

COMMUNE
DE
TORDÈRES



Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

AMBITION 1 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATIONS ET SATISFAIRE LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS 4

- ORIENTATION 1 - PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE INSCRITE DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT.....4
- ORIENTATION 2 - TENDRE VERS UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX DIFFERENTS PARCOURS RESIDENTIELS.....4
- ORIENTATION 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE EN PRESERVANT UN MODE DE VIE RURAL DE QUALITE.....5
- ORIENTATION 4 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES POUR ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS6

AMBITION 2 : PRESERVER VOIRE REHABILITER LES FORMES ET AMBIANCES VILLAGEOISES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE DES ASPRES ET DANS LE SOUCI DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT..... 8

- ORIENTATION 1 - PRESERVER ET VALORISER LE CENTRE HISTORIQUE VILLAGEOIS, GARANT DE L'IDENTITE ET DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL8
- ORIENTATION 2 - GARANTIR LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS URBAINES.....8
- ORIENTATION 3 - PERMETTRE UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES ZONES URBAINES ET DES CONSTRUCTIONS.....9
- ORIENTATION 4 - SOIGNER LES ESPACES DE TRANSITION ET FACILITER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES DU TERRITOIRE COMMUNAL10

AMBITION 3 : PROTEGER L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITES ECONOMIQUES QUI Y SONT LIEES.....11

- ORIENTATION 1 - PRESERVER L'ESPACE POUR PROTEGER LES ACTIVITES, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE ..11
- ORIENTATION 2 - ENCADRER L'ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE ET FORESTIERE POUR SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE11
- ORIENTATION 3 - MAINTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX.....12
- ORIENTATION 4 - SE PROTEGER CONTRE LES RISQUES NATURELS13
- ORIENTATION 5 - PRESERVER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....14
- ORIENTATION 6 - REDUIRE LES DECHETS MENAGERS ET LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS15

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, accessible à tous, doit exposer de manière simple et concise **l'expression du projet de territoire de la collectivité à l'horizon 2030** ; il constitue à ce titre la clef de voûte du PLU.

Institué par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le contenu du PADD a été légèrement modifié par la loi du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat. Par la suite en 2009 puis 2010, les lois dites Grenelle ont marqué une nouvelle avancée dans **la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire** en fixant notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme). Ces principes ont été renforcés par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et précisés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Dans le respect des principes énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD de la commune de Tordères s'attache à répondre au contenu fixé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme énoncé en suivant.

- *« 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, les réseaux d'énergie, 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. »*

Vision globale, durable et stratégique du développement territorial de la commune à long terme, le PADD apporte des réponses aux besoins et enjeux identifiés dans les diagnostics et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. cahiers 1, 2, 3 et 4 du rapport de présentation). N'étant pas directement opposable aux permis d'aménager ou aux opérations d'aménagement, cette vision sera complétée par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi qu'un règlement, opposables, et permettant de traduire les ambitions de la collectivité.

Membre de la communauté de communes des Aspres et couverte par le SCOT de la Plaine du Roussillon, la commune de Tordères compte environ 170 habitants au 1^{er} janvier 2015 et se caractérise par une identité rurale et villageoise largement revendiquée.

Situé sur le piémont des Aspres, son territoire s'étend sur 10 km² et marque la transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif des Aspres. La qualité de ses paysages, la richesse de son patrimoine rural et de son patrimoine naturel, son identité agricole et la qualité paysagère et architecturale de son noyau villageois font la particularité et la richesse de ce territoire.

L'accroissement démographique et l'expansion urbaine enclenchés à partir des années 1970 conjugués à l'absence puis à la permissivité des documents d'urbanisme ont entraîné un développement de l'habitat individuel diffus et isolé. Peu adapté aux trajectoires résidentielles actuellement à l'œuvre et ne s'inscrivant pas dans un développement durable du territoire (au regard des enjeux en matière de consommation de l'espace et de prévention du risque incendie notamment), ce mode de développement doit aujourd'hui être infléchi en s'orientant vers un modèle d'aménagement plus équilibré et plus vertueux.

