

Compte-rendu réunion publique du 29 janvier 2016

Présentation du PADD dans le cadre de l'élaboration du PLU

***Présents :** Valérie ALBA, Jean BLIN, Justo CABRERA (conseiller municipal), Bernadette CROQUET, Marie-Pierre DIAZ, Vincent DIAZ, Stéphane DUMONT, Monique GIJZELS (conseillère municipale), Virgile GOLLER, Maya LESNE (maire), Marie-José MATHIS, Daniel MAURICE, Dominique MAURICE (1^{ère} adjointe au maire), Bernadette MOLINA (conseillère municipale), Jean-François SANYAS, Jan TRIMPE-BURGER, Jean-Marie VIDAL, Yvette VIDAL.*

***Absents excusés :** Gilbert FANTIN (2nd adjoint au maire), Vincent GUIDICELLI (conseiller municipal), Christine MOTTA (conseillère municipale), Marie-Hélène TIPY (conseillère municipale), Laurent BREAL (conseiller municipal), Francis VIDAL (conseiller municipal).*

Mme le maire introduit la réunion en remerciant les participants de leur présence. Elle rappelle que cette réunion se situe dans le prolongement direct de la réunion publique du vendredi 15 janvier consacrée à l'état des lieux de la commune, établi sur la base de différents diagnostics (socio-économiques, environnementaux, paysagers, agricoles, etc.) et composant le Rapport de Présentation, première étape dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle rappelle qu'un compte-rendu assez dense de cette précédente réunion a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants et également mis en ligne sur le site de la commune.

Mme le maire présente le principal intervenant de la soirée, Romain Artero, chargé de mission à l'AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane), référent dans l'élaboration du PLU de Tordères. Elle rappelle que, dans ce travail d'élaboration, la municipalité et l'AURCA sont largement accompagnées par les services de l'Etat et que, pour avoir une stabilité juridique et être au fait de toutes les jurisprudences, un cabinet d'avocats spécialisé dans l'urbanisme encadre également complètement la procédure.

Mme le maire souligne que la révision de POS en PLU se fait dans un cadre législatif très contraint, qu'elle implique un contenu et une procédure codifiés, très strictes, et qu'elle obéit à toute une série de lois (tant nationales qu'européennes) et de documents supra-communaux (comme le SCOT ou le Plan de Prévention du Risque incendie de forêt - PPRif - en cours d'élaboration) dont le principe de base est la réduction de consommation d'espace. Elle insiste sur le fait que d'autres grandes notions, assez nouvelles dans la législation, s'imposent également au PLU, comme la protection de l'environnement et notamment de la biodiversité qui ont désormais un rôle central.

2015 a été consacrée à la collecte de données diverses (démographiques, socio-économiques, paysagères et environnementales, patrimoniales, agricoles, etc.) qui évoluent et dont s'étoffent les différents diagnostics au fil des mois. C'est pour cette raison que le Rapport de Présentation est provisoire et ne sera rendu définitif qu'à l'arrêt de la procédure. Dans la première partie de son intervention, Romain Artero revient, de façon très succincte et condensée, sur les constats et les enjeux principaux de ces diagnostics. Il présente ensuite les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune qui constitue le socle du PLU de Tordères. Mme le maire insiste sur le fait que l'exposé de Romain Artero se base sur des représentations schématiques et non cartographiques, qu'on ne travaille donc pas encore à la parcelle mais bien sur de grands ensembles et sur les principes de base qui vont s'y appliquer.

Mme le maire rappelle que le 14 décembre 2015, la pertinence des propositions du PADD, établi par l'AURCA et le conseil municipal avec l'aide de l'Etat, a été débattue avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, communauté de commune, communes voisines, conseils départemental et régional, etc.) et que la qualité du travail présenté par l'AURCA a été largement saluée par les participants.

M. Artero introduit son exposé par le rappel des grands points essentiels des quatre cahiers de diagnostic.

De l'**Etat Initial de l'Environnement**, il ressort les grands enjeux suivants :

- La **limitation de la consommation foncière** et la **maîtrise de l'urbanisation diffuse**.

