



THÉZA



Plan Local d'Urbanisme *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

DOCUMENT N°2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune, et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (rédaction en vigueur au 27/03/2014) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Enfin et plus précisément, l'article L.123-1-3 (rédaction en vigueur au 18/03/2015) définit le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et doivent être en cohérence avec les choix réglementaires retenus.

La place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein des différents éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

- Etat initial de l'environnement
- Analyse sociodémographiques & économique
- Habitat & Logement
- Equipements, Services & Commerces
- Transports & Déplacements
- Analyses urbaines et spatiales

CONCLUSIONS ET ENJEUX

- Perspectives de développement

Le PADD

Il porte sur l'ensemble de la commune.
Il a pour objet de présenter le projet d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir. Ses principes orienteront les choix réglementaires futurs et seront déclinés réglementairement dans le PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement sur certains sites nécessitant une restructuration particulière. Elles ont un intérêt majeur pour les quartiers ou secteurs urbains qui connaissent une évolution significative ou dans le cas de programmation d'une zone à urbaniser dans le futur. Sous le régime antérieur résultant de la loi UH, les orientations d'aménagement ne pouvaient porter que sur une fraction du territoire communal. Désormais elles peuvent aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire. Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec celles-ci.
La réglementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

LE DOSSIER DE PLU

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (opposables au tiers)
- REGLEMENT & ZONAGE (opposables au tiers)
- ANNEXES (ANNEXES SANITAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ANNEXES ARCHEOLOGIQUES, EMBLEMES RESERVES) (opposables au tiers)



Les références au Code de l'Urbanisme renvoient à la rédaction des textes dans leur version applicable au présent Plan Local d'Urbanisme.

La délibération du 14 Février 2011 prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Elle définit les objectifs suivants à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Organiser un développement urbain cohérent et raisonné en préservant la qualité et l'identité villageoise.
- Réflexion sur les perspectives de développement de l'urbanisation et identification d'espaces pour la réalisation d'équipements publics.
- Prise en compte des risques d'inondations dans la réglementation de l'utilisation des sols.
- Développement d'espaces à vocations économique et valorisation des existants en relation, notamment avec le lycée agricole, la clinique du pré et les commerces existants.
- Développement maîtrisé de l'urbanisation dans le souci de la diversité et mixité sociale.
- Préserver la vocation agricole du territoire communal.

Pour élaborer son PLU, la Commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont la formulation s'appuie sur les trois composantes que sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés. au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, la Communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et aujourd'hui plus encore politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet qui prend son sens dans la volonté communale de dessiner le futur contour villageois en veillant à renforcer la cohésion sociale et à offrir des perspectives économiques pour que Théza se développe harmonieusement et de façon maîtrisée au sein de son terroir et de la plaine roussillonnaise.

L'ambition du projet communal de Théza est de répondre aux enjeux identifiés pour son développement durable :

1. Dessin de la frange & cohérence urbaines
2. Préservation et valorisation des atouts :
 - Centralité du cœur de village et son attractivité
 - Terroir roussillonnais et activité agricole
 - Cadre de vie (commune rétro littorale, proximité de Perpignan, de la mer, de la RD 914...)

En cohérence avec le grand dessein communal et ces 2 enjeux majeurs, 3 axes ont été retenus par les élus et sont déclinés en Orientations Stratégiques :

Confectionner un urbanisme « villageois » durable qui s'appuie sur l'identité thézanaise.

Cet axe est la ligne directrice du PLU, il exprime l'ambition du projet en termes d'urbanisme et d'urbanité et la volonté d'accomplir ce projet sur la base de l'identité locale, et notamment le dialogue avec le terroir.

Réaliser un maillage fédérateur au sein du Village et vecteur d'échanges avec l'extérieur.

Ce deuxième axe porte plus spécifiquement sur la connectivité entre le centre ancien et les nouveaux quartiers et entre l'espace urbain et son extérieur. Il souligne l'importance attribuée par la commune à l'alter modalités des déplacements et au développement des télécommunications numériques.

Préserver et valoriser le terroir et ses micro-paysages humides.

Le terroir et ses nuances plus humides sont le contre-point de l'urbanité villageoise. Il mérite l'instauration d'une limite stratégique définit avec les acteurs agricoles dans la double perspective de l'activité agricole et du cadre de vie.

Théza :
« La culture d'une identité villageoise
en Plaine du Roussillon »

Sommaire

Trois axes pour 12 orientations stratégiques servant le projet de Théza : « la culture d'une identité villageoise en plaine du Roussillon »

I Confectionner un urbanisme « villageois » durable qui s'appuie sur l'identité thézanaise

- RÉALISER L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE
- FAVORISER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOGEMENT DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE
- RENFORCER LA CENTRALITÉ DU « CŒUR » DE VILLAGE
- COMPOSER « UN URBANISME DURABLE » & CONSOLIDER LA COHÉSION SOCIALE
- DESSINER LA FRANGE URBAINE & MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
- OFFRIR ET MAINTENIR DES COUPURES VERTES & DES PÉNÉTRANTES PAYSAGÈRES

II Réaliser un maillage fédérateur au sein du Village et vecteur d'échanges avec l'extérieur

- FAVORISER LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET ADAPTÉS AUX PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE
- CRÉER UN MAILLAGE POUR LES AUTRES MODES DE DÉPLACEMENTS « DOUX »
- DÉVELOPPER LES TÉLÉCOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

III Préserver et valoriser le terroir et ses micro-paysages humides

- CLARIFIER & AFFIRMER LES VOCATIONS AGRICOLE ET « NATURELLE »
- COOPÉRER AVEC LES ACTEURS & ÉTABLISSEMENTS AGRICOLES POUR SOUTENIR LES PROJETS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS
- PRÉSERVER LES MICRO-PAYSAGES HUMIDES ET LES HAIES POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ
- CLARIFIER LA SITUATION ET OFFRIR DES PERSPECTIVES LE LONG DE LA RD914

Ce premier axe est l'essence du projet communal, il porte sur l'objectif démographique, l'identité villageoise, l'urbanisme et la transition Village / Terroir : Il se décline en 6 orientations stratégiques.

