



# Elaboration du PLU « piémont des Aspres »



**Tordères**

# Déroulement de la séance

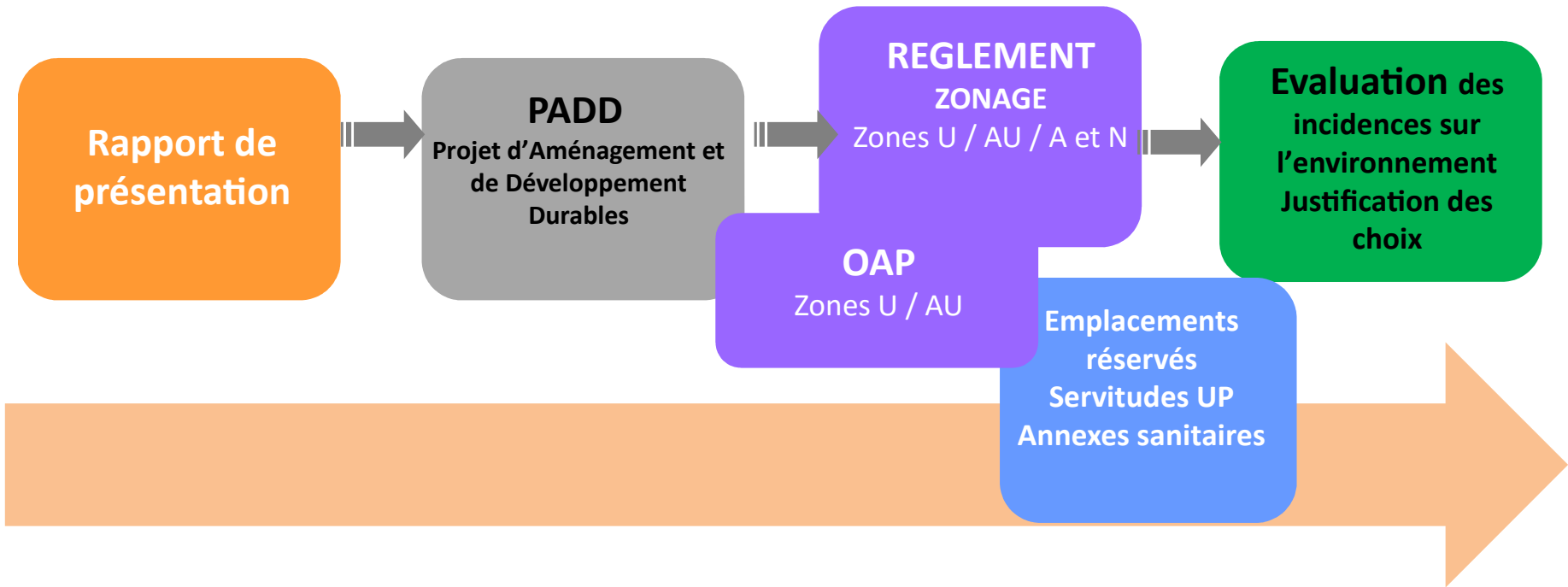


1. **Au préalable: Rappel de la démarche**
2. **Présentation des principaux éléments de diagnostics**
3. **Présentation des premières ambitions et orientations formulées**





# 1- La démarche de PLU





## 2- Principaux éléments des diagnostics

Analyse de l'état initial de l'environnement

Diagnostic socio-économique

Diagnostic paysager et architectural

Diagnostic agricole

Des constats



Des enjeux





# Analyse de l'état initial de l'environnement



Une analyse objective de la situation environnementale locale

**Environnement  
physique**

**Occupation du sol /  
Consommation  
foncière**

**Biodiversité et  
continuités  
écologiques**

**Cahier 3**

**Paysages et  
patrimoine bâti**

**Ressources  
naturelles**

**Risques, pollutions  
et nuisances**

**Energie et GES**

**Déchets**

# Analyse de l'état initial de l'environnement



## ➤ 4 enjeux majeurs :

### • La limitation de la consommation foncière et la maîtrise de l'urbanisation

#### diffuse.

Des dynamiques contrastées.

Un étalement urbain conséquent au regard de l'évolution démographique.

Des POS en vigueur favorisant la consommation d'espaces.

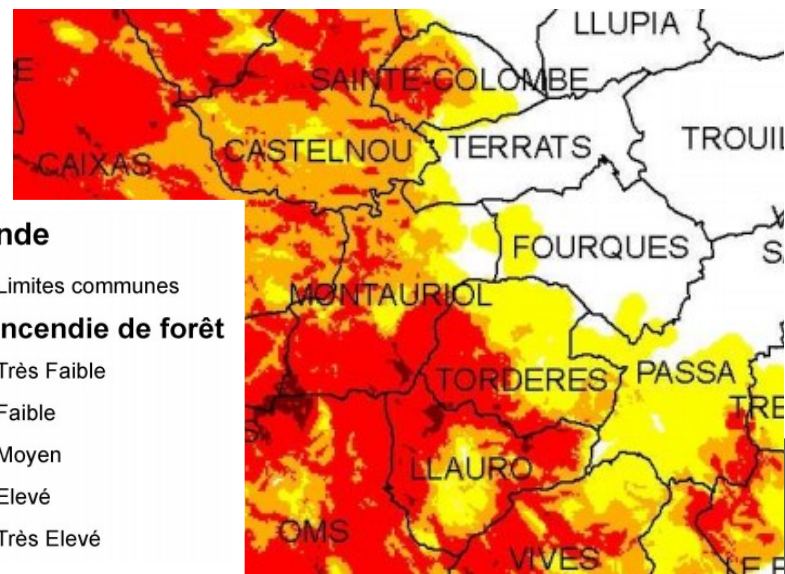
Tordères	
<b>Progression de la tache urbaine sur 10 ans</b>	
	+ 1,5 ha (+6%)
<b>Progression de la tache urbaine par nouvel habitant</b>	
	879 m <sup>2</sup>

### • La prise en compte du risque feux de forêt.

Un risque omniprésent.