Ainsi, le PADD s'attache à répondre aux différents enjeux qui se dégagent de l'état des lieux à travers la définition d'un projet de développement territorial cohérent, en respect des principes du développement durable et en articulation étroite avec les dispositions du SCOT. En ce sens, **le PADD de la commune de Tordères s'articule autour de trois ambitions majeures :**

- **Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements.**
- **Préserver voire réhabiliter les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspres et dans le souci de protéger l'environnement.**
- **Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées.**

AMBITION 1 : MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATIONS ET SATISFAIRE LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS

ORIENTATION 1 - PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE INSCRITE DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT

La commune de Tordères affiche **un objectif de production d'une douzaine de nouveaux logements pour les quinze prochaines années**. L'atteinte de cet objectif se traduit par une population communale qui approche les 200 habitants à l'horizon 2030, soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1%.

L'objectif de production de nouveaux logements retenu doit permettre **de satisfaire les besoins de la population en place et d'accueillir de nouveaux habitants en respect des orientations du SCOT** de la Plaine du Roussillon. Ainsi, tout en promouvant un développement rural de qualité, la commune de Tordères apporte à l'échelle de son territoire une réponse appropriée aux besoins en matière de production de nouveaux logements identifiés à l'échelle du SCOT.

La production de nouveaux logements est satisfaite, d'une part, par la reconquête du tissu urbain existant et, d'autre part, par la finalisation de l'urbanisation en entrée de ville le long de la route départementale 23.

Cette maîtrise de l'évolution de la croissance démographique s'inscrit dans une volonté politique forte de préservation des ressources naturelles (eau, sol et énergie) et de sauvegarde du caractère rural et de l'identité villageoise qui caractérisent la commune.



ORIENTATION 2 - TENDRE VERS UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX DIFFERENTS PARCOURS RESIDENTIELS

La commune de Tordères souhaite **proposer une offre en logement adaptée au caractère rural** de la commune. Il s'agit de développer en priorité de l'habitat individuel tout en rompant avec les politiques urbaines passées très consommatrices d'espace et favorables à une urbanisation sous forme de maisons individuelles sur des parcelles de grandes tailles (1500 m² au minimum).

Ainsi, dans un objectif de modération de la consommation d'espaces et une volonté de faciliter l'accès à la propriété, il s'agit de **proposer une offre plus accessible** à la diversité de revenus des ménages en réduisant notamment la taille des parcelles urbanisables. Cet objectif se traduit, d'une part, par l'instauration d'une politique facilitatrice en matière de division parcellaire et, d'autre part, par l'augmentation de la densité de logements sur le secteur d'extension de l'urbanisation.

De plus, dans un objectif de diversification de l'offre en logement, la commune affiche **la volonté de développer le locatif voire le locatif social dans le centre villageois au gré des éventuelles opportunités futures**. Néanmoins, le manque de moyens (faible potentiel en matière de réhabilitation et absence de bâtiments ou de terrains communaux susceptibles d'accueillir des habitations) limite aujourd'hui les possibilités.

ORIENTATION 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE EN PRESERVANT UN MODE DE VIE RURAL DE QUALITE

La détermination des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain s'appuie sur l'étude - exposée dans le rapport de présentation - relative à l'analyse de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années. Cette analyse révèle que la tache urbaine a progressé de 1,7 hectare sur le territoire communal au cours de cette période.

A horizon 2030, la commune se fixe comme objectif 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.

L'atteinte de cet objectif ambitieux passe par la mise en œuvre d'une politique cohérente qui s'articule autour de la reconquête du tissu urbain existant, la limitation des extensions urbaines et l'endiguement du développement de l'habitat diffus ou isolé.

L'ambition communale est en effet de **privilégier la reconquête du tissu urbain existant**. Il s'agit ainsi d'encourager la réhabilitation des logements dégradés et la mobilisation des logements vacants et des dents creuses, et de favoriser la division parcellaire dans les zones d'habitat pavillonnaire en respect des dispositions relatives à la prise en compte du risque feux de forêt.

De plus, **la limitation des zones d'extension de l'urbanisation** participe largement à la mise en œuvre de cette politique d'économie d'espaces. Pour le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle, une zone d'extension limitée - située en continuité de l'urbanisation existante - est identifiée. La définition de cette zone, qui présente une densité de logements largement plus élevée que celle observée par le passé sur les secteurs pavillonnaires, s'insère dans une logique de finalisation de l'urbanisation en entrée de ville.