RÉALISER L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE

☞ Atteindre une population garantissant l'équilibre pour la pérennité des services et des commerces, ainsi que le renouvellement générationnel en affirmant l'identité communale

La Commune, attractive par sa situation géographique (commune rétro littorale, proximité de Perpignan accessible par la RD914), souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en cultivant son identité « villageoise », motif de l'installation de nombreux habitants, avec un accroissement démographique à la fois limité mais suffisant pour assurer le renouvellement générationnel et le maintien des services et équipements publics comme l'école.



La population communale devrait atteindre environ 1850 habitants avec la finalisation en cours des lotissements « Oratori » et « Quinze Olius » (400 habitants supplémentaires depuis 2011). Contrainte dans son développement par le risque inondation et la capacité épuratoire de la récente station d'épuration intercommunale partagée avec Corneilla Del Vercol et Montescot (limitation à 2.200 habitants pour Théza), mais surtout soucieuse d'assurer son développement tout en pérennisant son identité, la Commune vise un objectif démographique raisonné. Ce dernier est d'atteindre une population de 2.000 à 2.200 habitants dans 15 ans. Ce nombre d'habitants permettra à la Commune de garantir sa vitalité socio-économique sans pour autant atténuer d'une part le sentiment d'appartenance que de nombreux thézansais entretiennent envers le village et d'autre part l'attractivité du territoire qui résulte en grande part de la qualité du cadre de vie.

FAVORISER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOGEMENT DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE

☞ Favoriser la mise en marché d'une gamme de logements recouvrant les trajectoires résidentielles en particulier des primo-accédants et génératrice de diversité sociale

La Commune a l'objectif d'assurer une mixité sociale sur son territoire. Elle a travaillé en ce sens, notamment lors de la réalisation du lotissement des « Quinze Olius » et celle en cours du lotissement de « l'Oratori », qui ont permis l'installation d'un nombre important de jeunes ménages dans un contexte difficile du marché immobilier. Elle veut poursuivre ses efforts dans le cadre des futurs projets urbains.

Cette volonté communale d'assurer une mixité sociale sur son territoire, sans qu'elle y soit obligée ayant moins de 3.500 habitants, s'illustre par la production de 60 Logements Locatifs Sociaux au sein du quartier sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs .



Pour permettre la réalisation d'une gamme de logements diversifiée, la Commune s'implique dans la phase opérationnelle en instaurant une relation étroite avec les aménageurs et en prenant soin d'évaluer la pertinence des diverses propositions d'aménagement possibles par rapport à sa politique et à ses ambitions (étude paysagère, schéma communal de déplacements doux, ...).

Enfin la Commune s'attache également à « reconquérir » le parc de logements vacants dont le nombre est de l'ordre d'une cinquantaine.

RENFORCER LA CENTRALITÉ DU « CŒUR » DE VILLAGE

☞ Pérenniser voire développer le réseau des services publics et des commerces du centre ancien

Il s'agit de donner les moyens aux commerces de proximité, aux entreprises et aux services publics de se maintenir et de se développer.



La Commune compte dans son centre un nombre important de commerces et services de proximité (superettes, café, boucherie, salons de coiffure, boulangerie, mécanicien, médecin, kinésithérapeute, podologue, ...) comparativement à sa taille et un niveau de services publics satisfaisant (Ecole, Poste, MJC, salle des fêtes, ...).

La Commune entend soutenir toutes les activités, dont certaines sont en péril, voire permettre la création de nouvelles. Cet objectif est étroitement dépendant de l'évolution démographique et donc de la construction de logements mais aussi de l'affirmation de l'identité communale et de la « reliance » physique entre centre ancien et extensions.

L'école est un service public crucial pour l'attractivité et le dynamisme communal. Le maintien voire l'augmentation du nombre de classes est une des aspirations majeures de la Commune. Par ailleurs, la Commune envisage la création d'une nouvelle salle des fêtes car celle existante est vétuste.



Equipements et services public

Outre l'ouverture à l'urbanisation pour l'accueil de population nécessaire au maintien des activités et services publics, le PLU prévoit des Emplacement Réservés, notamment dans le secteur envisagé au Sud du centre ancien, pour les équipements publics et projets d'intérêt collectif (salle polyvalente, projet de maison de retraite, ...) mais aussi pour ménager un autre accès que par la RD39 en venant du Sud. La Commune jugera également de l'opportunité de l'acquisition de l'ancienne grande cave coopérative privée pour sa réhabilitation et sa réaffectation en tant qu'équipement public. En plus des services et commerces du village, la Commune souhaite offrir des perspectives à la zone d'activité le long de la RD914 (Cf. Axe III).

COMPOSER « UN URBANISME DURABLE » & CONSOLIDER LA COHÉSION SOCIALE

☞ Favoriser la cohésion et la vie sociale par une armature d'espaces publics et d'équipements

La mise en réseau des espaces et des équipements publics (Eglise, Cimetière, Places de Verdun et de la Promenade, Mairie, Ecole, aire de jeux pour enfants et city-stade, salle des fêtes, équipements sportifs, aire de grillade, espaces collectifs des lotissements des « Quinze Olius » et de « l'Oratori », ...) jouera un rôle primordial pour répondre à l'enjeu de cohésion urbaine et structurer le Village en « quartiers ».



La création et la requalification de la voirie ainsi que l'aménagement et l'amélioration des cheminements piétons voire cyclables sont et seront déterminants pour cette mise en relation.

