

Compte-rendu de la réunion publique de présentation des diagnostics dans le cadre de l'élaboration du PLU, du vendredi 15 janvier 2016

Présents : Mmes Bernadette CROQUET, Marie-Pierre DIAZ, Monique GIJZELS (conseillère municipale), Maya LESNE (maire), Marie-José MATHIS, Dominique MAURICE (1^{ère} adjointe au maire), Bernadette MOLINA (conseillère municipale), Christine MOTTA (conseillère municipale), Et Mrs Justo CABRERA (conseiller municipal), Vincent DIAZ, Stéphane DUMONT, Gilbert FANTIN (2nd adjoint au maire), Daniel MAURICE, et Jean-Marie MOLINA

Absents excusés : Mmes Valérie ALBA, Marie-Hélène TIPY (conseillère municipale), et Mrs Laurent BREAL (conseiller municipal), Vincent GUIDICELLI (conseiller municipal), et Francis VIDAL (conseiller municipal).

La réunion de ce jour vient en préalable à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se déroulera le vendredi 29 janvier, à 20h30 (salle polyvalente). Elle est consacrée à l'observation des grands traits de l'état des lieux de la commune, établi par l'AURCA (bureau d'étude en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Tordères) et dont les données ont été collectées auprès de l'Etat et de différentes structures. Vous pouvez retrouver ces données dans les différents cahiers du Rapport de Présentation, tous consultables en mairie et téléchargeables sur le site de la commune : <http://torderes.jimdo.com/> (rubrique « Urbanisme »)

Avant d'entrer dans le vif du sujet, il est important de rappeler **quelques points fondamentaux et incontournables de la Loi** :

- **Tout Plan d'Occupation des Sols (POS) doit être révisé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 27 mars 2017** ¹, faute de quoi ce serait le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquerait sur le territoire communal à compter de cette date. Par la suite, Tordères pourrait un jour être amené à dépendre d'un PLUI (c'est-à-dire d'un Plan Local d'Urbanisme non plus communal mais intercommunal). Même si cela n'est, pour le moment, pas à l'ordre du jour de la Communauté de Communes des Aspres, par prudence, le conseil municipal de Tordères a préféré, comme de nombreuses communes de l'intercommunalité et du département, prendre les devants et « échapper » à ce desiderata de l'Etat, en élaborant un PLU pour que la commune reste maître de l'urbanisme, un des derniers piliers des compétences communales.

- **Les documents d'urbanisme des communes devront également être mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Plaine du Roussillon avant janvier 2017** ². Le projet de PLU de Tordères devra décliner les objectifs et les orientations du SCOT à l'échelle du territoire communal.

Au-delà des différentes injonctions législatives, il faut admettre que le POS actuel de Tordères est devenu un peu obsolète. En presque trente ans, le territoire a évolué, tout comme les attentes des uns et des autres (administrés, commune, Etat), c'est pour cette raison aussi que le conseil municipal de Tordères a prescrit cette révision de POS en PLU, en octobre 2014.

¹ : C'est une des conséquences de la Loi ALUR, promulguée en mars 2014.

² : Pour rappel, le SCOT est une instance officielle incontournable qui détermine, à l'échelle de la Plaine du Roussillon, un projet de territoire pour mettre en cohérence l'ensemble des politiques d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, de paysage, etc., de la Plaine du Roussillon et de certains massifs alentours.

Notre commune est, bien sûr, soumise aux politiques européennes et nationales en matière d'environnement, de logement ou de transport. Les principes généraux qui en découlent sont établis par différentes lois qui se superposent et se complètent aussi parfois, comme des lois SRU de 2000 jusqu'à la récente loi ALUR de 2014, en passant par beaucoup d'autres lois.

Autrement dit, la révision de POS en PLU se fait dans un cadre très contraint et implique un contenu et une procédure codifiés, strictes, basés sur un grand principe essentiel qui est la réduction de consommation d'espace. D'ores et déjà, de ce point de vue, on peut souligner que même si la zone urbanisée de Tordères ne représente que 3% du territoire communal, pour autant, le POS actuel n'a généré quasiment que de l'habitat diffus (dit aussi « habitat lâche »). A l'heure actuelle, ce type d'urbanisation très étalée n'est plus admis par la Loi (tant européenne que nationale).

Pour élaborer ce PLU, la commune a fait appel à une structure associative un peu particulière, **l'AURCA** (l'Agence d'urbanisme Catalane), qui est **un centre interdisciplinaire de ressources, de conseils et d'assistance technique**, impulsé par les élus au moment de l'élaboration du SCOT, très dynamique et plein de jeunes talents. A la demande de quatre communes des Aspres (Llauro, Montauriol, Sainte-Colombe et Tordères) qui ont pu observer la qualité du travail mené par l'association au niveau du SCOT, l'AURCA a accepté de s'engager pour établir dans ces communes une sorte de **PLU pilote** qui permet de construire un projet de territoire partagé et qui facilite les économies d'échelle. Ce PLU pilote servira de référence à toutes les communes de massif qui doivent mettre leurs documents d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT.

2015 a été consacrée à la collecte de données diverses (démographiques, socio-économiques, paysagères et environnementales, patrimoniales, agricoles, etc.) qui sont réunies dans **un rapport de présentation qui fait un état des lieux de la commune** et qui va, au fur et à mesure que les mois s'écoulent, encore évoluer et se transformer. Parallèlement à cette collecte de données, depuis le mois de juillet, la commune et l'AURCA ont démarré, accompagnés par les services de l'Etat, l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Tordères qui est le socle de son futur PLU. Le 14 décembre 2015, la pertinence des propositions établies a été débattue avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, communauté de commune, communes voisines, conseils départemental et régional, etc.). C'est ce PADD qui vous sera présenté le vendredi 29 janvier en présence d'un intervenant de l'AURCA.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation s'appuie sur les **prévisions démographiques** et les besoins répertoriés en matière de **développement économique, forestier, agricole, d'aménagement de l'espace, d'environnement** (notamment en termes de biodiversité, notion assez neuve et devenue fondamentale dans les PLU), et enfin, en matière **d'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.**

Ce rapport doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (en tenant compte du patrimoine bâti existant). Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la

consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (tout en présentant une analyse de cette consommation au cours des dix années qui précèdent). Il doit également établir un inventaire des capacités de parking.

C'est ce rapport de présentation qui va induire les grandes directions prises par le PADD et qui justifie les limitations de consommation de l'espace fixées dans ce PADD (limitations attendues, rappelons-le, par l'Europe, l'Etat et le SCOT).

DONNÉES GÉNÉRALES

Voici à présent **quelques données générales** qui introduisent le rapport de présentation et qui ne sauraient résumer les 80 pages du Cahier n°1 qui est consultable en mairie et également en téléchargement sur le site de la commune. Ces données participent beaucoup à la réflexion de base pour l'élaboration du PADD.