En 30 ans, 10 départs de feu enregistrés.

Un développement des friches préoccupant.



# Analyse de l'état initial de l'environnement



- **La préservation des espaces d'intérêt écologique.**

Le massif des Aspres, le Causse : une biodiversité reconnue.

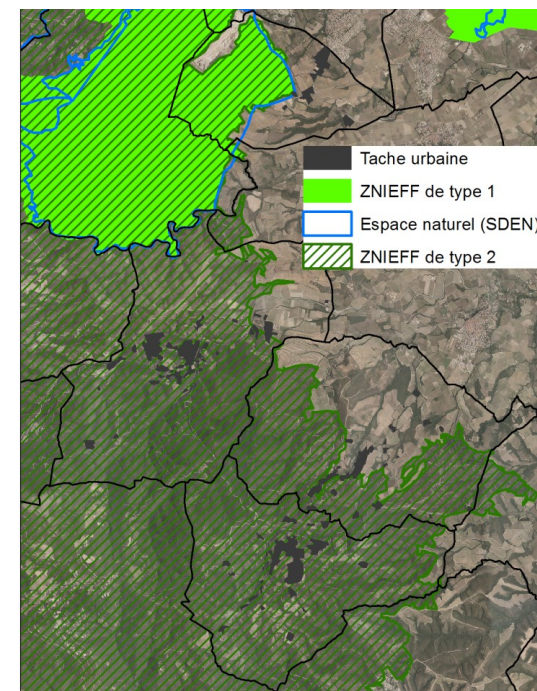
Un territoire de transition entre plaine et massif.

Des continuités écologiques qui reposent sur la prise en considération de toute la matrice paysagère.

- **La préservation des ressources en eau.**

Une ressource de qualité mais fragilisée.

Un rendement peu élevé.