La Commune veut mailler les futures extensions avec l'existant et améliorer ce dernier (Cf. orientation « Offrir et maintenir des coupures vertes & des pénétrantes paysagères » et Axe n°II).

Au-delà, cet objectif de cohérence urbaine a pour finalité de servir l'urbanité et la cohésion sociale au même titre que la volonté de mixité sociale.

Cohérence urbaine et cohésion sociale seront favorisées en prêtant un intérêt particulier à la complémentarité des modes de déplacements et au stationnement.

La Commune imposera la création de nouvelles aires de stationnement dans les opérations d'aménagement futures en complément des stationnements déjà réalisés dans le centre ancien.



Requalification de la voirie, mise en réseau des équipements et espace publics et greffe entre village et nouveaux lotissements

DESSINER LA FRANGE URBAINE & MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

☞ Prolonger et affirmer la frange urbaine autour du village et de ses extensions comme une lisière entre village et sa campagne

La limite d'extension d'urbanisation étant fixée par la prise en compte du risque inondation, un enjeu fort est celui de la composition de la frange urbaine et de la transition avec les espaces agricoles.

L'objectif est de composer une lisière en frange urbaine offrant une transition fonctionnelle et harmonieuse entre espaces urbain et agricole. Cette transition doit permettre l'instauration d'une lisibilité et un « dialogue » entre le Village et sa campagne qui évite confrontation brutale, notamment visuelle, apparente antinomie et au contraire incite à leur solidarité.

La Commune a déjà retenu ce principe pour la réalisation des lotissements des « Quinze Olius » et de « l'Oratori ». Ceci notamment avec la création, aux « Quinze Olius », d'un « glacis vert » qui vise à rappeler les abords d'un cours d'eau en bordure des constructions : platanes, chênes verts, peupliers, frênes, pelouses, collecteur d'eau pluviale aménagé sous la forme d'une noue prolongée par un bassin de rétention enherbé et agrémenté de saules. Le traitement de la partie Est, côté « Oratori », est basée sur le même principe en s'appuyant sur le chemin de Charlemagne avec un « glacis vert » qui ferait appel à des fruitiers pour assurer la transition avec les espaces limitrophes essentiellement occupés par de l'arboriculture .



Cette lisière en frange d'urbanisation est et sera accompagnée de cheminements « doux ». Les projets d'aménagements des chemins dans la partie au Sud de l'urbanisation et celui récemment abouti le long de l'agouille de la Mitjaigue jusqu'à Corneilla del Vercol, qui pourrait faire l'objet d'une bifurcation dirigée jusqu'aux équipements sportifs, aux jardins familiaux et au lotissement Marie Espérance, s'ils font également l'objet d'un traitement végétal, pourront perpétuer le principe de « glacis vert ».



A terme il ne restera que le traitement de la transition sur le pourtour Nord - Est (fin du lotissement Marie Espérance et lotissements Vergers - Clé des champs - Charlemagne - Ayminades et raccord à l'Oratori) pour matérialiser le continuum de cheminements et achever « l'écrin » autour du village sous la forme d'une promenade déjà pratiquée (Cf Carte Axe n°II).

La création de la frange induira indirectement une maîtrise du développement urbain en marquant des limites durables. La Commune veut réduire d'environ 1/3 la consommation d'espaces agricoles opérée au cours des 10 dernières années sur les 15 prochaines années



OFFRIR ET MAINTENIR DES COUPURES VERTES & DES PÉNÉTRANTES PAYSAGÈRES

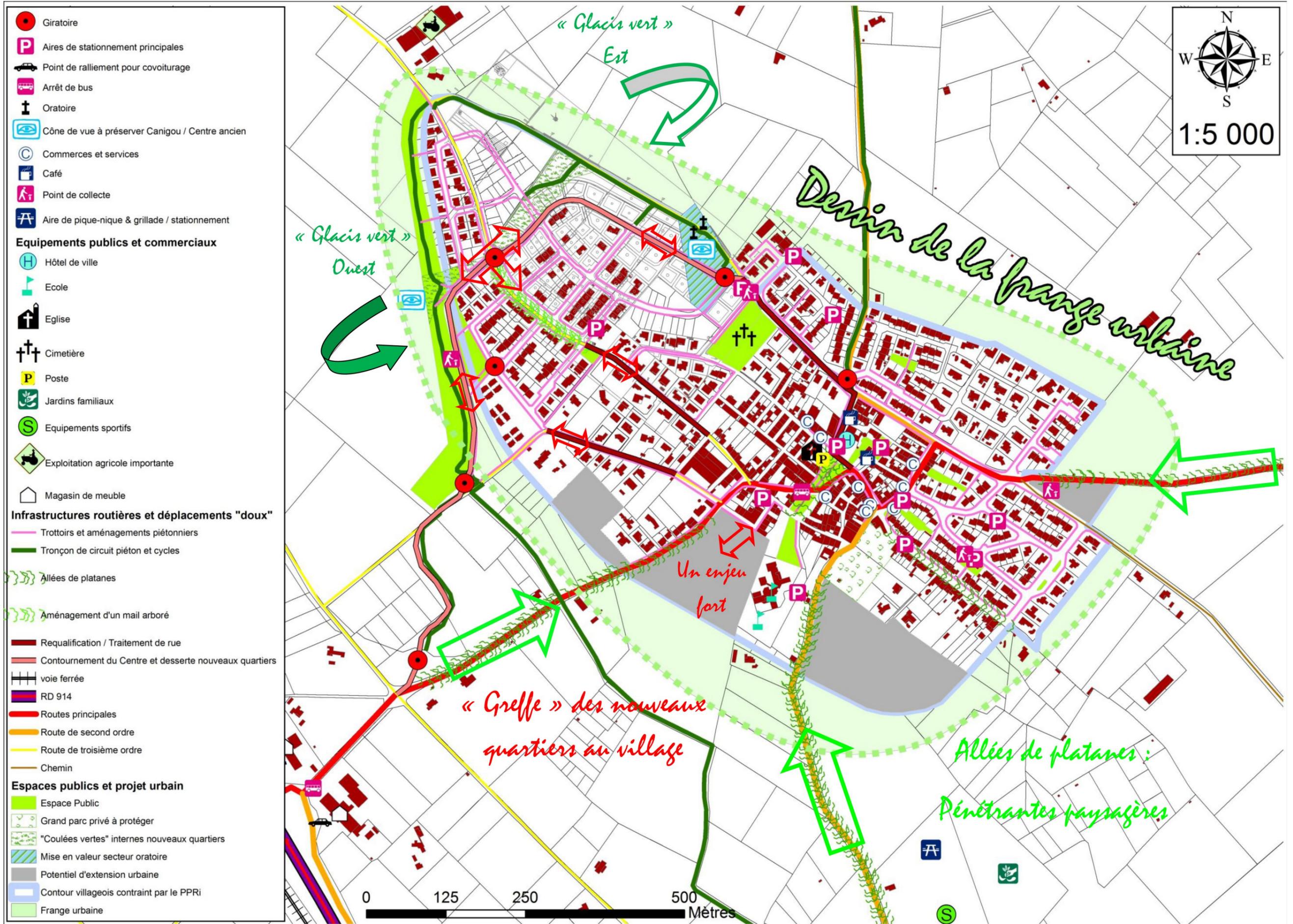
☞ Maintenir et créer des coupures vertes dans l'urbanisation et des continuités écologiques du village vers ses franges