En termes d'**occupation des sols** :

- 64% des espaces de Tordères sont naturels (83% de ces espaces sont couverts de forêt et 17% de maquis) et 33% des espaces sont agricoles (c'est beaucoup en comparaison aux communes qui nous entourent) ;
- les 3% restants sont artificialisés (c'est-à-dire bâtis ³). Entre 2000 et 2012, ce territoire bâti (ce que les urbanistes appellent « la tache urbaine ») a augmenté de 1,5 ha (soit 6% d'augmentation), ce qui représente une consommation d'espace de 879 m² par nouvel habitant. Pour info, la moyenne en Languedoc-Roussillon est de 400 m² et elle est déjà considérée comme trop importante. Cette consommation d'espace devra être revue à la baisse tout simplement parce que la Loi ne tolère plus l'étalement urbain.

L'**alimentation en eau potable** (qui est une compétence de la Communauté de Communes des Aspres) est également un facteur limitatif à la construction pour Tordères. En matière d'eau potable, Tordères n'est pas autonome. Comme 13 autres communes, son alimentation dépend entièrement du forage de Fourques. Elle 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 qui est une ressource de très bonne qualité mais de plus en plus fragilisée et sur laquelle l'Etat impose dès à présent des limitations. Il faut bien garder à l'esprit qu'en matière d'eau potable, à l'avenir, nous allons être beaucoup plus contraints.

En matière d'**assainissement** (également compétence de la Communauté de Communes des Aspres), la station d'épuration de Tordères connaît quelques problèmes. Elle est en saturation hydraulique (trop d'eaux claires parviennent à la station ⁴). La capacité des lits de filtration est largement dépassée depuis de nombreuses années et ils présentent des signes de colmatage. Il faut donc envisager une importante réhabilitation de la station pour ne pas que le rejet se dégrade. Ces travaux sont prévus par la Communauté de Communes mais seront planifiés dans un certain nombre d'années, compte tenu qu'elle doit faire face à d'autres urgences (comme, notamment, la construction d'une nouvelle station intercommunale pour Thuir, Llupia, Terrats et Sainte-Colombe, qui va coûter plusieurs millions d'euros). Là encore, la question de l'assainissement constitue un facteur limitatif pour le développement de l'urbanisation à Tordères, et non des moindres.

³ : Maisons, mas, hangars, bâtiments, station d'épuration, etc.

⁴ : L'origine du phénomène est parfaitement identifiée mais ne sera pas détaillé ici.

En ce qui concerne les **risques** (autres facteurs limitatifs), le risque incendie est de loin le plus prégnant ⁵, mais il existe également çà et là des risques ponctuels d'érosion, de mouvement de terrain, et d'inondation.

Pour ce qui concerne la **population et les ménages**, toute une série de chiffres sont pris en compte dans l'élaboration du PADD.

On a assisté à une forte croissance de la population entre 1970 et 2000. Tordères est passé, par paliers successifs, de 46 habitants en 1975 à 145 en 1999. La population augmente régulièrement depuis le milieu des années 80, avec un accroissement démographique de 1,1% par an depuis 2003. La croissance est portée à la fois par le solde naturel (0,5% de naissance par an) et par le solde migratoire (0,7% de nouveaux arrivants par an). Depuis 15 ans, la population se stabilise (168 habitants en 2006, 166 en 2012, un peu plus de 170 en 2015).

On remarque que plus des deux tiers des ménages habitent la commune depuis plus de 5 ans, la population tordérenque est donc plutôt fixée.

On peut aussi noter que, quoiqu'il se trouve, à Tordères, beaucoup de personnes seules et de couples sans enfant, il y a une part significative de familles (36%) et que la moyenne des ménages reste stable depuis le début des années 90. La présence de l'école contribue à maintenir les familles à Tordères.

Si on observe la **répartition par tranches d'âge**, on se rend compte qu'on est dans une répartition plutôt équilibrée, avec une sorte de règle du 1/5^{ème} (1/5^{ème} de la population a moins de 14 ans, 1/5^{ème} est âgé de 15 à 29 ans, 1/5^{ème} de 30 à 44 ans, 1/5^{ème} de 45 à 59 ans, 1/5^{ème} de 60 à 75 ans et plus, avec une faible proportion de plus de 75 ans). La population est donc plutôt jeune (dans son édition en ligne du 9 janvier, *L'Indépendant* annonçait que la moyenne d'âge des Tordérencs était de 41 ans), mais bien sûr, elle va vieillir et il faut en tenir compte dans le PADD.

Les finances des habitants sont aussi à prendre en compte. Le **revenu moyen** des Tordérencs n'a presque pas augmenté (à peine 0,9%) entre 2006 et 2011. Il est inférieur aux moyennes nationales et même à celles de la communauté de communes (23% de moins). En 2011, la part des foyers fiscaux imposables a chuté tandis que celle des non imposables augmentait pour atteindre 58%. Tordères n'est donc pas une commune riche.

En termes d'**activité et d'emplois**,

- on trouve, à Tordères, la même part de population active que dans la communauté de communes des Aspres mais le taux de chômage est ici nettement plus élevé (7 points de plus avec 22%).

- 75% des actifs travaillent hors de la commune, et 25% d'entre eux travaillent dans la commune. Ces derniers se répartissent dans les 32 établissements dont le siège est à Tordères et qui n'emploient pour la plupart aucun salarié. Il faut souligner qu'un tiers de ces établissements modestes ont plus de 10 ans, ce qui, par temps de crise, est un bel exploit.

Le **parc de logements** est composé essentiellement de résidences principales mais tout de même, 1 logement sur 5 est résidentiel (ce phénomène de maison de vacance a pris de l'ampleur à partir de 2003).

⁵ : Un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRif) a été prescrit en 2007.

Il y a peu de logements vacants à Tordères.

Il y a peu de logements collectifs (à peine 21%) mais le chiffre est en progression même si moins de 13% des ménages sont locataires.

La majorité des logements de la commune sont grands ⁶ et on a affaire à un parc immobilier de qualité (très peu de logements sont classés médiocres ou très médiocres ou potentiellement indignes).

Entre 2003 et 2013, seulement 8 nouvelles constructions ont été érigées. Et enfin, c'est loin d'être un détail, près d'une dizaine de maisons sont actuellement en vente dans notre commune.

Mis bout à bout, le solde naturel, le solde migratoire et le nombre de maisons en vente, ont fait tabler sur un développement très raisonnable de l'urbanisation qui n'excéderait pas **10 à 12 maisons supplémentaires** dans les 15 prochaines années.