En dehors de la zone urbanisée, il s'agit de **contenir le développement de l'habitat diffus ou isolé**. Cette ambition vise non seulement à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels mais aussi à considérer la prise en compte du risque feux de forêt, la préservation des paysages de transition entre plaine et massif, les difficultés de raccordement aux réseaux humides et l'éloignement au noyau villageois.

ORIENTATION 4 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES POUR ACCUEILLIR LES POPULATIONS DANS DE BONNES CONDITIONS

Un des principaux objectifs poursuivis par le projet communal est **le maintien de l'école qui s'inscrit dans le Regroupement Pédagogique Intercommunal** associant les communes de Tordères, Montauriol, Caixas et Llauro. Conjugué à une offre en logement plus diversifiée et plus accessible, cet objectif contribue à dynamiser l'accueil de jeunes ménages et à conforter l'animation du village.

En sus, le projet communal vise à **maintenir et développer les lieux de « vivre-ensemble » et les équipements de loisirs** au sein du village. En ce sens, la commune envisage de développer des espaces publics générateurs de lien social. Trois projets sont envisagés, le réaménagement d'une ruine en petit espace ouvert de type jardin public avec une petite scène permettant d'accueillir des spectacles de plein-air au cœur du village, et la création de deux jardins familiaux, un au cœur du village avec un espace vert ludique attenant, et l'autre à l'entrée du village avec l'aménagement d'un sentier de promenade.

La poursuite d'une politique d'animation du centre ancien, notamment par la programmation de festivités et de manifestations culturelles ainsi que l'accueil d'un marché d'été et de commerces ambulants, s'inscrit aussi pleinement dans cette stratégie.



La commune affiche la volonté de **soutenir l'économie locale**. Ainsi, il s'agit d'accompagner les activités économiques existantes (restauration, auto-entrepreneur, l'établissement et service d'aide par le travail (ESAT) Le Mona...) et de réunir les conditions nécessaires à leur développement, notamment lorsqu'elles sont pourvoyeuses d'emplois localement, sous réserve que ces activités soient compatibles avec le caractère rural de la commune, la préservation des richesses paysagères et des ressources naturelles et le maintien d'un cadre de vie de qualité pour la population communale. Sous les mêmes conditions, il s'agit de permettre l'installation de nouvelles activités économiques et/ou commerciales.

A noter que les orientations et objectifs spécifiques à l'accompagnement des activités agricoles et touristiques sont développés au sein de l'ambition 3.

Consciente des évolutions récentes dans le domaine du numérique qui sont à l'origine de nouveaux besoins et comportements (e-commerce, formalités administratives...) et afin d'accompagner et de soutenir l'activité économique (télétravail, réservation touristique, implantation d'entreprise facilitée, commercialisation de produits locaux...), la commune **s'inscrit dans une démarche globale en faveur de l'amélioration des communications numériques**, en complément du point d'accès internet proposé en mairie.



Afin d'améliorer l'accessibilité du village et les déplacements, la commune souhaite **compléter l'offre de stationnement existante et développer les circulations douces** sur le territoire, notamment à travers le projet de qualification de l'entrée du village (cf. Ambition 2, Orientation 4).

De plus, en étroite collaboration avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes des Aspres, la commune souhaite **conforter le service de transports en commun publics** qui dessert la commune (transport à la demande, navette, transport scolaire).

En outre, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, il s'agit de **prévoir l'extension et la réhabilitation de la station d'épuration** qui présente aujourd'hui certains dysfonctionnements liés au dépassement de la capacité de l'installation sur le plan hydraulique. Ces travaux sont aujourd'hui programmés par la Communauté de Communes, compétente en matière de gestion du réseau d'assainissement collectif.

AMBITION 2 : PRESERVER VOIRE REHABILITER LES FORMES ET AMBIANCES VILLAGEOISES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE DES ASPRES ET DANS LE SOUCI DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1 - PRESERVER ET VALORISER LE CENTRE HISTORIQUE VILLAGEOIS, GARANT DE L'IDENTITE ET DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le projet politique vise à préserver et valoriser le centre villageois dont les caractéristiques architecturales et paysagères constituent un témoignage de l'histoire de la commune. Dans le respect de l'architecture identitaire et du savoir-faire local, la mise en œuvre de cette politique de préservation et de valorisation se traduit par **la définition de mesures spécifiques sur le plan architectural et paysager** (couleur des façades, insertion du mobilier urbain, hauteur maximale des constructions...).