La Commune veut préserver les allées de platanes sur les RD39 et RD80 car elles forgent en grande part l'identité thézanaise, contribuent à la qualité des entrées de villes et se fauillent jusque dans l'urbanisation tramant ainsi des corridors. Ces allées aboutissaient auparavant au centre ancien, les places de Verdun et de la promenade en portent d'ailleurs la trace, mais elles ont été réduites par les aménagements successifs.



Pour parachever la composition d'entrées de villes que forment les alignement de platanes au Sud-Ouest (en provenance de la RD914), au Sud (en provenance de Corneilla del Vercol) et à l'Est (en provenance d'Alénya), un aménagement est prévu façon mail au Nord-Ouest le long de l'axe central entre lotissements des « Quinze Olius » et de « l'Oratori » avec alignement d'arbres en convergence vers le centre par le biais des rues Curie et Villeneuve qui vont être requalifiées.

Enfin la Commune prévoit des coupures vertes dans les futurs lotissements, à proximité des oratoires, des coulées vertes, l'aménagement d'un espace enherbé au cœur de la nouvelle composition urbaine ou encore le classement au titre du L123-I-5 III 2° d'un parc privé associé à une grande bâtisse en entrée de ville par la RD80.



Ce deuxième axe porte plus spécifiquement sur le renforcement des liaisons de communication entre le centre ancien, les divers quartiers à vocations d'habitat et les pôles communaux générateurs de déplacement. Il illustre aussi la volonté affirmée de la Commune d'examiner les opportunités de s'inscrire dans les réseaux supra-communaux de transport « durables » et de favoriser les circulations alter-modales. Il se décline en 3 orientations stratégiques.

FAVORISER LES DÉPLACEMENTS À PIED ET ADAPTÉS AUX PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

La Commune dispose d'un Schéma communal de déplacements doux réalisé en Novembre 2010. Celui-ci expose les raisons du développement des modes doux à Théza :

- Sécuriser les principaux itinéraires piétons et vélo,
- Favoriser les déplacements à pied sur des trajets courts,
- Se rendre à pied dans les commerces et services du centre village : boulangerie, poste, mairie, MJC...,
- Aller à l'école, au lycée agricole, au stade à pied ou à vélo,
- Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR),
- Offrir une place entière aux cyclistes pour leurs déplacements.

☞ *Sécuriser et favoriser les déplacements à pied sur les trajets courts, vers le centre ancien (services et équipements publics, commerces de proximité) et les autres pôles générateurs de déplacement*

La centre du village avec des largeurs de voie restreintes par la densité du bâti est peu adapté à la création de nouveaux aménagements dédiés aux piétons. Etant donné l'étroitesse de certaines rues voire ruelles du noyau originel, la circulation piétonne empruntera la chaussée même. En revanche, partout où cela est possible et notamment le long de la RD39, avec un trafic routier important, la Commune veut réaliser et sécuriser des continuités piétonnes (élargissement des trottoirs, mise en place de bornes) pour rallier les places de Verdun et de la Promenade, l'Hôtel de ville, la Poste, l'école, les commerces, ...

Des travaux de réhabilitation des réseaux sanitaires et d'amélioration du revêtement de la voirie, par exemple aux abords du croisement des RD39 et RD80, ont été et seront l'occasion de concourir à des aménagements facilitant le transit piéton.

Les secteurs aménagés ces 30 dernières années sont eux globalement bien pourvus en aménagement piétons. Les efforts consentis par la Commune lors de l'aménagement des quartiers récents, avec la mise en place de trottoirs aux normes pour faciliter les déplacements, traduit sa volonté de laisser une large place à la mobilité pédestre.



La Commune veut répondre aux disfonctionnements mis en exergue par le Schéma communal de déplacements doux : dimensionnement inadéquat, largeur insuffisante ou encombrement des trottoirs sur le domaine public, manque de continuité et d'aménagements spécifiques pour les piétons, défaut d'entretien des trottoirs et détérioration importante des revêtements de certaines voies piétonnes, défaut de sécurisation le long du canal bétonné, lacunes pour l'accès aux pôles générateurs de déplacements.