COMPTE-RENDU DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

Dans le 2^{ème} cahier du Rapport de Présentation, on trouve **l'Etat Initial de l'Environnement**, un élément clé incontournable qui fait le point sur différents thèmes environnementaux d'importance à travers une soixantaine de pages. Là encore, on ne s'attardera que sur les points fondamentaux du document. Il est important de bien garder à l'esprit que les notions d'environnement et de biodiversité sont devenues au fil des ans, au regard de la Loi, des éléments cruciaux dans les documents d'urbanisme.

1) Pour situer notre commune, on doit d'abord parler de son environnement physique :

Tordères se caractérise par **un relief de piémont, à cheval entre plaine et massif**. C'est un territoire de transition où se rencontrent la plaine avec ses formations du Pliocène (où on trouve notamment l'activité viticole) et le piémont avec ses collines schisteuses typiques du massif des Aspres. Le territoire est découpé par des petits cours d'eau, souvent à secs ou qui s'écoulent de façon intermittente mais qui ont régulièrement un régime torrentiel quand il pleut. Le village s'est développé un peu à l'écart, dans un écrin discret, à la limite entre la plaine et le massif.

Cet environnement est marqué par **un climat méditerranéen**, avec des évolutions à venir à prévoir, liées au **changement climatique** qui va induire des modifications qui sont à prendre en compte. Dans les Pyrénées-Orientales, d'après le diagnostic réalisé par le Conseil Départemental, il apparaît que les effets attendus du changement climatique au cours du 21^{ème} siècle seront :

- une augmentation des températures moyennes annuelles (entre 1,8°C et 3,5°C supplémentaires sont prévus en 2080 par rapport à la période 1971-2000) ;
- une diminution très nette des précipitations moyennes annuelles (-15% au cours de la période 2040-2080 par rapport à 1971-2000) ainsi qu'une diminution des précipitations neigeuses;
- une augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements extrêmes : canicules, tempêtes, grosses précipitations, etc. ;

⁶ : Plus de 45% de T5 et plus.

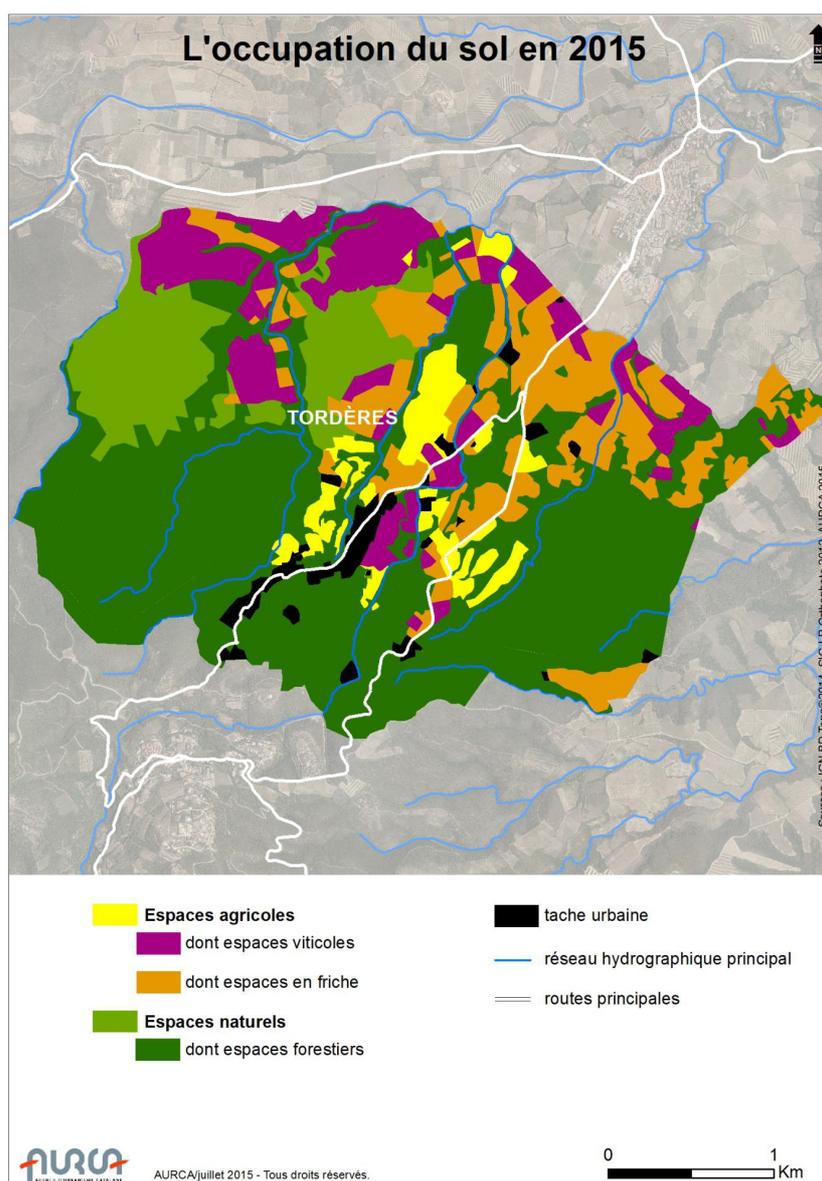
- une élévation du niveau marin (de 40 cm à 1 m supplémentaires en 2100 par rapport à 2000), qui ne sera bien évidemment pas sans impact sur les mouvements de population dans le département et par conséquent, à Tordères.

Cela va entraîner des bouleversements environnementaux et socio-économiques qui porteront à la fois sur les ressources naturelles (raréfaction de la ressource en eau, biodiversité bouleversée), sur les activités économiques qui y sont directement liées (tourisme, agriculture), sur la santé publique (avec des épisodes attendus de canicule et de pollution) et sur la sécurité des biens et des personnes (risques d'inondation et d'incendie accrus).

Dans ce domaine, les **enjeux** du PLU à venir seront donc de :

- Bien prendre en compte les composantes physiques du territoire (relief, vent, ensoleillement) dans les projets de développement urbain ;
- Essayer de s'adapter aux effets attendus du changement climatique ;
- Préserver l'identité de ce paysage de transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif des Aspres.

2) La question de l'**occupation des sols et de la consommation foncière** a déjà été ébauchée en tout début de réunion.



Comme on l'a vu, le territoire communal est largement dominé par les espaces naturels qui recouvrent 64% de la surface communale. Dans ces espaces naturels, la forêt prédomine à 83% (avec notamment la suberaie) mais on y trouve aussi des zones de maquis (à hauteur de 17%).

Viennent ensuite les espaces agricoles qui représentent 33% de la superficie territoriale et qui se concentrent principalement dans la moitié nord-est du territoire (début de la plaine agricole roussillonnaise). 46% des espaces agricoles sont en friche. Ce phénomène est lié à la déprise agricole et aux difficultés économiques mais aussi parfois à la spéculation foncière. Le reste des espaces agricoles est principalement occupé par des vignes (à hauteur de 38%) ainsi que par des prairies et des vergers.