## Analyse de l'état initial de l'environnement

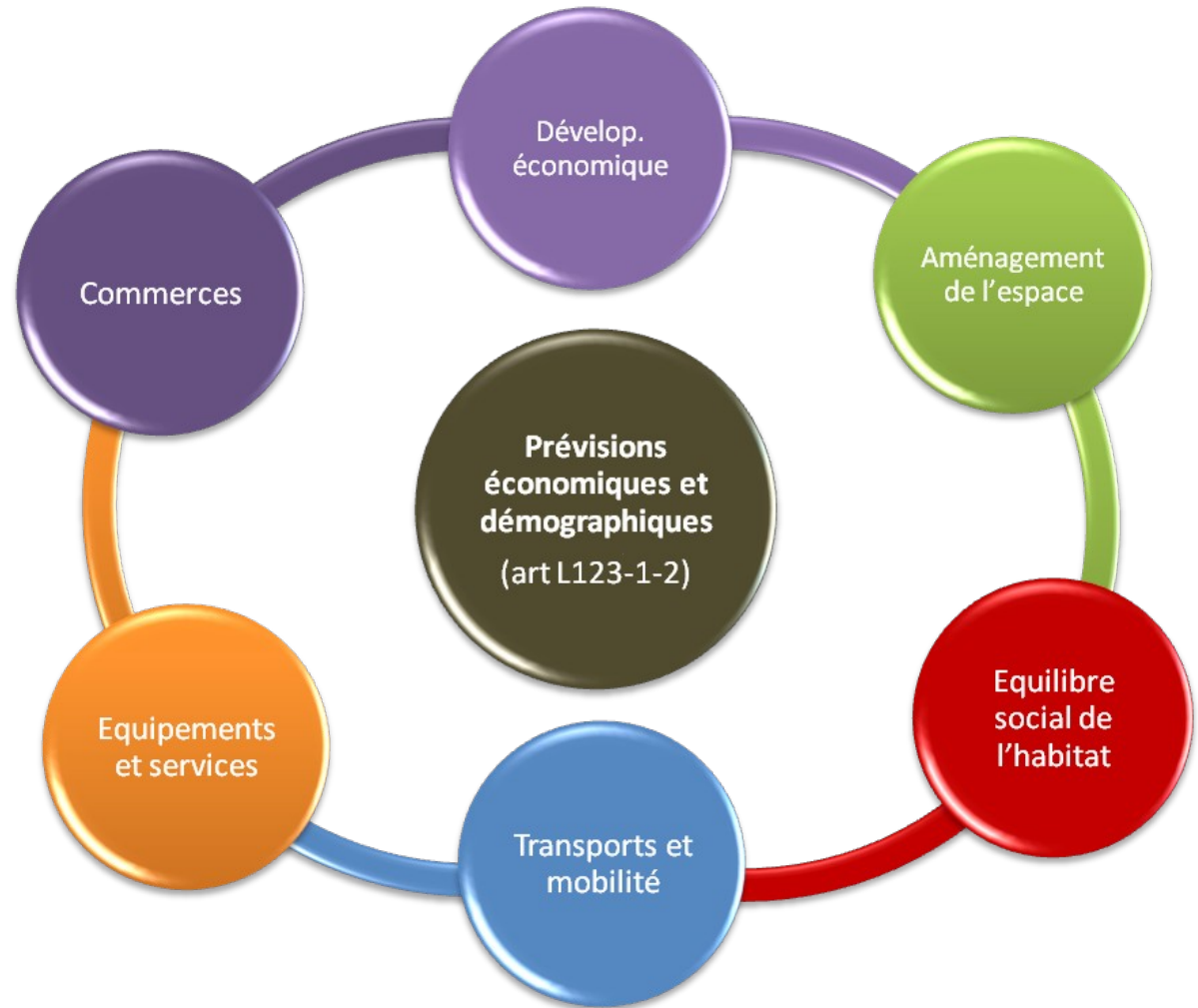


- D'autres enjeux à prendre en compte :
  - **La prise en compte des autres risques naturels** (inondation et mouvement de terrain notamment).
  - **La contribution aux engagements supra-communaux sur le plan de l'énergie et du climat.**
  - **La poursuite et le renforcement de la politique en faveur de la réduction de la production de déchets et de l'optimisation du tri.**

# Diagnostic socio-économique



Construction du  
diagnostic à partir de  
l'article L.123-1-2 du  
Code de l'Urbanisme



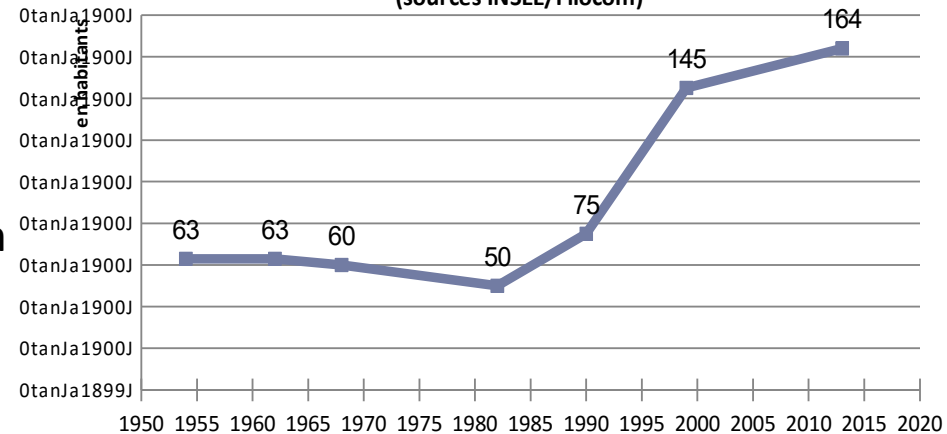


## Enjeu 1 : la maîtrise de la croissance de la population

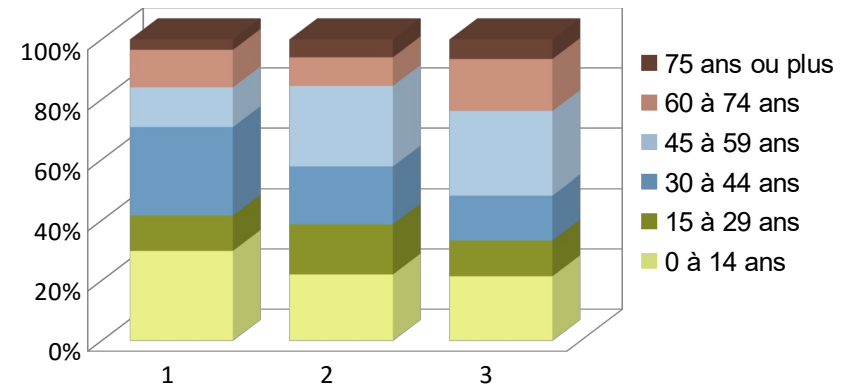
### Constats :

- Forte croissance démographique
  - Faiblesse du solde naturel compensé par un solde migratoire important
  - Population vieillissante
  - Diminution de la taille moyenne des ménages (augmentation famille monoparentale et ménages d'une personne)
- Nécessité d'attirer de jeunes ménages: logements diversifiés et accessibles, maintien des écoles, valorisation cadre de vie

Evolution de la population 1950-2020  
(sources INSEE/Filocom)



Répartition de la population par âge





## Enjeu 2 : la production de logements adaptés aux besoins

### Constats :

- Parc composé majoritairement de résidences principales
- Une majorité de très grands logements (45% de T5 et +)
- Faible part de logements locatifs
- Nombreuses résidences secondaires (près de 1/5 du parc)
- 8 nouvelles constructions entre 2003 et 2013





## Autres enjeux :

- **L'accompagnement et le soutien aux activités économiques et la pérennisation de l'emploi**
  - Faciliter l'implantation et la diversification des activités
  - Accompagner les activités économiques dans leur développement
  
- **L'encadrement des pratiques touristiques**
  - Faire cohabiter les activités et pratiques déjà en place pour garantir la pérennité des ressources du territoire et la préservation du cadre de vie des habitants.