La sauvegarde de l'église Saint-Nazaire, qui constitue l'élément patrimonial emblématique du village, et la valorisation de ses abords contribuent pleinement à la mise en œuvre de cette orientation.

Il s'agit par ailleurs de **préserver les vues vers le centre villageois et l'église et sa tour-clocher** (réel point d'accroche visuel) depuis l'entrée du village et les routes et chemins ruraux notamment.



ORIENTATION 2 - GARANTIR LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES OPERATIONS URBAINES

Afin de garantir la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations, la commune souhaite **privilégier une architecture respectueuse du cadre local méditerranéen et du caractère villageois** de la commune.

Il s'agit donc de **s'assurer que les nouvelles constructions et les réhabilitations s'intègrent harmonieusement à l'existant et ne portent pas atteinte au paysage local**. A l'instar du centre villageois, la mise en œuvre de cette orientation passe ici aussi par la définition de mesures spécifiques sur le plan architectural et paysager (gabarit, matériaux, prise en compte du relief...).

L'utilisation de matériaux dits écologiques est encouragée dans la mesure où :

- Elle ne va pas à l'encontre des dispositions précédentes en matière d'insertion paysagère et architecturale.
- La prise en compte du risque incendie est assurée (choix des matériaux essentiellement).

La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient préciser ces mesures au niveau du secteur d'extension de l'urbanisation.

ORIENTATION 3 - PERMETTRE UNE MEILLEURE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES ZONES URBAINES ET DES CONSTRUCTIONS

Le projet communal vise à **promouvoir une urbanisation plus performante sur le plan environnemental et énergétique**. Il s'agit de s'engager dans un développement plus respectueux de l'environnement et de contribuer aux engagements supra-communaux, tant sur le plan du climat que de l'énergie.

La mise en œuvre de cette orientation passe en premier lieu par **une urbanisation plus économe en espace**, en favorisant la division parcellaire dans le tissu urbain existant et en promouvant une densité plus élevée que par le passé au niveau de la zone d'urbanisation future.

De plus, il s'agit d'**encourager la conception bioclimatique** dans les nouvelles constructions afin de s'adapter au mieux à l'environnement physique du lieu d'implantation des constructions (relief, ensoleillement, vent...) et d'en tirer le meilleur profit en matière de confort d'habitation et d'efficacité énergétique. Dans cette optique, les réflexions doivent notamment porter sur l'implantation, l'exposition et la forme des bâtiments.

L'utilisation de matériaux dits écologiques et la production d'énergies renouvelables à l'échelle de la construction est aussi encouragée, notamment grâce aux panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toiture et aux micro-éoliennes.

Ces considérations ne doivent pas aller à l'encontre de la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions ainsi que de la prise en compte des risques naturels.

En outre, au niveau de la zone d'urbanisation future notamment, la commune affiche la volonté d'imposer :

- **Le raccordement de toute nouvelle habitation aux différents réseaux**, notamment aux réseaux publics d'assainissement collectif, d'alimentation en eau potable et d'énergie.
- A la parcelle, **une part minimale de surfaces éco-aménageables**.

La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient préciser ces dispositions au niveau du secteur d'extension de l'urbanisation.

ORIENTATION 4 - SOIGNER LES ESPACES DE TRANSITION ET FACILITER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune affiche la volonté de **qualifier l'entrée principale du village**, au niveau de la route départementale 23 en venant de Fourques. L'objectif est d'intervenir qualitativement afin de bien matérialiser l'entrée du centre historique, de préserver les vues vers l'église, de compléter l'offre de stationnement existante sur la commune et de faciliter et sécuriser l'accès au centre villageois et principalement à l'école. En matière de transport et de déplacement, le projet envisagé prévoit notamment l'aménagement de la chaussée dans un objectif de ralentissement de la vitesse de circulation, la création de quelques places de stationnement et d'un cheminement piéton d'accompagnement sécurisé ainsi que l'aménagement d'un abribus. L'aménagement d'un point de collecte des déchets ménagers est aussi envisagé. De plus, les projets de création de jardins familiaux participent pleinement à cette démarche de qualification de l'entrée du village.