Tordères est une grande commune par la taille de son territoire (près de 10 km²) mais une petite commune par le nombre d'habitants qu'elle accueille (un peu plus de 170 habitants). L'accroissement démographique de notre commune conjugué au solde migratoire de ces dernières années (plus d'1% d'habitants supplémentaires chaque année) et la permissivité de notre POS actuel (liée aux lois de l'époque à laquelle il a été établi) ont entraîné le développement d'un habitat individuel assez diffus et très consommateur d'espace (notamment naturel et agricole). 1,7 ha d'espace naturel ou agricole a été consommé au cours des dix dernières années, ce qui correspond à une consommation d'espace de 1060 m² par nouvel habitant. Pour diverses raisons, cet étalement urbain n'est aujourd'hui plus envisageable et appelle des changements.

A l'horizon 2030, l'objectif est de réduire la consommation d'espaces d'au moins 60% par rapport à la consommation enregistrée au cours des dix dernières années. Cet objectif se traduit par la consommation de moins d'un hectare d'espaces agricoles et naturels au cours des quinze prochaines années.

- La **prise en compte du risque feu de forêt**. Le territoire est largement vulnérable à l'incendie, au point qu'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRif) est prescrit depuis 2007 (en cours d'élaboration). La commune devra intégrer les dispositions relatives à la prévention du risque incendie, ainsi que mettre aux normes et entretenir les équipements de protection et de lutte contre les incendies.

- La **préservation des espaces d'intérêt écologique**. En termes de biodiversité et de continuités écologiques, on constate qu'à Tordères, deux mondes interagissent l'un sur l'autre. D'un côté, le massif des Aspres, qui est un grand ensemble naturel, très préservé, et de l'autre des espaces ouverts (naturels et agricoles). Ils sont tous deux supports d'une grande biodiversité. Il faudra donc protéger ces espaces, en préservant les formations forestières qui composent le massif des Aspres (particulièrement la suberaie) et en sauvegardant les milieux ouverts en plaine et dans le massif, garants d'une mosaïque d'habitats.

- La **préservation des ressources en eau**. L'alimentation en eau potable est un facteur limitatif à la construction pour Tordères. La commune n'est pas autonome. Son alimentation se fait en chaîne, sans interconnexion, ce qui signifie qu'elle est peu sécurisée (avec à peine 24h d'autonomie en cas de coupure d'électricité). L'eau consommée est issue de la nappe du Pliocène, une ressource de très bonne qualité mais de plus en plus fragilisée et sur laquelle l'Etat impose dès à présent des limitations. En matière d'eau potable, à l'avenir, nous allons être beaucoup plus contraints.

Du **diagnostic socio-économique**, il ressort les enjeux suivants :

- La nécessité de maîtriser la croissance de la population (la population augmente doucement mais sûrement, le solde migratoire et le solde naturel sont positifs, la population est jeune mais il faut prévoir son vieillissement).
- L'adaptation de la production de logements aux besoins de la population (on trouve beaucoup de résidences principales, avec des grands logements, et peu de logements locatifs).
- L'accompagnement des activités économiques et la pérennisation des emplois locaux (le taux de chômage est en progression, avec 22% des actifs touchés, et le tissu économique local est dominé par des petites entreprises).
- L'encadrement des pratiques touristiques.

Du **diagnostic paysager et architectural**, il ressort les enjeux suivants :

- La préservation de l'intégrité des zones rurales et naturelles (sauvegarder la qualité de ce paysage identitaire de transition).
- La préservation et la valorisation du centre ancien villageois (protéger le patrimoine bâti historique).
- La maîtrise de l'extension urbaine et l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser (s'assurer de l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage local).
- La mise en valeur de l'entrée du village (mieux organiser l'accueil et les flux).
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti rural (faire connaître l'histoire et l'identité du village).