Le territoire bâti (la fameuse « tache urbaine ») représente seulement 3% de la superficie territoriale. Par endroit, ce bâti, assez lâche et dispersé, vient « miter » les espaces agricoles et naturels. Les lois de l'époque font que notre POS a favorisé l'étalement urbain et a privilégié ce type d'habitat.

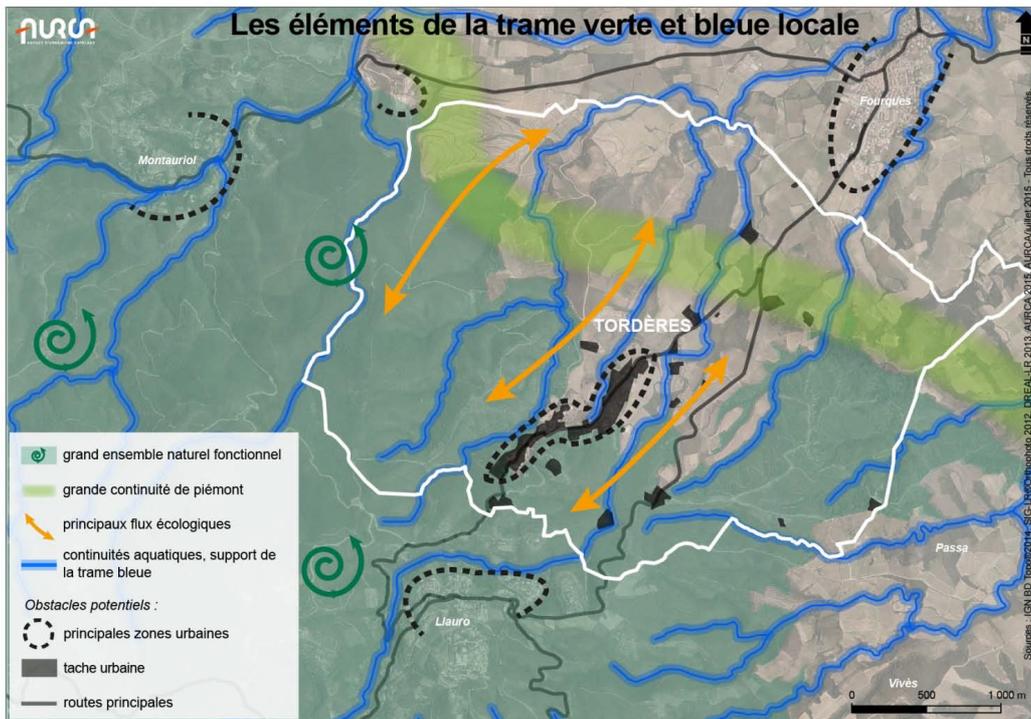
Outre quelques constructions isolées (bâtiment agricole ou habitation) situées au cœur de l'espace agricole, l'urbanisation s'est principalement développée sur la partie basse du village en continuité des constructions existantes, le long de la D23. Entre 2000 et 2012, la « tache urbaine » a augmenté de 1,5 ha ⁷, ce qui correspond, comme cela a déjà été souligné, à une consommation d'espace de 879 m² par nouvel habitant. A l'échelle communale, l'extension de l'urbanisation s'est souvent réalisée au détriment d'espaces naturels (dans 60% des cas) et agricoles (dans 40% des cas) mais, encore une fois, les règles n'étaient pas les mêmes et les conditions étaient complètement différentes à tous les niveaux.

Les enjeux du PLU seront de :

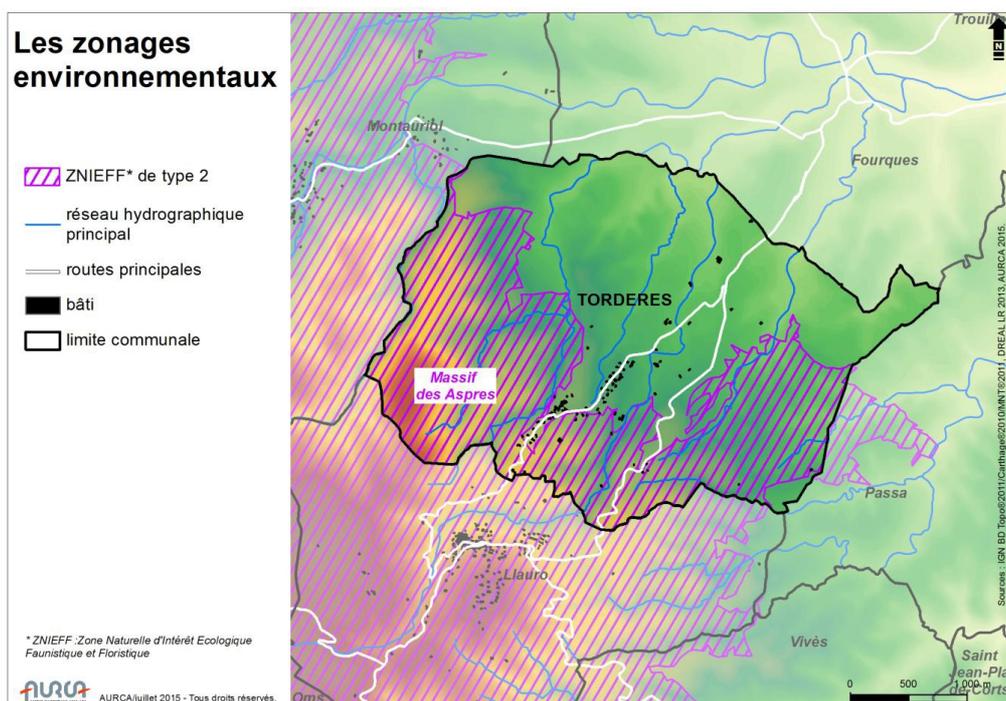
- Préserver les espaces naturels du massif et les terres agricoles (tout en essayant de lutter contre le développement des friches).
- Maîtriser l'urbanisation diffuse et empêcher le mitage de l'espace agricole et naturel.
- Limiter la consommation foncière en augmentant la densité sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation et en tentant de densifier les zones urbaines existantes selon la volonté de chacun (ces propositions seront affinées le jour de la présentation du PADD).

3) 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. Dans ces deux univers, les espaces bâtis sont assez limités et ne constituent pas de réels obstacles à ce qu'on appelle les « continuités écologiques », la fameuse « trame verte et bleue » qui permet la circulation des espèces végétales et animales à travers un territoire. Dans les différentes études, on se rend compte, par exemple, que certains animaux logent dans les forêts du massif et se nourrissent en plaine, et qu'il existe ainsi de grands couloirs de circulation animale entre le haut et le bas de la commune.

⁷ : Elle est passée de 24 à 25,5 ha, soit ne augmentation de 6%.