Pour cela, la Commune veut réaliser les actions suivantes :

- Entretien, perfectionner, compléter et mailler dans la mesure du possible le réseau de trottoirs intra urbain
- Améliorer l'accès aux équipements sportifs et aux jardins familiaux, (accès envisagés par le lotissement Marie Espérance, au travers des vignes, par l'allée des platanes et/ou par une bifurcation de la voie verte de la Mitjaïgue)
- Améliorer l'accès au lycée agricole (Réaménagement et élargissement du Chemin rural n°6, réaménagement de la VC 101 et création de trottoirs dans le prolongement du cheminement réalisé dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Quinze Olius », réaménagement de la rue Curie et de la rue de Villeneuve)
- Améliorer l'accès à la clinique (Réaménagement et élargissement du CR6, bifurcation de la voie verte sur la Mitjaïgue vers le CR 6)
- Aménager un accotement revêtu sur le tracé des RD39 et RD80, ...

A noter les créations récentes de la voie verte à partir de Théza centre jusqu'au passage à gué sur le chemin vicinal vers Saleilles et de la voie verte depuis les « Quinze Olius » vers Corneilla del Vercol (le long du canal de la Mitjaïgue).

Dans le cadre du PLU, pour accomplir ces aménagements qui nécessitent l'acquisition de foncier par la collectivité, la Commune prévoira le cas échéant les Emplacements Réservés correspondants le long du réseau de routes et chemins majeurs qui desservent le village : RD80, RD39 vers Alénia, chemin de Charlemagne, chemin rural n°6, ...



Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

La Commune souhaite apporter une attention toute particulière pour permettre et faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite : personnes âgées, personnes handicapées, personnes qui ont une gêne temporaire dans leurs déplacements (femmes enceintes, personnes portant des bagages/charges, poussettes, ...).

Cette politique communale s'inscrit dans le cadre plus large de la loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ».

Sa mise en œuvre passe essentiellement par l'amélioration de l'accessibilité, la désobstruction et la mise aux normes des trottoirs : passages surbaissés, mise en place de potelets anti-stationnement et de marquage au sol, suppression du ramassage individuel des ordures pour éviter l'encombrement des trottoirs, ...

La Commune poursuivra sa politique (création d'aires de stationnement visant à contrecarrer le stationnement sur les trottoirs et offrant des places aux personnes handicapées, création et élargissement de trottoirs, ...), continuera à faire des travaux visant à améliorer l'accessibilité ainsi que la continuité et veillera à éviter un agencement de mobilier urbain inadapté.

Pour concrétiser cette ambition, la Commune a déjà créé, lors de la réalisation des deux nouveaux lotissements au Nord Ouest du village, des aménagements pour les personnes à mobilité réduite : traitement des traversées piétonnes avec rampe et distinction du revêtement au sol et respect des normes en vigueur et plus en termes de largeur sur les aménagements nouveaux (largeur de trottoirs de 1.60m à 1.80m, quand la norme demande 1.40m).



CRÉER UN MAILLAGE POUR LES AUTRES MODES DE DÉPLACEMENTS « DOUX »

Constituer un réseau cyclable sur le territoire communal qui favorise la connectivité entre le centre du village, ses extensions et les pôles d'attraction hors village (stade, clinique, lycée et centre de formation agricoles, ...)

L'utilisation du vélo, et autres moyens non motorisés autres que la marche à pied et compatibles avec les mêmes aménagements (rollers, skateboard, trottinette...), se prêtent bien à la Commune. Le territoire communal est plat et les distances à parcourir entre les différents pôles d'attractivité sont courtes et au maximum de 2 kilomètres.

Le réseau de pistes et chemins cyclables méritent de se développer pour assurer plus de continuité et de sécurité.



L'ambition communale s'est partiellement concrétisée, grâce à l'appui du Département et de la Région, depuis le début des années 2010 avec les aménagements qui partent d'une part des lotissements « l'Oratori » et les « Quinze Olius » vers le Sud-Est jusqu'à Corneilla del Vercol et d'autre part du centre du village vers le Nord jusqu'au passage à gué de Saleilles. Restent des aménagements potentiels des voies de circulations étroites notamment en entrées de ville du fait de la présence des allées de platanes (RD 39 et RD 80) ou vétustes (voies vers le lycée agricole par exemple).



Mais compte tenu de la présence des allées de platanes qui empêchent l'élargissement des voies et du trafic routier qui se concentre essentiellement sur la RD39, le schéma communal de déplacements projetait et projette en priorité le développement du réseau cyclable le long de la traverse de Saleilles, le long de l'agouille de la Mitjaïgue puis de la RD80 (du lotissement des « Quinze Olius » vers les équipements sportifs et Corneilla del Vercol) et dans le lotissement de « l'Oratori ».

A l'intérieur du village, le schéma prévoit que le tronçon qui traverse le centre ancien soit classé en zone limitée à 20 km/h pour pouvoir instaurer une circulation des vélos en sens inverse, le même classement pour les voies qui desservent les lotissements existants pour sensibiliser les automobilistes ou encore un parking à vélo pour les écoliers qui a été mis en place.



Parking à vélo pour les écoliers

La Commune prévoira des Emplacements Réservés par exemple pour des aménagements à partir de l'agouille de la Mitjaïgue afin de relier à terme les nouveaux lotissements aux équipements sportifs, pour raccorder ces derniers à l'Est et au Sud du village (à l'allée des platanes et au lotissement Marie-Espérance et à l'entrée Sud par la RD80) mais aussi vers les pôles d'attraction que constituent le lycée agricole ou encore la clinique.

Cette orientation contribuera à renforcer l'attractivité du « cœur » de village et s'inscrit dans le prolongement de l'orientation stratégique de l'Axe n°1.