Du **diagnostic agricole**, il ressort les enjeux suivants :

- L'adéquation du zonage du PLU au potentiel agronomique des terres.
- La transmission des exploitations à moyen terme (Exploitation de 70% du foncier agricole par des agriculteurs de plus de 50 ans).
- Le maintien de l'activité pastorale.
- La construction de bâtiments (maintien, développement et diversification).

M. Artero décrit ensuite les grandes lignes du PADD.

En préambule, il resitue le PADD dans le processus général d'élaboration du PLU et insiste sur le fait qu'il doit apporter des réponses aux besoins et aux enjeux identifiés dans les diagnostics et particulièrement dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il rappelle que le PADD n'est pas un document directement opposable et qu'il sera donc complété au cours des mois à venir par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et par un règlement opposables qui donneront forme au projet.

Le PADD constitue une vision globale, durable et stratégique du développement communal à l'horizon 2030. Il est l'expression d'un projet politique d'organisation du territoire et la clé de voûte de l'ensemble du document d'urbanisme (PLU). Ce document définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme. Il se présente sous une forme brève, claire, simple et compréhensible par tous, et impose un contenu clairement défini par le code de l'Urbanisme.

Les grands enjeux définis dans le PADD se déclinent en trois grandes ambitions :

AMBITION 1 - Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements.

- Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT, avec la production d'une douzaine de nouveaux logements à horizon 2030 ;
- Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels, avec une offre en logement adaptée au caractère rural et plus accessible ;
- Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité, en réduisant la consommation d'espace d'au moins 60% ;
- Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions. Cela inclut le maintien de l'école et le développement de lieux de « vivre-ensemble » au sein du village, s'accompagnant d'une politique culturelle généreuse et des propositions d'animation riches et fédératrices.

AMBITION 2 - Préserver et réhabiliter les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspres et dans le souci de protéger l'environnement.

- Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal, en définissant des mesures spécifiques sur le plan architectural et paysager, et en préservant les vues vers le centre ancien et son église ;
- Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines en privilégiant une architecture respectueuse du cadre local méditerranéen ;
- Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions en promouvant une urbanisation plus économe en espace et en encourageant la conception bioclimatique ;
- Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal, en connectant le centre ancien au secteur pavillonnaire voisin et en améliorant l'entrée principale du village.

AMBITION 3 - Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées.

- Préserver l'espace pour protéger les activités, le paysage et le cadre de vie ;
- Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale ;
- Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux ;
- Se protéger contre les risques naturels ;
- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire ;
- Réduire les déchets ménagers et limiter les nuisances et les pollutions.

La carte de la commune déclinant ces grandes ambitions sous forme graphique est ensuite présentée.

La parole est ensuite donnée au public.

M. BLIN (habitant) demande des clarifications sur les données démographiques, concernant notamment une légère différence dans les données apportées lors de la précédente réunion et celle données dans le PADD.

Mme LE MAIRE explique que les données sont provisoires et le resteront jusqu'à l'arrêt du PLU, et qu'elles s'affinent au fur et à mesure des travaux.

M. SANYAS (habitant) demande si la volonté de baisse de la consommation d'espace émane de l'Etat.

Mme le MAIRE répond qu'il s'agit, en effet, d'une volonté gouvernementale largement reprise, tant à travers les différentes Lois Grenelle que de la Loi ALUR.

M. BLIN (habitant) souhaiterait avoir des précisions sur le COS.

M. ARTERO (chargé d'étude) explique que la notion de COS disparaît des textes, et donc, de fait, les notions de taille minimale ou maximale pour construire. En découle que les possibilités de construire sont uniquement réglementées en prenant en compte les limites par rapport au voies et aux limites séparatives, les limites à respecter entre des constructions sur une même propriété, les limites de hauteur, l'emprise au sol et les espaces verts et plantations. L'objectif n'est plus de réglementer des droits à construire mais des formes urbaines et des gabarits de construction.

M. DUMONT (propriétaire terrien) s'étonne et regrette de ne pas voir apparaître de projet de zone économique ou zone artisanale pour Tordères.