Autre point patrimonial naturel d'importance : la suberaie, la forêt primaire de chêne-liège, typique des Aspres et désormais en régression dans l'arc méditerranéen. Cette forêt est incluse dans la ZNIEFF du Massif des Aspres, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique qui couvre 50% du territoire et qui constitue un vaste ensemble écologique dont la richesse, en termes de plantes et d'animaux, provient beaucoup de l'alternance des milieux ouverts (de type prairies, garrigues, maquis bas, cultures, etc.) et fermés (forêt, maquis haut). Les milieux ouverts jouent un rôle essentiel dans cette mosaïque de milieux puisqu'ils abritent une grande partie de la flore et des oiseaux. Les principales menaces qui pèsent dessus sont liées à la fermeture des milieux (lorsqu'ils sont colonisés par des arbustes par exemple), et bien évidemment, l'autre grand danger est le feu. De temps en temps, en périphérie de la zone, la fréquentation humaine peut être source de pressions pour la faune et la flore mais c'est assez anecdotique.



La faune et particulièrement l'avifaune (les oiseaux) qui se trouvent à Tordères sont assez singulières et diversifiées, et parfois patrimoniales. On y trouve des espèces protégées au niveau régional, national ou international. Si vous lisez l'Etat Initial de l'Environnement, vous en découvrirez quelques-uns, comme :

- L'*andropogon à deux épis*, une graminée peu répandue, caractéristique des pelouses rocailleuses et des falaises, protégée au niveau régional.
 - Le *cochevis de Thékla*, un genre d'alouette, protégé à l'échelle européenne, qui affectionne particulièrement les zones de garrigues, dont les effectifs nationaux sont inférieurs à 300 couples et qu'on ne rencontre pas au-delà des limites de l'Aude.
 - Le *faucon pèlerin*, une espèce de rapace rupestre qui apprécie beaucoup les massifs rocheux où il niche et dont le territoire de chasse couvre des zones très larges et diverses, qui est protégé au niveau national.
 - Le *damier de la succise*, qui est un papillon méditerranéen en grand déclin, qui apprécie les prairies et les lisières de feuillus où il trouve les seules fleurs dont il se nourrit, protégé lui aussi au niveau national parce que ses effectifs sont en baisse.
- Et bien d'autres encore...

A noter que, sur le territoire, il existe aussi de rares zones humides qui se limitent aux cours d'eau et à leurs abords et qui ont une faune et une flore un peu particulières.

Les enjeux du PLU par rapport à cette biodiversité consisteront à :

- Protéger les espaces qui présentent un intérêt écologique particulier ;
- Préserver les formations forestières qui composent le massif des Aspres (particulièrement la suberaie) ;
- Sauvegarder des milieux ouverts en plaine et dans le massif, qui sont garants d'une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité, et préserver les continuités écologiques, les grands corridors de circulation de la faune et de la flore, qu'ils soient terrestres ou aquatiques.

4) En termes de **risques, de pollutions et de nuisances**, 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). Il existe d'autres risques naturels moins prégnants mais qui peuvent parfois avoir un impact local important, c'est le cas des grosses crues ou bien encore de l'érosion. Tous ces risques sont susceptibles de s'accroître avec le changement climatique.

On remarque qu'il existe des zones de dépôts sauvages non résorbées qui sont sources de nuisances et de pollutions (notamment quand elles se trouvent aux abords des rivières – on se souvient, par exemple, des plaques d'amiante jetées dans la Tordera, il y a quelques mois).

En revanche, le territoire n'est pas concerné par les risques technologiques. Il jouit d'une relative bonne qualité de l'air (même si notre secteur connaît de plus en plus fréquemment des pics de pollution aux microparticules ou à l'ozone). Le territoire n'est presque pas affecté par des nuisances sonores, hormis celles de l'aérodrome privé de Llauro mais qui sont moindres.

Les enjeux du PLU concernant les risques seront :

- D'intégrer les dispositions relatives à la prévention du risque incendie, et de mettre aux normes et d'entretenir les équipements de protection et de lutte contre les incendies.

- De prendre en compte les autres risques naturels, notamment le risque inondation (avec toutes les précautions qui s'imposent aux abords des cours d'eau, et la nécessité de ne pas accentuer le risque en aval).
- Et enfin, de poursuivre les actions de résorption des zones de dépôts sauvages.

5) L'Etat Initial de l'Environnement se doit aussi de comporter un chapitre destiné aux **énergies et au gaz à effets de serre**. C'est un vaste sujet qui concerne la planète entière alors que dire ? Qu'on assiste à une prise de conscience globale des problématiques environnementales qui se traduit par un certain nombre d'engagements à l'échelle internationale, nationale et locale. Que, dans le secteur, selon une étude du Pays Pyrénées-Méditerranée, ce sont les transports et les activités domestiques qui émettent le plus de gaz à effet de serre et qui participent à l'essentiel des consommations énergétiques. Qu'à Tordères, on constate que les habitants participent à la production d'énergies renouvelables par le biais de quelques installations solaires sur les toits.

Les enjeux du PLU dans ce domaine vont être de :

- Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions (en tenant compte de l'ensoleillement, du vent, etc., en limitant l'imperméabilisation des terrains à bâtir).
- Encourager la production d'énergies renouvelables mais à dimension humaine, en adéquation avec les autres enjeux environnementaux et paysagers (de type panneaux sur toit, etc.).
- S'engager dans les démarches portées localement par le Pays et la communauté de communes pour tout ce qui concerne les économies d'énergie et le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle.

Si on fait la **synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement**, on peut dire que

- par sa position, le territoire de Tordères possède une grande richesse sur le plan environnemental et paysager ;
- La révision générale du POS en PLU est une réelle opportunité pour établir un projet de territoire cohérent, vertueux et durable, qui respecte les richesses et les spécificités du territoire, en pleine adéquation avec les dernières évolutions législatives (lois Grenelle, loi ALUR, etc.) et les dispositions des documents supra-communaux (comme celles du SCOT, du Plan Climat Energie Territorial, du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux, etc.).
- L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement permet de dégager les différents enjeux environnementaux qui doivent nécessairement être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU :
 - **La limitation de la consommation foncière et la maîtrise de l'urbanisation diffuse.**
 - **La prise en compte du risque incendie** qui consiste à orienter le développement urbain aux secteurs où l'aléa est le moins élevé et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies.
 - **La préservation des espaces qui présentent un intérêt écologique particulier** notamment la suberaie, les milieux ouverts (en plaine et dans le massif) qui garantissent une mosaïque d'habitats pour les animaux, et les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

• **La préservation des ressources en eau**, pour répondre au défi de réduction des prélèvements dans la nappe du Pliocène et assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable (en adéquation avec les différents schémas directeur de l'eau).