# Diagnostic paysager et architectural



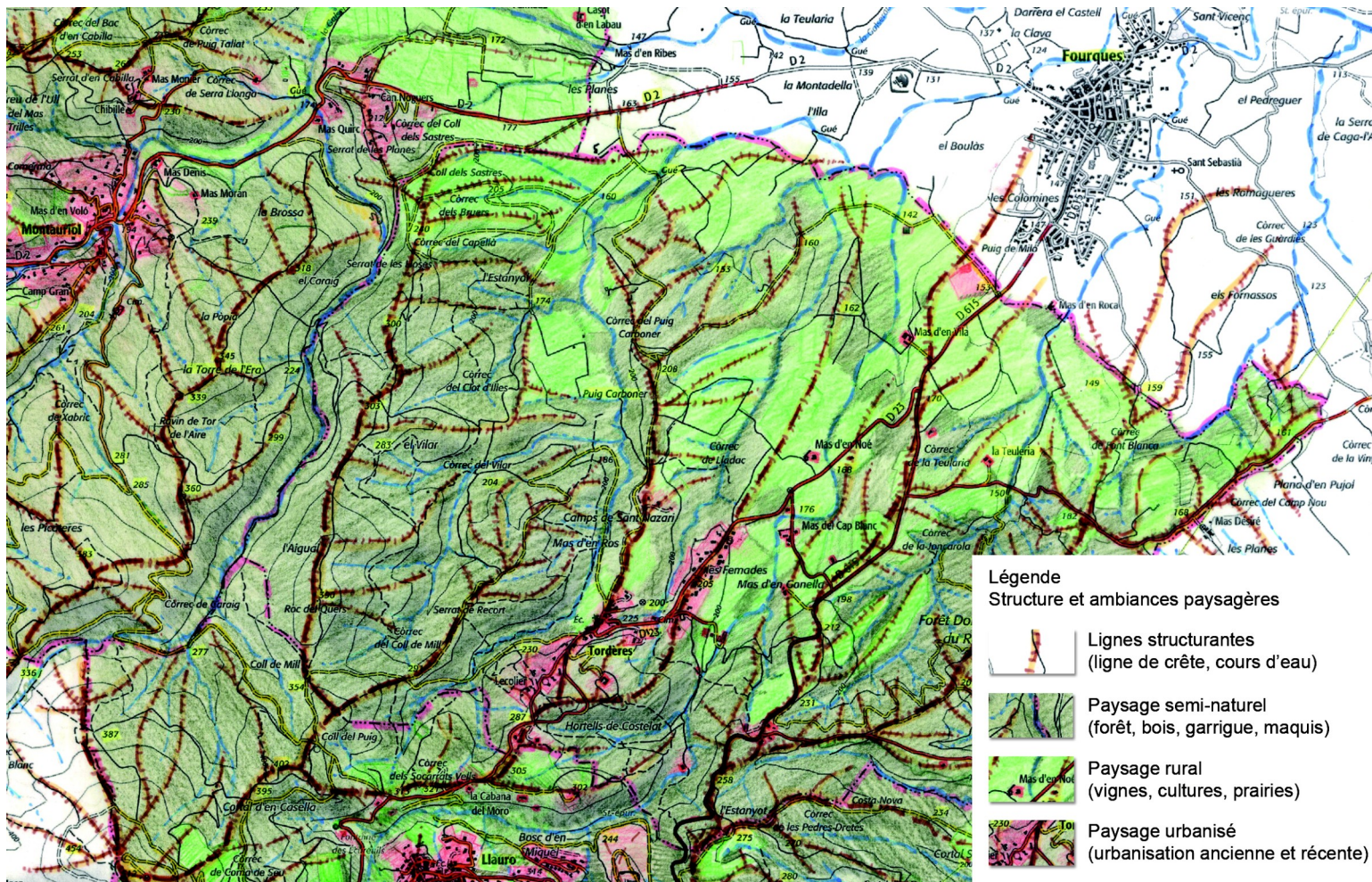
## ➤ 5 enjeux majeurs (suite) :





- 1. La préservation des coupures vertes et de l'intégrité des zones rurales et naturelles, afin de pérenniser la qualité paysagère et naturelle de la commune, source de biodiversité, d'économie et de qualité de vie.**
- 2. La préservation et valorisation du centre-villageois et ancien pour renforcer sa centralité identitaire et conserver le patrimoine bâti pour les générations futures, source d'inspiration urbaine .**
- 3. La maîtrise de l'extension urbaine et l'intégration paysagère des nouveaux sites à urbaniser, pour accueillir une nouvelle population en harmonie avec l'environnement et pour assurer les bonnes conditions du « vivre ensemble » (aménagement de l'espace public et des franges urbaines, recours aux énergies renouvelables, nature en ville...).**





# Diagnostic paysager et architectural



- Légende**  
Structure et ambiances paysagères
-  Lignes structurantes  
(ligne de crête, cours d'eau)
  -  Paysage semi-naturel  
(forêt, bois, garrigue, maquis)
  -  Paysage rural  
(vignes, cultures, prairies)
  -  Paysage urbanisé  
(urbanisation ancienne et récente)