Par ailleurs, dans l'optique de **faciliter les liens entre les différents espaces urbains et d'améliorer les circulations douces** sur le territoire, la commune envisage de réaliser un cheminement doux en continuité de la rue des Oliviers, établissant un lien entre le vieux village et le secteur pavillonnaire situé sur la partie basse de Tordères. Ce chemin longera et rejoindra le correc de Lladac à travers des champs communaux aménagés (arboretum, bancs...). La commune souhaite en outre maintenir un secteur piéton au cœur du village, au niveau des rues « carrer Sant-Nazari » et « carrer de Pou ».



AMBITION 3 : PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUI Y SONT LIÉES

ORIENTATION 1 - PRÉSERVER L'ESPACE POUR PROTÉGER LES ACTIVITÉS, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

La préservation des deux grandes unités paysagères structurantes, « l'Aspre viticole » et « le Massif des Aspres », qui font la particularité de ce territoire de piémont s'inscrit dans une volonté politique forte en faveur du maintien d'un cadre de vie de qualité et de la préservation des richesses paysagères et écologiques du territoire. Il s'agit ainsi de **s'assurer de la sauvegarde des espaces agricoles et naturels identitaires de ce paysage de transition** entre la plaine roussillonnaise et le massif des Aspres. La préservation de ces espaces contribue pleinement à protéger les activités qui s'y exercent.

En sus, la commune souhaite **garantir une protection stricte de certains secteurs agricoles** aux enjeux paysagers forts. Au regard de leur intérêt sur le plan paysager et de la pression foncière qui s'y exerce par endroits, il convient d'assurer à long terme la vocation agricole de ces terres et de préserver leur valeur paysagère en évitant tout mitage susceptible de les dénaturer. Les abords des principaux axes routiers (RD 615 et RD 23) qui offrent de belles échappées visuelles sur les paysages environnants sont notamment concernés.

Le développement maîtrisé de l'urbanisation, la limitation du mitage en zone agricole et naturelle et le déclassement de zones anciennement urbanisables en zone agricole ou naturelle participent aussi pleinement à la mise en œuvre de cette orientation.



ORIENTATION 2 - ENCADRER L'ACTIVITÉ AGRICOLE, PASTORALE ET FORESTIÈRE POUR SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE

La commune souhaite **apporter aux exploitants agricoles la possibilité de maintenir et de développer leurs activités** dans les meilleures conditions possibles, tout en évitant un développement de l'habitat isolé

susceptible d'aller à l'encontre de la pérennisation de l'activité agricole. La diversification de certaines exploitations agricoles est aussi permise (cf. Orientation 3). Une attention particulière, au cas par cas, sera portée à ces projets pour éviter le développement du mitage des espaces agricoles et naturels, l'exposition de nouvelles populations au risque feux de forêt et la dégradation des paysages.

La protection stricte de certains secteurs agricoles permet de garantir à long terme la vocation agricole de ces espaces et contribue ainsi à protéger les activités qui y sont liées.

La commune affiche avec force la volonté de **conforter l'activité pastorale** sur le territoire communal. Cette ambition passe principalement par la pérennisation d'une Association Foncière Pastorale (AFP) sur le territoire. La prorogation de l'AFP de Tordères existante avec une large révision de son périmètre est aujourd'hui envisagée. Cet outil, indépendant du Plan Local d'Urbanisme, apparaît en effet indispensable au maintien de certaines exploitations sur des terrains où les aptitudes culturales sont limitées et où le risque de feux de forêt est omniprésent. De plus, la commune n'exclut pas qu'une parcelle communale située en contrebas du village puisse accueillir, s'il en était besoin, un bâtiment à destination d'un élevage caprin et/ou ovin permettant d'assurer l'entretien du pare-feu et du parc de 40 hectares situés au nord-ouest du village.



ORIENTATION 3 - MAINTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX

La commune affiche la volonté de maintenir une offre touristique basée sur la qualité paysagère de son territoire, son caractère rural (avec une activité paysanne encore active), la richesse de son patrimoine vernaculaire et la qualité paysagère et architecturale de son noyau villageois.

