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

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 logement 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 la mixité urbaine. L'aménagement de la ZAC des 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.

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 départementales 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 ZAC : elles seront intégrées de manière cohérente au sein du futur aménagement (desserte, pas de mitoyenneté,...).

A ce jour, le projet de ZAC se situe en zones 5 AU (partie au Nord de la RD 612a), 1 AU et Nb (partie au sud de la RD 612 a) définies par le zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme.

Il précise que l'autorité environnementale – DREAL – a été consultée, et qu'il sera tenu compte de son avis dans le cadre du futur dossier de réalisation, tout particulièrement l'étude d'impact fera l'objet de compléments.

Le Maire rappelle que par délibération du 28 Septembre 2016 la Commune a défini les modalités de concertation préalable qui s'est déroulée pendant toute l'étude du projet. Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal dans sa séance

du 27 Septembre 2017 a entendu le rapport et le bilan de la concertation préalable et a approuvé les conclusions de ce rapport et du bilan et a décidé de poursuivre la procédure.

Ainsi, le Maire présente le dossier de création de ZAC qui conformément à l'article B 311-2 du Code de l'Urbanisme contient :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact.

Il propose au Conseil Municipal :

- De décider de créer la ZAC des Espassoles dont le périmètre est défini dans le dossier de création.
- D'approuver le dossier de création de la ZAC des Espassoles joint en annexe.

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

- **DECIDE** de créer la ZAC des Espassoles dont le périmètre est défini dans le dossier de création.
- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC des Espassoles joint en annexe.

Il est précisé que cette délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

**NB** : Le dossier complet est consultable en Mairie auprès du Secrétariat du Service Technique.

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

Le Maire,

**René OLIVE**