☞ *Connecter les opérations du futur maillage cyclable aux réseaux supra-communaux voire internationaux*

Au-delà de la constitution du réseau intra-communal, il convient de connecter ce dernier aux projets et réseaux existants supra-communaux. La Commune restera attentive aux opportunités de connexions possibles. Elle s'appuiera notamment sur la coopération intercommunale. On peut d'ores et déjà évoquer les possibilités suivantes :

- Le projet de Sentier Intercommunal de Promenade qui formerait une boucle sur le territoire des communes de Théza, Saleilles, Saint Nazaire, Alénia et Corneilla del Vercol. Il s'appuie notamment sur le chemin vicinal vers Saleilles pour rallier les berges du Réart et sur l'itinéraire de l'agouille de la Mitjaïgue ou le chemin de Charlemagne pour rejoindre l'agouille de la Mar.
- Le projet de voie verte entre Bages et Alénia voire Saint Cyprien qui suivra essentiellement la rive gauche de l'Agouille de la Mar du pont du Mas Chichet à la Prade de Bages au Nord du « Casot du Pous del Gel » et offrirait donc une complémentarité avec le projet précédent.
- Le projet en cours de la voie littorale européenne de Cadix à Athènes qui suit le littoral du Barcarès à Argelès/Mer et passe ainsi par Saint-Cyprien.
- Le projet de la voie verte le long du Tech d'Arles/Tech à Argelès/Mer initiateur d'autres projets transfrontaliers qui pourraient traverser les Albères au niveau des cols de Banyuls et de Panissars près du Perthus.

On peut aussi imaginer à termes la jonction avec les voies vertes existantes de l'Agly du Barcarès à Rivesaltes et de la Têt de Sainte-Marie à Perpignan ou encore vers les Aspres et Thuir.



Passage à gué et berges du Réart : une possibilité de raccord au Sentier intercommunal de Promenade



Chemin de Charlemagne



Voie verte sur la traverse de Saleilles

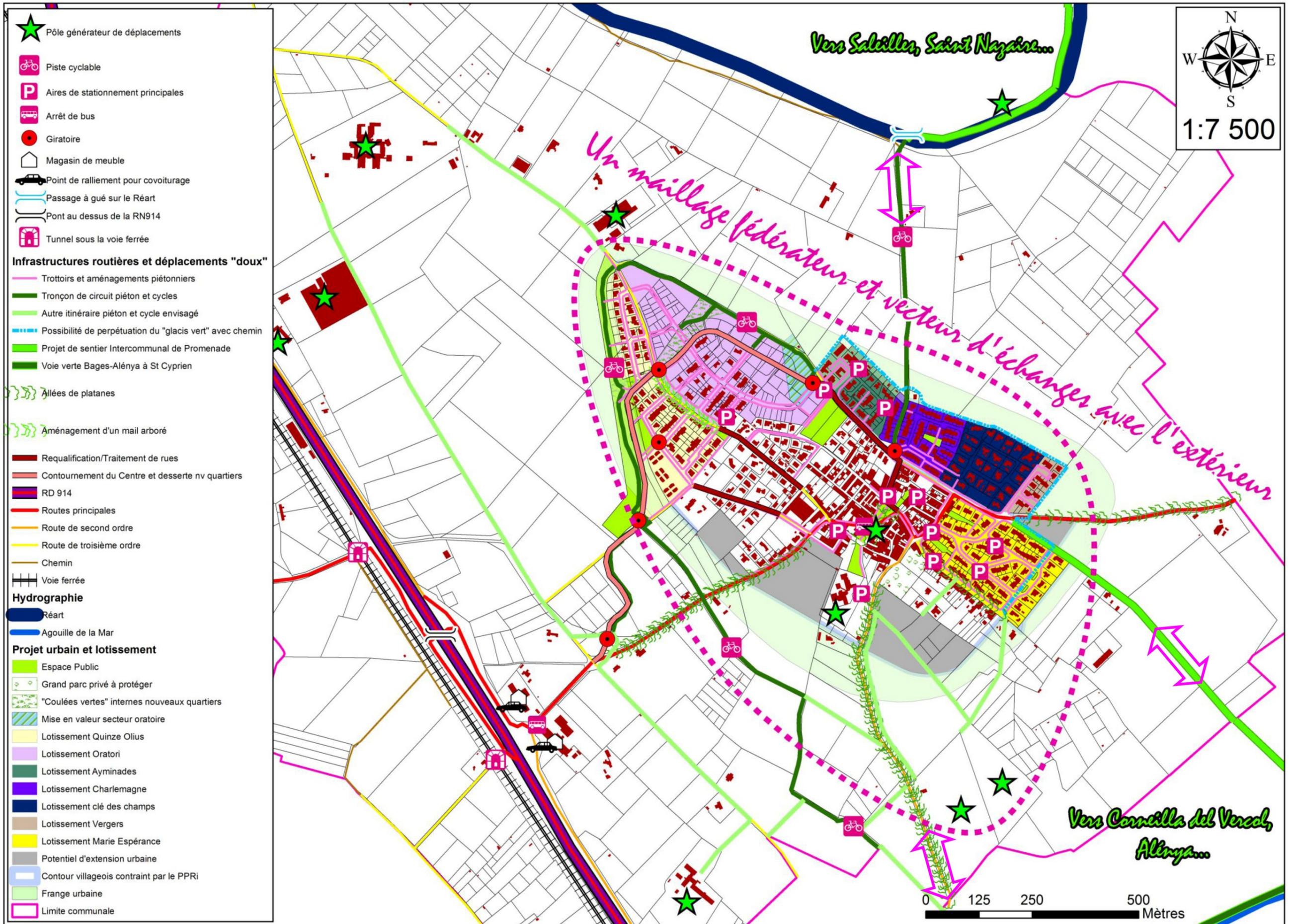
DÉVELOPPER LES TÉLÉCOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

☞ *Améliorer les télécommunications numériques, leur accessibilité et les échanges virtuels*

La Commune souhaite accroître la qualité et l'accès aux télécommunications numériques en réalisant les actions suivantes :

- améliorer la capacité du réseau,
- évaluer la possibilité de créer ou de transformer des espaces publics qui puissent offrir un accès aux Technologies de l'Information et de la Télécommunication (TIC) à l'ensemble de la population,
- réfléchir à la mise en place d'actions d'initiation et de formation aux Technologies d'Information et de la Communication,
- essayer d'améliorer les outils d'échanges communaux (site officiel de la commune : création d'un blog ou forum d'échanges, mise à disposition de données numériques et échanges avec la population...).