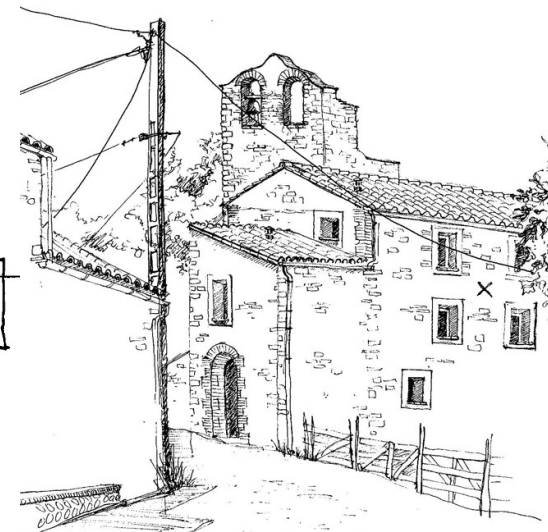
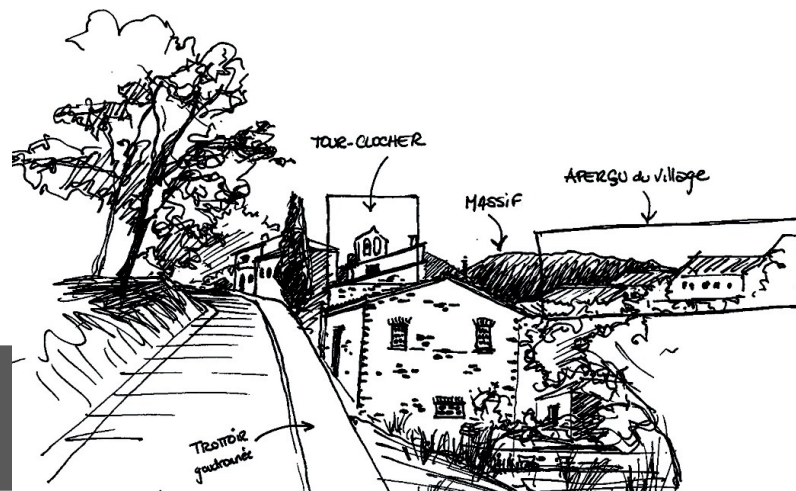
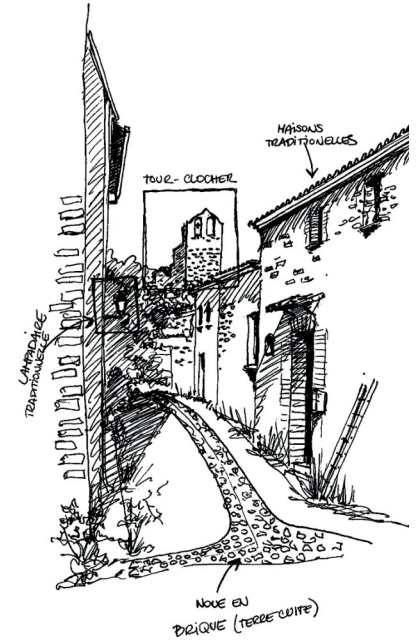
# Diagnostic paysager et architectural



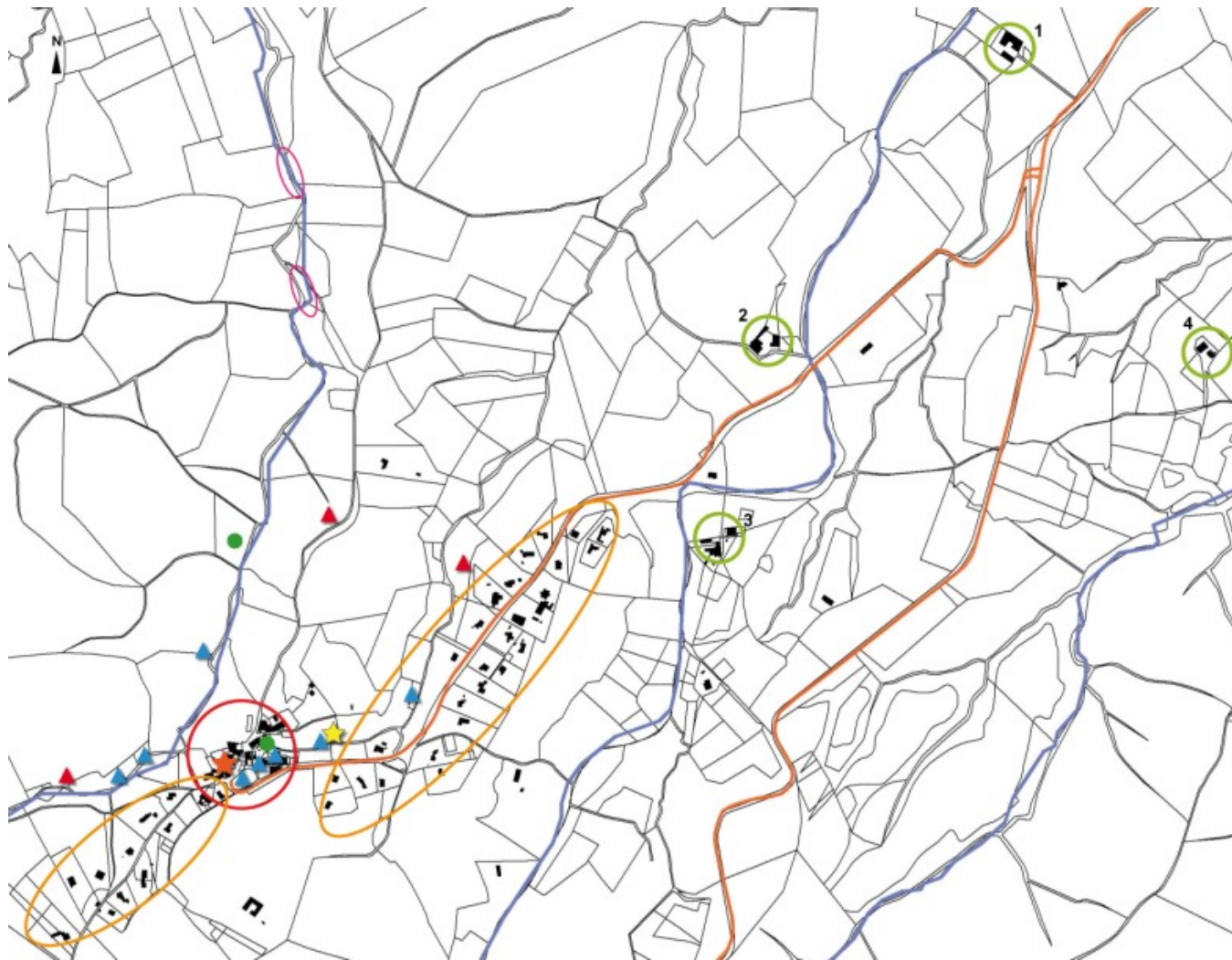
## ➤ 5 enjeux majeurs :