Dans cette optique, il s'agit de **soutenir un tourisme « vert » orienté vers la découverte du patrimoine bâti et naturel**, en harmonie avec l'identité culturelle et naturelle du territoire et avec le bien-être de la population communale. Différents aménagements ou projets éventuels sont aujourd'hui imaginés en ce sens. Il s'agit notamment de :

- L'organisation de visites guidées de l'église Saint-Nazaire.
- L'idée de proposer des actions d'éducation à l'environnement auprès des touristes à travers notamment un projet de création d'un petit arboretum et des actions de sensibilisation au risque feux de forêt.
- La mise en valeur du patrimoine rural et du petit patrimoine industriel (mas, puits, caveaux funéraires, fours à chaux...) à travers une réflexion, en respect des dispositions relatives à la prévention du risque feux de forêt, sur la mise en place d'une signalétique particulière organisée autour d'un circuit pédestre permettant à terme de mettre en réseau les différents éléments du patrimoine communal.

En sus, afin de compléter et de diversifier son offre en hébergement touristique, la commune souhaite **permettre le changement de destination de certains bâtiments** situés en zone agricole, tout en veillant à ce que ce changement (chambres d'hôtes, gîtes) ne compromette pas l'activité agricole existante ou la qualité paysagère du site. Les bâtisses d'architecture traditionnelle apparaissent particulièrement propices à cette diversification (le mas d'en Carbasse, le mas d'en Noé ou le mas Clos St-Jean par exemple).

Il s'agit par ailleurs de **préserver les vues, principalement depuis le village et les routes**, vers les espaces agricoles et naturels composant le paysage local et les paysages emblématiques du massif du Canigou, du massif des Albères et de la plaine du Roussillon. Cette orientation pourra être accompagnée par des dispositions réglementaires spécifiques.



ORIENTATION 4 - SE PROTEGER CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le projet d'aménagement défini par la commune de Tordères vise à **prendre en compte les différents risques naturels** présents sur le territoire communal.

Largement soumise au risque feux de forêt, la commune s'engage à **intégrer les dispositions relatives à la politique de prévention du risque incendie au sein de son projet d'aménagement communal**. En ce sens, il s'agit principalement de :

- Tenir compte, dans le projet d'aménagement, des éléments du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) en cours d'élaboration.
- Orienter l'urbanisation au regard du risque feux de forêt et matérialiser une interface durable entre zone urbaine et zone à risque.
- Limiter l'exposition des biens et des personnes, notamment en stoppant le développement de l'habitat diffus ou isolé dans le massif et en ne développant pas de cheminements de promenade dans le massif.
- Favoriser la mise en œuvre des dispositions nécessaires à l'amélioration de la prévention et à l'optimisation de la lutte (débroussaillage obligatoire, implantation de citernes DFCI, entretien des équipements existants...), en adéquation avec le Plan d'Aménagement des Forêts contre les Incendies (PAFI) des Aspres.
- Favoriser le maintien d'une activité pastorale dans le massif et soutenir l'activité agricole (notamment aux abords de la zone urbanisée) afin de conforter les espaces qui jouent un rôle de pare-feu et de lutter contre le développement des friches.

De plus, il s'agit de **tenir compte des autres risques naturels** auxquels le territoire communal est soumis, notamment les risques de mouvement de terrain et d'inondation.

Concernant le risque d'inondation, la commune affiche la volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols**, par une extension modérée de l'urbanisation et la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les nouvelles opérations, et de **préserver une zone tampon** entre les nouvelles constructions et le lit mineur des cours d'eau.



ORIENTATION 5 - PRESERVER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Le projet communal s'inscrit dans une politique globale de sauvegarde des espaces présentant un intérêt écologique particulier et de préservation des continuités écologiques sur ce territoire de transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif boisé des Aspres.

La mise en œuvre de cette orientation passe notamment par **la protection du massif des Aspres** qui est essentiellement composé de formations forestières et sub-forestières méditerranéennes (suberaie, maquis, chênaie verte...). Ce massif, qui abrite de nombreuses espèces patrimoniales, constitue un grand ensemble naturel fonctionnel reconnu par le SCOT comme milieu naturel d'intérêt écologique et identifié en ZNIEFF de type II.