II - RÉALISER UN MAILLAGE FÉDÉRATEUR AU SEIN DU VILLAGE ET VECTEUR D'ÉCHANGES AVEC L'EXTÉRIEUR



Cet axe veut mettre en exergue la volonté communale de préserver et de mettre en valeur la richesse des espaces agricoles et « naturels » pour les productions et les aménités qu'ils offrent. Il se décline en 4 orientations stratégiques.

CLARIFIER & AFFIRMER LES VOCATIONS AGRICOLE ET « NATURELLE »

☞ Distinguer les espaces à vocation strictement agricole des espaces naturels par l'analyse du paysage et la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'objectif est de mettre en concordance la vocation des sols et le zonage du PLU : zone A à vocation agricole stricte et N à vocation naturelle.

Le PLU doit permettre de répondre concrètement aux attentes des agriculteurs, prendre en compte la protection de la biodiversité et anticiper sur les projets qui pourraient émerger dans le futur (Cf orientation stratégique « Coopérer avec les acteurs & établissements agricoles pour soutenir les projets individuels ou collectifs »).

Dans le contexte difficile de ces trente dernières années, l'agriculture communale a enregistré une diminution de moitié du nombre des exploitations agricoles et de plus de 35% de la Superficie Agricole Utile. La volonté Communale est de préserver son terroir, identifié par le SCoT « Plaine du Roussillon » comme « espace agricole à forts enjeux à protéger » et qui forge en grande partie son identité.

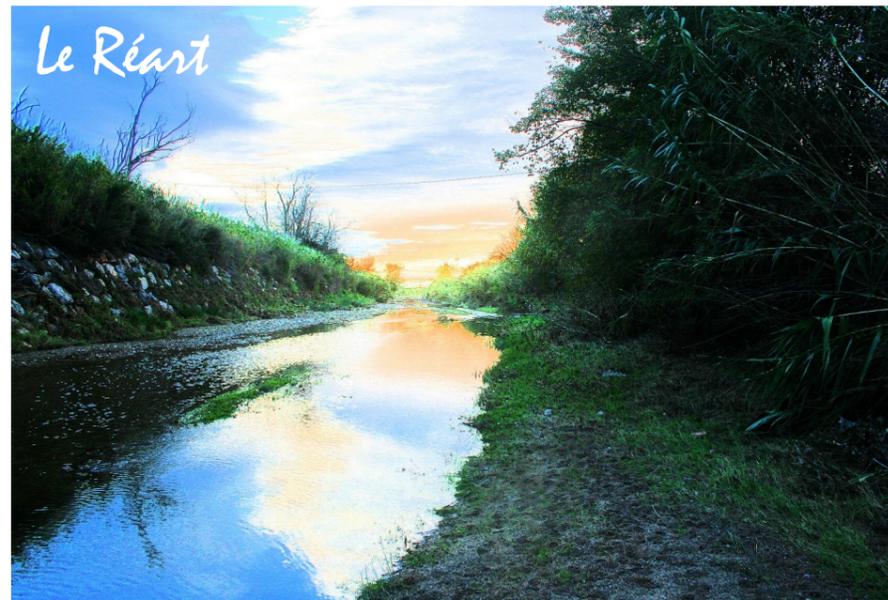
Terroir et Canigon



Haie délimitant « Terres Vertes » et allée de platanes



Le Réart



Terroir et Haie en limite Nord du lieu dit « Les Closes »



Terroir en frange Est du village

Pour cela, la Commune veut favoriser l'activité agricole, soutenir les exploitations existantes voire de nouvelles installations. Le zonage du PLU en clarifiant la vocation des espaces donnera une meilleure lisibilité aux exploitants et freinera la concurrence non agricole sur le foncier.

A défaut d'un patrimoine naturel reconnu et protégé réglementairement, le territoire thézanais dispose d'un environnement et d'une nature plus ordinaire intéressante à valoriser.

Il est limitrophe dans sa partie Sud-Ouest de la ZNIEFF de type I de la « Prade de Montescot » identifiée au même titre que le lieu-dit « les Closes » et les alentours de la clinique comme « micro paysages humides et paysage d'eau » par le SCoT.

Le secteur des équipements sportifs et des jardins familiaux au lieux-dits « Terres Vertes » dans le prolongement vers l'Est, de par ses caractéristiques de milieu « humide » et de par la présence de haies bocagères plus ou moins bien préservées présente la même particularité.

D'autre part le Réart, qui forme la limite Nord-Est du territoire et constitue un des émissaires de l'étang de Canet-St Nazaire classé en Zone de Protection Spéciale, constitue un élément « naturel » non identifié comme tel dans le cadre du POS et fera l'objet d'un classement en zone N. Les « Closes » et « Terres Vertes » bien que présentant des caractéristiques de milieu « humide » seront néanmoins classés en zone Agricole car cette vocation apparaît prépondérante.

La Commune souhaite donc instaurer une limite stratégique entre les zones A et N, au plus près des vocations de ces deux types d'espaces et des activités qui en découlent.



COOPÉRER AVEC LES ACTEURS & ÉTABLISSEMENTS AGRICOLES POUR SOUTENIR LES PROJETS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS

☞ Prendre les dispositions en matière d'urbanisme et d'aménagement favorables aux activités agricoles. A cet effet, appréhender avec les acteurs et établissements agricoles leur projet collectif ou à défaut le dénominateur commun des projets d'exploitations, projets d'enseignement ou les usages à prendre en compte dans le PLU (constructibilité agricole, locaux pour l'enseignement, ...)