Bien d'autres enjeux devront faire l'objet d'une attention particulière comme la prise en compte des autres risques naturels (inondation et mouvement de terrain notamment), sans doute accentués par le changement climatique, ou bien encore la poursuite et le renforcement de la politique en faveur de la réduction de la production de déchets et de l'optimisation du tri.

COMPTE-RENDU DU DIAGNOSTIC PAYSAGER & PATRIMONIAL

Le 3^{ème} cahier du Rapport de Présentation est consacré au diagnostic paysager et patrimonial de la commune.

Du point de vue des paysages et du patrimoine bâti, l'AURCA constate :

- que le vieux village est bien conservé et que la plupart des réhabilitations sont réalisées avec bon goût, dans le respect de l'architecture traditionnelle, et que les extensions pavillonnaires sont un peu plus banales et surtout plus consommatrices d'espace,
- que les entrées de village sont plutôt bien marquées et aménagées (trottoirs, parking, etc.) même si certaines sont à mettre plus en valeur,
- que les espaces publics, malgré leur rareté, sont aménagés avec soin et simplicité, avec des matériaux naturels,
- que l'église est bien conservée et qu'elle fait partie de la vie quotidienne des habitants (utilisée comme lieu de culte mais aussi comme lieu de culture et de loisirs),
- que le territoire de Tordères abrite un petit patrimoine historique assez singulier qui contribue à pérenniser son histoire et son identité (puits, fours à chaux, etc.) et que ce patrimoine fait actuellement l'objet d'un travail de recensement archéologique mené par la DRAC du Languedoc-Roussillon ;
- enfin, que Tordères accueille une activité paysanne vivante et bien présente, au cœur même du village, participant à son identité rurale et à sa sécurité par rapport au risque incendie.

Selon l'AURCA, **les enjeux du PLU en matière paysagère et patrimoniale sont :**

- **Le maintien des coupures vertes et de l'intégrité des zones rurales et naturelles**, pour conserver la qualité paysagère et naturelle de la commune, qui est à la fois gage de biodiversité, de qualité de vie, et parfois de ressources économiques (tourisme). Cela implique le maintien de l'activité paysanne, et particulièrement l'activité d'élevage ovin et caprin, pour conserver bien entretenus les champs aux abords du vieux village, qui sont des coupe-feu, et préserver les espaces naturels (forêt et maquis) lorsqu'ils sont en contact avec une zone urbanisée.

- **La préservation et la valorisation du vieux village** pour renforcer sa centralité et son identité et pour conserver le patrimoine bâti traditionnel pour les générations futures (ce patrimoine doit rester source d'inspiration).

- **La maîtrise de l'extension urbaine** (avec un développement de la zone pavillonnaire par densification, la maîtrise de l'habitat diffus et la densification autour du bâti existant),

- **Une bonne intégration paysagère pour les sites urbanisés et à urbaniser**, pour que les nouvelles populations évoluent en harmonie avec l'environnement et pour cultiver le « vivre ensemble » et la convivialité en développant plus d'espaces publics, en conservant

la nature dans le village, en y amplifiant la trame végétale (avec des jardins familiaux par exemple), en maintenant et en aménageant des chemins piétonniers (ce qu'on appelle « les liaisons douces »), etc. Il faudra aussi veiller à y enfouir les réseaux.

- **L'amélioration des entrées de ville**, pour mettre en valeur le village et mieux organiser l'accueil des habitants et des visiteurs,

- **La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique**, pour faire connaître l'histoire et l'identité du village, par la mise en place d'un sentier de visite pédagogique (accès du patrimoine au public, installation de signalétique adéquate, etc.).

COMPTE-RENDU DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Enfin le 4^{ème} et dernier cahier, est consacré à un diagnostic agricole de la commune qui a été établi par la Chambre d'Agriculture et qui identifie une série d'enjeux agricoles.

On l'a vu, à Tordères, ce sont les espaces naturels qui prédominent, la forêt et les espaces de maquis occupent les 2/3 du territoire mais près d'1/5 de ces espaces naturels fait l'objet d'une activité agricole, plus précisément sylvo-pastorale, ovine et caprine, qui s'étend sur plus d'une centaine d'hectares.

Dans la zone agricole proprement dite, en termes d'**occupation des sols**, on retrouve principalement le vignoble, plutôt implanté sur les zones de coteaux et de terrasses en limite communale de Montauriol et en limite de Fourques. De façon plus anecdotique, on trouve aussi des îlots viticoles plus en amont, en direction de Llauro et de Passa.

Il existe quelques vergers d'arbres fruitiers (oliviers, amandiers, abricotiers), situés principalement à proximité de la forêt du Réart.

Il faut aussi noter que le territoire compte 32 ha de prairies.

Les parcelles en friches s'étendent sur 96 ha. Elles sont souvent le résultat des arrachages viticoles des années 2000 (période à laquelle ont été mis en place les dispositifs d'arrachage définitif) et se concentrent sur la zone de coteaux, avec des stades d'enfrichement plus ou moins important.

Enfin, toujours sur la zone de coteaux, en limite de Fourques, il existe une quarantaine d'hectares de landes pâturées (d'anciennes vignes arrachées) par un troupeau implanté à Fourques.

Si on s'en tient au Recensement Général Agricole, la commune comptait, en 2010, cinq exploitations dont le siège se trouvait sur le territoire communal, soit trois exploitations de plus qu'en 2000. En matière d'emploi agricole, en 2010, Tordères enregistrait 7 équivalent temps plein, soit une évolution de 20% en 10 ans. C'est la seule commune du canton qui connaît une pareille progression et ces chiffres traduisent bien sûr une attractivité pour l'entreprenariat agricole dans notre commune.

Il faut souligner que plus d'un quart du foncier agricole de Tordères est exploitée par des structures implantées sur d'autres territoires.

Le **bâti agricole** de la commune est assez varié, il s'articule autour de plusieurs mas et correspond en partie à des constructions relativement anciennes, comprenant trois sièges d'exploitation (il s'agit d'un domaine viticole au Mas Noé, d'un élevage ovin-caprin, en cœur de village, d'une récente exploitation dite sylvicole, au Mas la Chênaie). A noter qu'il existe deux autres mas situés dans la zone agricole, le Mas Cap Blanc sur lequel

aucune activité agricole n'est recensée, et le Mas du Clos St-Jean autour duquel sont entretenues des prairies.

Toujours dans la zone agricole, on recense une miellerie (en construction depuis plusieurs années), deux serres et des cabanes abritant des élevages avicoles de plein air, un tunnel et des box à chevaux qui abritent une activité d'équidés, un grand hangar viticole destiné au stockage de matériel en limite de Fourques, un autre grand hangar de stockage et une serre consacrée au maraîchage au lieu-dit « La Serre », près de la rivière du Mona.