4. **La qualification ou requalification des entrées de ville, pour mettre en valeur le village et mieux organiser l'accueil des habitants et visiteurs (installation de signalétique et du mobilier...).**


5. **La préservation et la mise en valeur du patrimoine préhistorique et antique, pour pérenniser et faire connaître l'histoire et l'identité des villages, par l'organisation par exemple, de parcours pédagogiques-touristiques (accès du patrimoine au public, publications de brochures, installation de signalétique adéquate, classification ou inscription du patrimoine...).**




# Diagnostic paysager et architectural




## Légende

 Noyau ancien

 Eglise

 Symbole Carbasse Maler

 Extension urbaine

 Puits

 Fours à chaux

 Ruines d'une porcelaine

 Cheminées de fées

 1. Mas

 2. Mas

 3. Mas

 4. Mas

2.

3. Ma

4. Mas

Puits

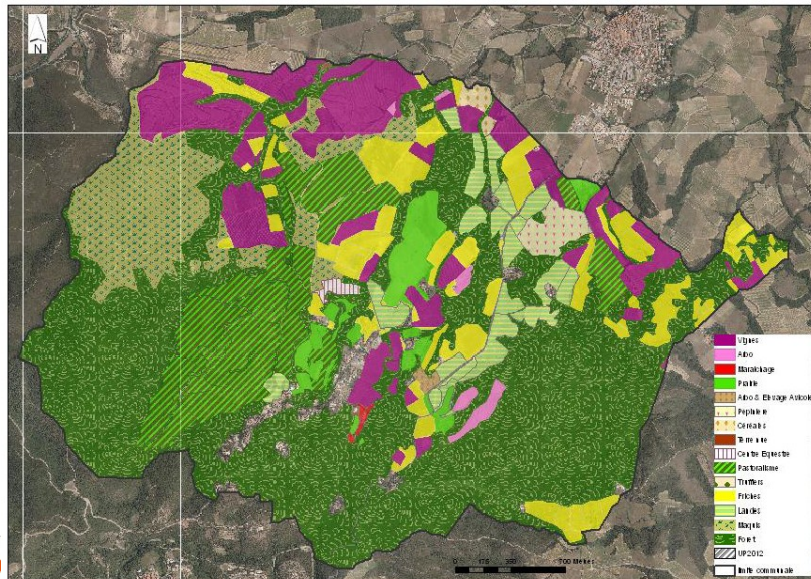
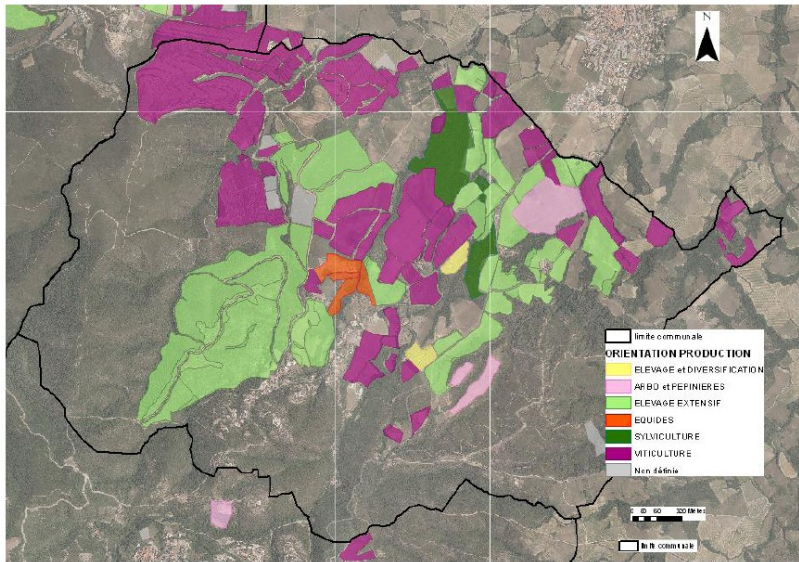
Fours à chaux