Mme le MAIRE confirme qu'il n'y a pas de projet de création de ZAE sur la commune et que, compte tenu de la proximité du bourg-centre, cela paraît raisonnable de ne pas en envisager (les rares communes voisines, de taille pourtant plus importante que Tordères, qui ont tenté de développer des ZAE, comme Fourques ou Trouillas, se sont heurtées à des difficultés pour les remplir).

M. DUMONT (propriétaire terrien) affirme que la commune doit créer une aire pour l'accueil des gens du voyage.

Mme le MAIRE lui rappelle que cette compétence est intercommunale et que l'aire d'accueil des gens du voyage intercommunale, bâtie à Thuir, est opérationnelle depuis 2011, avec quinze emplacements pour trente caravanes (avec blocs sanitaires, prises électriques, chauffe-eau solaire individuel, etc.).

M. DIAZ (conjoint d'exploitant agricole) souhaite connaître la position de la commune sur la place des énergies nouvelles, et notamment des panneaux photovoltaïques qui peuvent constituer une source de revenus non négligeable pour les agriculteurs.

Mme le MAIRE répond que les installations de panneaux photovoltaïques plein-champ sera bannie mais qu'en revanche, il est envisagé d'accepter la pose de panneaux sur toit, de façon limitée (un certain pourcentage de la toiture).

M. DUMONT (propriétaire terrien) souhaite savoir s'il est envisagé de supprimer le bâtiment agricole (bergerie) situé en cœur de village.

Mme le MAIRE rappelle que les changements amenés par le PLU ne concernent que les nouvelles constructions et extensions. Les bâtiments existants n'ont pas lieu d'être remis en question et encore moins de disparaître. Elle rappelle que ce bâtiment agricole existe depuis des siècles.

M. DUMONT (propriétaire terrien) exprime ses craintes quant aux risques sanitaires pour la population.

Mme le MAIRE affirme que l'exploitation agricole en question préexistait aux nouvelles dispositions applicables, que le pastoralisme correspond à une activité ancestrale et nécessaire dans la commune (dans le cadre de l'entretien et de la défense incendie) et que, loin d'être remise en question par les élus et l'Etat, elle sera au contraire confortée car plus que jamais importante.

Mme VIDAL (propriétaire, non résidente) affirme que ce bâtiment agricole n'est pas aux normes et qu'il n'est pas normal qu'il perdure de cette façon au 21^{ème} siècle.

Mme MATHIS (exploitante agricole et habitante) répond que son bâtiment et son exploitation sont parfaitement aux normes et qu'elle peut produire tous les documents le prouvant. Elle regrette cette série d'attaques personnelles, totalement déplacées par rapport au débat en cours.

M. DUMONT (propriétaire terrien) et Mme VIDAL (propriétaire, non résidente) se lancent dans une série d'invectives et d'attaques personnelles. Mme le MAIRE les rappelle à l'ordre et leur demande de se recentrer sur le débat du PADD sans entrer dans des considérations personnelles et polémiques sur tel ou tel habitant.

M. BLIN (administré) prend la parole à son tour et rappelle que le PADD est une vue schématique de la commune et que la réunion ne saurait être l'étude du cas par cas.

Mme le MAIRE ajoute que si d'aucuns ont des remarques à émettre sur leur cas particulier, ils pourront les faire figurer dans le registre d'observations ou les transmettre au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Mme CROQUET (exploitante agricole) s'interroge sur la place de l'agriculture à Tordères et notamment sur celle de l'agritourisme. M. DIAZ (conjoint d'exploitant agricole) l'interrompt et aborde le cas de sa parcelle agricole sur laquelle il souhaiterait pouvoir construire une habitation. M. CABRERA (conseiller municipal) lui rappelle que lorsqu'il a acheté le terrain, il savait parfaitement qu'il s'agissait d'un terrain agricole sur lequel, par essence, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole étaient acceptées. Les débats se poursuivant dans l'invective et les attaques personnelles en tout genre, Mme le MAIRE met fin au débat.