Deux activités agricoles ressortent principalement dans notre commune : **la viticulture et l'élevage.**

La surface en vignes sur la commune était de 131 ha en 2013 contre 182 ha en 2006, ce qui signifie que le vignoble a reculé de 30% pendant cette période. 80 % des viticulteurs du territoire fonctionnent en coopérative mais 5 vigneron indépendants travaillent à eux seuls près de la moitié de la surface en vignes. Les différentes caves particulières qu'ils alimentent se situent toutes à l'extérieur de Tordères, sur des communes voisines ou plus éloignées (Thuir, Canet-en-Roussillon).

Le territoire de la commune de Tordères est concerné par plusieurs appellations pour des produits vinicoles en Côtes du Roussillon et Vins Doux Naturels. Ce zonage AOP (appellation d'origine protégée) couvre environ 560 ha sur la commune. Donc il s'étend bien au-delà de la zone de vignoble en place et intègre des zones du massif. Notez qu'un travail est actuellement mené pour obtenir l'appellation « Aspres » pour des Côtes du Roussillon Village.

Deux exploitants ont indiqué avoir des projets de plantations viticoles sur plusieurs parcelles actuellement en jachère au nord-ouest de la commune, ce qui traduit une certaine dynamique viticole.

L'activité d'élevage se déploie sur 177 ha et concerne six exploitants. Trois éleveurs ont leur siège d'exploitation à Tordères. La principale emprise foncière sur le territoire concerne deux troupeaux, un de brebis allaitantes et l'autre de chèvres. Les brebis pacagent à Tordères en demi-saison avant et après la montée en estive (qui se fait de juin à octobre). Les caprins sont en parcs fixes tandis que les ovins sont gardés «au bâton». Cet élevage est lié à une politique de défense incendie volontariste, née dans les années 90, basée sur un partenariat entre la commune, l'État, des propriétaires fonciers et les éleveurs, qui a permis de reconquérir des territoires du massif réputés difficiles, grâce au pâturage des bêtes et au débroussaillage mécanique dans certains secteurs, dans le cadre de Mesures Agri Environnementales Territorialisées (MAET) conclues entre l'État et l'éleveur (qui obéit à un cahier des charges strict sur lequel il est contrôlé chaque année).

La création d'une Association Foncière Pastorale (AFP), en 1988, a permis de mobiliser du foncier (par le regroupement de propriétaires) et d'établir une convention pastorale de longue durée. L'AFP comprend 376 ha. Elle court jusqu'en 2018. Son périmètre s'étend sur un territoire assez pauvre, très sec et parfois difficile d'accès, qui ne rend pas facile l'activité pastorale. Sur cette zone aux ressources limitées qu'est la suberaie, le développement des troupeaux est assez restreint avec des répercussions sur la situation économique des exploitations. La souscription à des MAET, dédiées à la défense contre le risque incendie (DFCI), constitue un complément de revenu pour ces exploitations. Ces mesures de défense incendie sont aujourd'hui remises en question par l'Europe mais,

malgré cela et malgré les gros changements intervenus dans la Politique Agricole Commune en 2015, il existe un repreneur pour cet élevage.

On trouve un second élevage ovin allaitant en limite communale de Fourques, commune sur laquelle se situe une bonne partie de son pacage. Cet élevage s'inscrit dans un système d'exploitation mixte, l'élevage venant en diversification de l'activité viticole initialement en place. Le pacage se fait sur d'anciennes parcelles de vignes aujourd'hui arrachées, et en dehors des périodes d'estive. La mobilisation foncière est plus complexe parce qu'elle se fait par accord individuel avec les propriétaires.

De nouveaux élevages sont apparus au cours des dix dernières années avec le développement d'élevages avicoles et apicoles, et celui d'élevage d'équidés destinés à la randonnée. Bien que de « plein air », ces activités agricoles nécessitent une mobilisation foncière moins importante que les élevages extensifs et sont dissociées du potentiel agronomique des sols. Par contre, elles ont des besoins en matière d'équipements (bâtiments, accès au réseau d'eau et d'électricité) et s'accompagnent parfois d'une activité de transformation et/ou d'accueil de public à la ferme.

Concernant l'agriculture, il faudra être attentif à plusieurs aspects et projets :

- Les **transmissions d'exploitation** puisque la majorité des agriculteurs de Tordères ont plus de 50 ans. Cette notion de transmission est d'autant plus importante pour la commune qu'elle concerne la gestion de l'espace et des risques. Il s'agira de maintenir en état des milieux qui ont fait l'objet de réouverture dans le cadre de mesures de défense incendie dans le massif mais également de sauvegarder une ceinture agricole pour limiter le développement de friches dans les zones de coteaux et les terrasses.

- **Les constructions.** L'enquête réalisée auprès des exploitants a identifié plusieurs projets de construction, présentés comme étant nécessaires à l'activité agricole, ce qui reste bien sûr à étudier. Ces projets concernent des bâtiments agricoles de type hangar de stockage, des bâtiments d'élevage, des bâtiments de transformation de produits, une cave, etc.

Des éleveurs mettent aussi en avant la nécessité pour eux d'avoir une habitation sur leurs lieux d'exploitation. Deux projets de construction pour une habitation ressortent de l'enquête de la Chambre d'Agriculture.

Comme chacun le sait, le conseil municipal est particulièrement sensible aux problématiques de mitage du paysage et au risque incendie, il est et restera extrêmement vigilant quant au bien-fondé des demandes d'urbanisme qui lui seront soumises en zone agricole. Rappelons que, depuis 2014, il existe des restrictions réglementaires sur plusieurs sous-secteurs de la zone agricole, notamment NCb, au sein desquels toute construction est interdite. Cette réglementation a été adoptée pour mettre un terme au climat de spéculation foncière qui régnait sur certains secteurs (notamment aux abords des routes départementales), mais aussi pour faire face à la multiplication des demandes de constructions en zone agricole (pour lesquelles le lien entre l'activité agricole et les nécessités de l'activité n'était pas toujours établi). Dans le souci de limiter le mitage et dans celui aussi de limiter les recours au tribunal, le conseil municipal souhaite maintenir dans le PLU ce type de zonage contraignant (voire même de l'étendre).

Enfin, notez que les quatre mas traditionnels de Tordères (Mas Noé, Mas Cap Blanc, Mas du Clos St Jean et Mas de la Chênaie) ont une valeur architecturale et patrimoniale telle qu'ils feront l'objet d'un soin particulier, un peu comme le vieux village.

- Deux agriculteurs ont exprimé leur projet de développer des prestations d'**agritourisme** à travers l'aménagement d'un camping à la ferme, ainsi que la proposition d'activités d'œnotourisme. Une agricultrice souhaite également développer un stand de vente. En matière de **circulation, d'accès aux exploitations, d'accueil de public**, des exploitants souhaitent que soit autorisée la circulation des bus/autocars sur une piste DFCI et que soit facilité l'accès aux exploitations notamment pour celles qui développent une activité d'accueil. Toutes ces demandes seront étudiées au cas par cas, dans le respect des contraintes de sécurité auxquelles est soumise la commune.