Ruines d'une porcelaine

Cheminées de fées

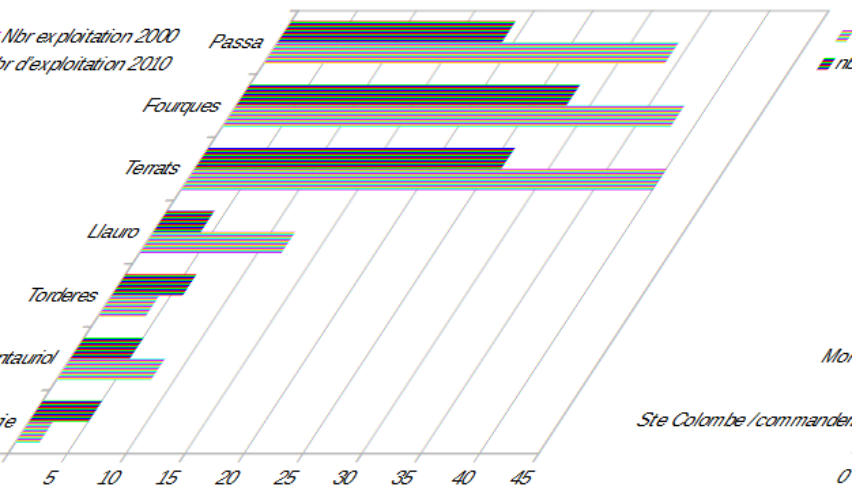


# Diagnostic agricole – l'espace agricole

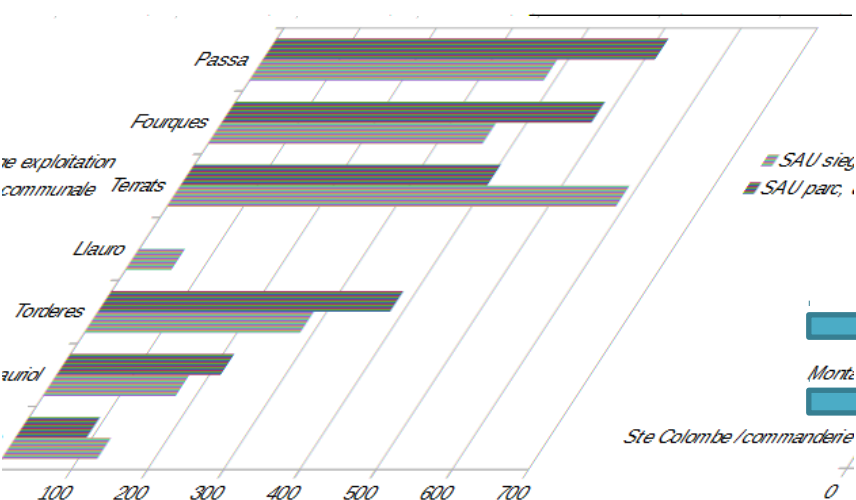


- Des terroirs limitant la diversité d'aptitudes culturales (sols caillouteux, réserve hydrique très faible, pas de réseau d'irrigation gravitaire)
- Une prédominance des espaces naturels
- Forêt: support de l'activité sylvopastorale
- Vignoble, 1<sup>e</sup> production agricole (frange avec la plaine)
- Quelques vergers d'arbres fruitiers
- Prairies et landes: pacage des animaux, peu de cultures fourragères
- Des activités spécialisées: aviculture, centre équestre
- Des friches (96 ha, soit 10 % du territoire communal)

# Diagnostic agricole – l'activité agricole



- 5 expl. en 2010 (2 en 2000), soit 7 UTA
- ≈30 exploitations; surf moy /expl= 57 ha
- 4 exploitations travaillent 2/3 des surfaces
- Plus de 50% des exploitations : moins de 10 ha.



- Une dynamique d'installation en hausse et une population vieillissante
  - De nouvelles installations ( 3 installations entre 2000 et 2010)
  - Une population vieillissante: 57% des exploitants ont plus de 50 ans et représentent 70 % des surfaces travaillées)

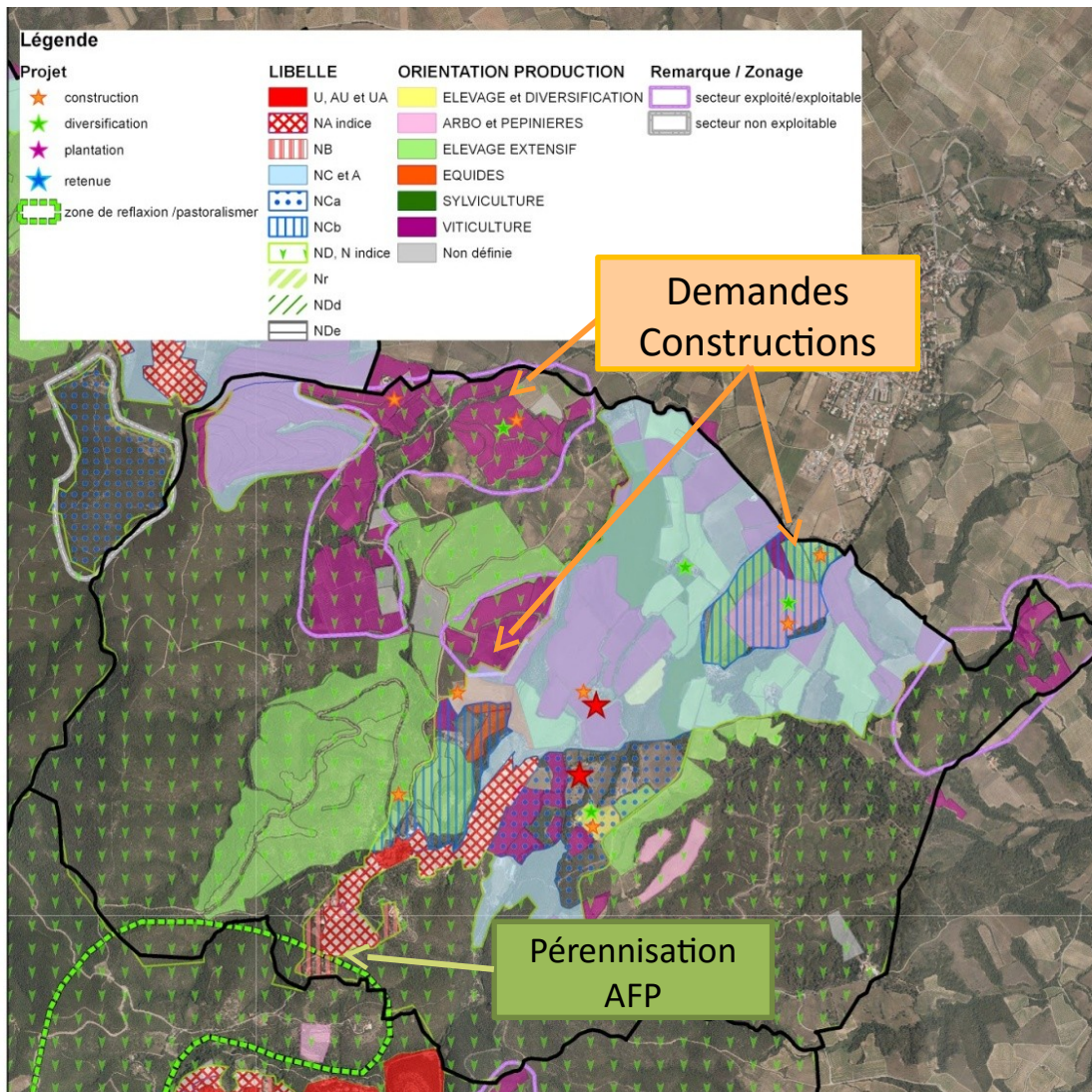
➡ **Enjeu de transmission des exploitations à moyen terme**