Au sein du massif, il s'agit par ailleurs de **soutenir l'activité pastorale** qui contribue largement à la préservation de la biodiversité en évitant la fermeture progressive des milieux et qui joue un rôle essentiel en matière de défense contre le risque feux de forêt.

En outre, comme évoqué dans l'état initial de l'environnement et en adéquation avec les principes avancés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, **la préservation des continuités écologiques repose ici sur la prise en considération de toute la matrice paysagère** du fait de sa grande perméabilité, de son rôle de support d'une biodiversité ordinaire et remarquable, et de son rôle de participation au fonctionnement écologique du territoire. La fonctionnalité écologique de ce territoire de piémont est donc essentiellement basée sur les « flux écologiques » existants entre le massif et les espaces agricoles voisins qui offrent une diversité d'habitats favorable à de nombreuses espèces communes et patrimoniales.

En ce sens, outre la préservation du massif, **la sauvegarde des espaces agricoles** contribuent largement à la préservation de la biodiversité. Il s'agit donc de s'assurer de la pérennisation de la vocation agricole de ces espaces.

Aussi, afin de préserver la fonctionnalité écologique de ce territoire de transition entre plaine et massif, il s'agit **de ne pas compromettre ou perturber les différents « flux écologiques »** qui s'opèrent entre ces deux entités.

Il s'agit par ailleurs de **préserver les continuités aquatiques, support de la trame bleue**, en protégeant les cours d'eau intermittents et les forêts rivulaires attenantes, et en maintenant une zone tampon entre les nouvelles constructions et les cours d'eau.

Le développement modéré de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant et la limitation du mitage en zone agricole et naturelle contribuent aussi pleinement à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire.

Par ailleurs, **la mise en œuvre du document d'aménagement de la forêt domaniale du Réart** qui s'étend sur la période 2014-2033 contribue à la préservation de la biodiversité au sein de son périmètre.



ORIENTATION 6 - REDUIRE LES DECHETS MENAGERS ET LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

La commune de Tordères s'engage à **poursuivre et renforcer sa politique en faveur de la réduction de la production de déchets ménagers**. En complément du compostage individuel, largement développé sur le territoire communal, la commune envisage la création d'un point collectif « Bois Raméal Fragmenté » où chaque utilisateur aura la possibilité de récupérer le produit issu du broyage des branchages qu'il a apporté.