La Commune a souhaité associer les acteurs agricoles, dont seul l'un d'entre eux à son siège d'exploitation sur la commune, et les établissements agricoles à la réflexion du PLU compte tenu de l'importance de l'activité en termes de gestion de l'espace, de mise en valeur du paysage et de préservation de la qualité du cadre de vie.

Cette démarche, en permettant l'identification des besoins des acteurs, visait à contribuer à rendre plus cohérent et donc plus opérationnel le document d'urbanisme.

Aucun besoin particulier n'a été recensé, mais au-delà du PLU, la dynamique a permis d'avancer des pistes pour assurer le maintien voire le redéploiement de l'agriculture locale : diversification, développement de circuits courts, ... Indirectement la mise en place d'Emplacements Réservés pour l'aménagement de cheminements « doux » le long de la Voie Communale n°101 et du Chemin rural n°6 du village jusqu'au lycée agricole traduit la volonté communale en matière de reconnaissance des acteurs agricoles locaux.



PRÉSERVER LES MICRO-PAYSAGES HUMIDES ET LES HAIES POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

☞ Identifier voire protéger et zoner les éléments et secteurs susceptibles de favoriser la biodiversité

Avec la présence du Réart, des micro-paysages humides notamment bocagers qui s'étendent en frange Sud de la Commune du lieu dit « les Closes » au lieu-dit « Terres Vertes » et des allées de platanes spécificité de l'identité thézanaise, le territoire communal recèle le potentiel de la nature ordinaire importante pour l'instauration de corridors écologiques favorisant la biodiversité .



La Commune a donc voulu attribuer un zonage particulier au Réart et à sa ripisylve, généralement réduite à une roselière, pour prendre des dispositions dans le règlement qui éviteraient des nuisances à la biodiversité mais aussi dans l'optique de mieux afficher le risque inondation.

Elle évaluera l'opportunité d'interdire les constructions agricoles aux lieux dits « les Closes » et « Terres Vertes ».

Elle souhaite également s'inspirer d'une démarche de « nature en ville » en intégrant dans les futures extensions des espaces de respiration, des espaces verts, des coulées vertes, ...

Elle pourra également protéger les haies à forte valeur paysagère au titre du L123-1-5 III 2° et prendre des dispositions réglementaires contre les abattages d'arbres..



CLARIFIER LA SITUATION ET OFFRIR DES PERSPECTIVES

LE LONG DE LA RD914

☞ Redéfinir la vocation du sol en tenant compte des occupations existantes localisées le long de la RD914 et en confortant celle environnante de l'espace agricole.

Cette quatrième orientation contraste avec les trois précédentes puisqu'elle ne porte pas directement sur les espaces agricoles et naturels. Néanmoins elle contribue à conforter la vocation de ces espaces avec l'orientation n°1 « Clarifier & affirmer les vocations agricole et « naturelle », en précisant la situation règlementaire des occupations et utilisations existantes qui s'égrènent essentiellement le long de la RD914.

La zone d'activités, localisée le long de la RD914, offre « une vitrine » pour la Commune. Cependant les activités présentes depuis longtemps ne peuvent se développer du fait de la prise en compte du risque inondation imposé par le PPRi. S'ajoute à cette servitude, le fait que la zone n'est pas identifiée par le SCoT comme encline à des possibilités de déploiement.



De nombreuses autres occupations bordent la RD914 : la clinique du pré, un parc de loisirs, un garage, ... Dans une certaine mesure, ces occupations altèrent la lisibilité du paysage agricole dominant et font naître une concurrence sur le foncier.

La Commune souhaite introduire plus de cohérence en instituant là aussi une limite stratégique, matérialisée par le zonage du PLU, qui permette de borner strictement la zone aux occupations vouées aux activités autres que strictement agricoles (retrait de parcelles potentiellement agricoles actuellement en friche en bordure du CR6, de terrains accueillant des habitations, ...)

Le zonage fera l'objet de la création de plusieurs secteurs pour reconnaître les implantations éparses majeures non agricoles (espace des magasins de meubles, clinique, lycée agricole Federico Garcia Lorca et Centre National de Formation des serristes, espace anciennement dédié à la pépinière Crozet).

L'objectif est de serrer au plus près la limite du zonage pour rattacher un maximum de terres potentiellement agricoles à la zone A tout en ménageant un potentiel de « développement » modéré ou de reconversion pour les espaces concernés et bâtis existants.

La Commune pense en particulier à l'opportunité des actuels magasins de meubles pour tout projet susceptible de redynamiser le secteur (création d'une galerie marchande, délocalisation du garage du centre ancien, possibilité de stockage de peinture pour un artisan, ...).

La Commune veut donner des opportunités de développement en autorisant dans le Règlement pour le secteur dédié aux magasins de meubles toutes les destinations possibles hormis l'habitation, l'industrie et l'exploitation agricole et forestière : hébergement hôtelier, commerces, bureaux, artisanat, entrepôt et services publics.



Il est observé que les aires de stationnement privés des magasins servent à des particuliers qui pratiquent le covoiturage, que la zone d'activités est desservie par les transport collectifs et que le cheminement doux en provenance du lotissement des « 15 Olius » se situe à proximité.

Des cheminement « doux » pourraient être réalisés le long du tronçon entre les deux giratoires pour créer la continuité des déplacements doux et dans l'éventualité de la création d'une aire de stationnement publique consacrant la pratique du covoiturage.

Friches entre RD904 et VC101



Phénomène de covoiturage



RD904 et route parallèle en provenance de Cornella Del Vercol



RD39 entre Zone d'activité et village