- Plusieurs exploitants souhaiteraient pouvoir **avoir accès à l'eau plus facilement**. Le prélèvement dans l'aquifère du Pliocène est particulièrement encadré par la réglementation en vigueur. L'établissement de forage est donc contraint voire interdit, et ce n'est pas une décision communale mais bien nationale.

- Enfin, il va falloir batailler pour maintenir **l'activité pastorale**, en réfléchissant à la prorogation de l'Association Foncière Pastorale, et en intégrant le devenir incertain du dispositif MAEC DFCI et les difficultés engendrées par la réforme de la Politique Agricole Commune.

Nous avons fait le tour des grands traits des diagnostics établis par l'AURCA et ses partenaires. Encore une fois, il ne s'agit que d'un résumé de plusieurs centaines de pages assez passionnantes que chacun est invité à consulter. Il s'agit également de données mouvantes qui évoluent de mois en mois. Elles témoignent de la richesse et de la multiplicité du territoire de Tordères. Elles témoignent de sa force et de ses faiblesses que le PLU en cours d'élaboration devra prendre en compte en s'y adaptant, dans le respect de la Loi qui, vous en embrassez maintenant toute l'ampleur, est assez vaste et plutôt contraignante. Le vendredi 29 janvier, les grandes pistes de construction de ce futur PLU, vous seront présentées par l'AURCA.

La parole est donnée au public.

M. DIAZ (conjoint d'exploitante agricole) interroge les élus sur la pertinence du maintien d'un zonage contraignant sur certains sous-secteurs de la zone agricole et particulièrement celui qui concerne directement la zone où se situe l'exploitation de son épouse (élevage avicole). Il explique que les déplacements entre leur domicile (à Llauro) et leur exploitation (soit 3 km) se chiffrent à des milliers de kilomètres par an et représentent des frais très importants. Il explique également qu'il craint que l'exploitation fasse l'objet de vols. Enfin, il explique que les animaux nécessitent une présence humaine continue et insiste sur la nécessité de pouvoir construire une habitation sur les lieux sans quoi l'exploitation aurait du mal à perdurer.

Mme LE MAIRE indique que le territoire de Tordères connaît un mitage important dans les zones agricoles et que ce phénomène a contraint le conseil municipal à limiter les possibilités de construction sur certains secteurs, notamment celui du Mas d'en Gouneille. Elle s'étonne de cette volonté de construction alors qu'en octobre 2012, dans une lettre

envoyée en recommandé à la commune, Mme DIAZ s'était « engagée à ce qu'il n'y ait aucune construction en vue d'une éventuelle urbanisation » (*sic*) sur sa parcelle.

M. DIAZ indique que l'évolution positive de l'exploitation de son épouse et sa pérennité l'ont amenée à changer de position pour ce qui concerne la nécessité d'une habitation.

M. CABRERA dit à M. DIAZ que son épouse et lui savaient pertinemment en s'installant sur cette zone qu'il s'agissait d'une zone agricole, par principe inconstructible, et qu'il n'y a donc pas lieu de se montrer choqué de la position de la commune.

Mme CROQUET (exploitante agricole, arboricultrice) intervient pour souligner que la question des vols n'est pas anodine, qu'elle-même s'est fait voler à plusieurs reprises sur son terrain, notamment ses abricots sur plusieurs rangées d'arbres. Elle a pleinement conscience que son exploitation est partiellement située en zone naturelle et qu'elle ne souffre donc aucune construction ni installation d'abri mais elle aimerait obtenir l'autorisation d'y installer un abri démontable ou déplaçable pour pouvoir dormir sur place et surveiller les lieux, le temps du mûrissement et de la cueillette.

Mme LE MAIRE rappelle que la zone naturelle où se situe cette exploitation, en limite avec la forêt domaniale du Réart, est soumise à un fort aléa de risque incendie, et qu'il n'est donc pas envisageable d'y établir un abri.

Mme CROQUET affirme que cela se pratique pourtant dans d'autres communes où le vol est également fréquent.

M. CABRERA dit que le vol est malheureusement courant, et qu'il touche aussi les vignes de muscat qui sont parfois pillées sur plusieurs rangées mais que, pour autant, on n'y installe pas des abris de surveillance. Il insiste sur le fait que le risque de vol fait partie des aléas et des difficultés du métier.

Mme CROQUET revient sur les problèmes rencontrés sur son exploitation et évoque l'injonction de non raccordement à l'électricité émise par la commune lors de sa demande de raccordement auprès de l'ERDF. Elle explique avoir fait cette demande uniquement pour faire fonctionner son forage et que, pratiquant l'agriculture biologique, elle trouve malsain de le faire fonctionner avec un groupe électrogène, source de pollution. Elle s'étonne de la position de la commune et affirme que le maire précédent soutenait pleinement son projet.

Mme LE MAIRE lui rappelle que, dès 2008, par courrier, le maire de l'époque avait refusé l'implantation de la partie agritouristique du projet envisagé par Mme CROQUET. Elle explique qu'il arrive parfois que le raccordement à l'électricité devienne source de cabanisation, phénomène déjà trop récurrent dans la commune.

M. DIAZ interroge les élus sur les raisons du maintien d'un zonage contraignant (inconstructibilité) sur certains sous-secteurs de la zone agricole dans le PLU à venir et regrette cette position.

Mme LE MAIRE revient sur le climat de spéculation foncière qui a régné et règne encore parfois sur certains secteurs (notamment aux abords des routes départementales) et sur l'afflux de demandes de constructions en zone agricole (pour lesquelles le lien entre

l'activité agricole et les nécessités de l'activité n'est pas toujours établi) et même en zone naturelle (zone pourtant réputée inconstructible). Elle rappelle les problèmes de mitage, tant en termes de paysages que de risques.

M. DUMONT demande aux élus de préciser les sujets sur lesquels ils sont en désaccord avec la vision de la Chambre d'Agriculture.

Mme LE MAIRE répond que ce désaccord repose essentiellement sur la question de la construction. Le conseil municipal considère que, par essence, la zone agricole est réputée inconstructible et que la construction doit être une exception parfaitement liée à la notion de « nécessité agricole », tandis que la Chambre d'Agriculture lui paraît cautionner à peu près toutes les demandes de constructions en zone agricole, du moment qu'elles émanent d'exploitants agricoles. La question du devenir de ces constructions dès lors que l'activité qui leur est liée disparaît (pour raisons économiques ou pour départ en retraite) ne semble pas être pour la Chambre un sujet d'inquiétude, même si la commune doit en subir les conséquences pendant plusieurs décennies.

La conversation se poursuit sur les difficultés d'accès au foncier à Tordères, sur les difficultés de l'agriculture biologique, etc.

Le débat est clos à 22h15.