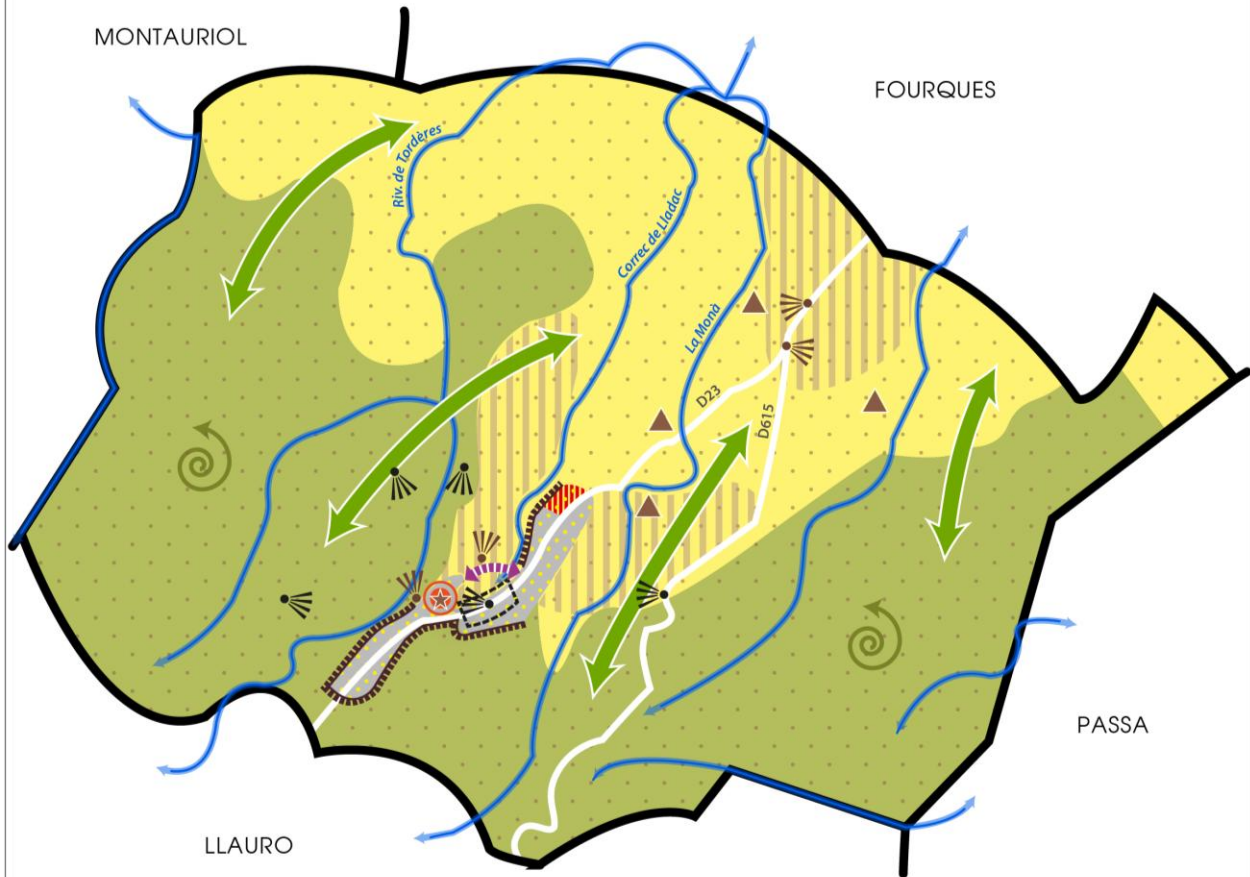
De plus, dans un souci de facilitation de la collecte des déchets ménagers par les agents de la Communauté de Communes et à la demande de cette collectivité, la commune souhaite **aménager un point d'apport volontaire** le long de la route départementale 615.

Il s'agit aussi de **poursuivre la politique communale en faveur de la résorption des zones de dépôts sauvages**, source de potentielles pollutions et nuisances pour la santé humaine et l'environnement.

Par ailleurs, dans un souci de diminution de la pollution lumineuse et d'économie d'énergie, la commune envisage de **procéder à la diminution voire à l'extinction de l'éclairage public** en seconde partie de nuit.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables TORDÈRES - SCHÉMA DE SYNTHÈSE



Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements

- privilégier la reconquête du tissu urbain existant
- finaliser l'urbanisation par une extension limitée à vocation d'habitat
- maintenir et développer les lieux de « vivre-ensemble » au cœur du village

Préserver voire réhabiliter les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspès et dans le souci de protéger l'environnement

- préserver et valoriser le centre historique villageois
- qualifier l'entrée principale du village
- préserver les vues principales vers le centre villageois et son église
- connecter le centre villageois au secteur pavillonnaire voisin par des liaisons douces
- soigner la qualité architecturale et paysagère et promouvoir une meilleure performance environnementale et énergétique des nouvelles opérations urbaines

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

- protéger le massif des Aspès et y soutenir les activités en faveur de la gestion des milieux et de la prévention du risque feux de forêt
- préserver et valoriser les espaces agricoles
- garantir la protection stricte de secteurs agricoles à forts enjeux paysagers
- contenir le mitage des espaces agricoles et naturels
- permettre les « flux écologiques » entre massif et plaine...
- ...et au sein du massif
- protéger les continuités aquatiques, support de la trame bleue
- matérialiser une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque feux de forêt
- mettre en valeur le patrimoine rural et industriel dont les mas
- préserver les vues principales vers les paysages emblématiques



Sources : IGN BD Topo©2014/Carthage®, SCOT Plaine du Roussillon 2013, AURCA 2016.
Réalisation : AURCA/septembre 2016 - Tous droits réservés.

0 500
m

MAITRISE D'OUVRAGE



Commune de Tordères

ÉTUDES/CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée – 6^{ème} étage
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04 68 87 75 52 – Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org



web

Projet de PLU arrêté le 04 octobre 2016 (Mission C31)

Tous droits réservés.