➡ **Enjeu de construction**

➡ **Enjeu d'adéquation zonage / aptitudes culturelles**



# Diagnostic agricole: des projets et besoins





# 3- Les ambitions et orientations des projets

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement, de protection des esp. naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques

PAD  
D

Objectifs de modération de conso de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le dvp des communications numériques, l'équipement commercial, le dvp économique et les loisirs....



# 3- Les ambitions et orientations des projets



Des représentations schématiques et non des cartes !

- 1- Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements
  - Évolution démo
  - Diversité logements
  - Conso espace
  - Maintien équipements, services
  
- 2- 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
  - Centre villageois
  - Qualité architecturale et paysagère
  - Performance environnementale et énergétique
  - Espaces de transition et liens intracommunaux
  
- 3- Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées
  - Préserver l'espace
  - Accompagner l'activité
  - Renforcer /encadrer l'attractivité touristique
  - Risques naturels
  - Fonctionnalité écologique
  - Réduire déchets, nuisances, pollutions

# Tordères



## Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées Aspres et dans le souci de protéger l'environnement

protéger le massif des Aspres et y soutenir les activités en faveur de la gestion des milieux et de la prévention du risque feux de forêt

préservier et valoriser les espaces agricoles

garantir la protection stricte de secteurs agricoles à forts enjeux paysagers

contenir le mitage des espaces agricoles et naturels

une meilleure performance environnementale et énergétique  
permettre les « flux écologiques » entre massif et plaine...

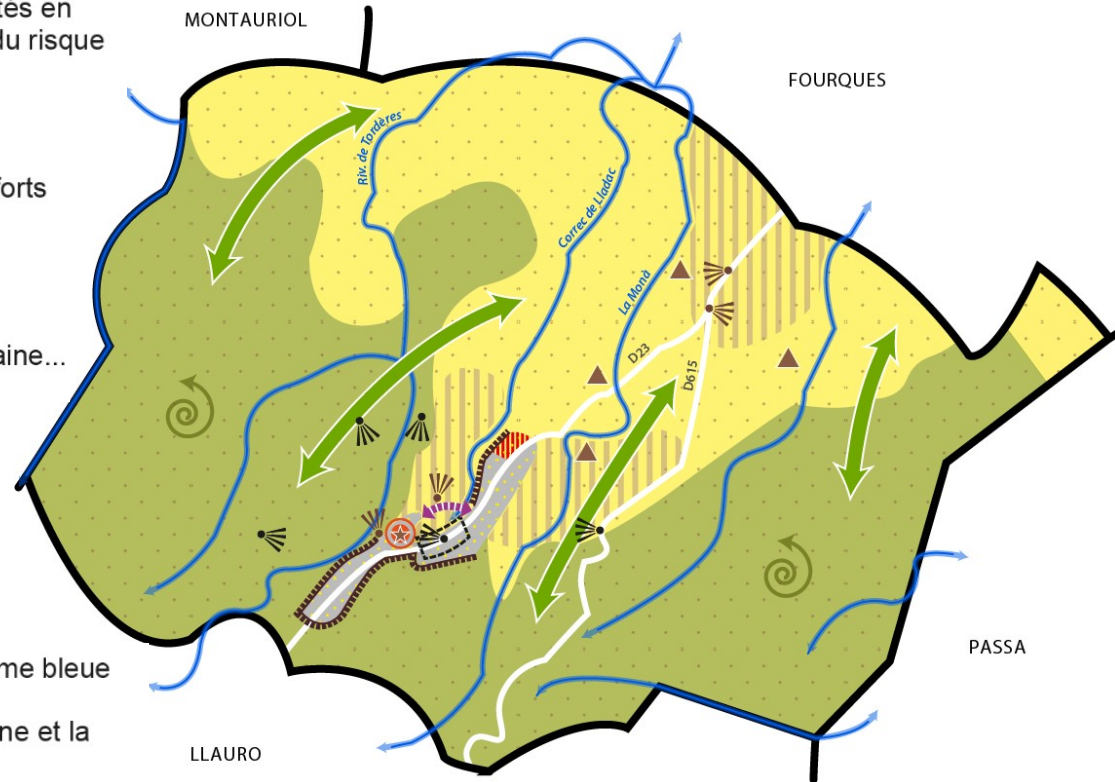
...et au sein du massif

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

préservier les vues principales vers les paysages emblématiques





# Tordères



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

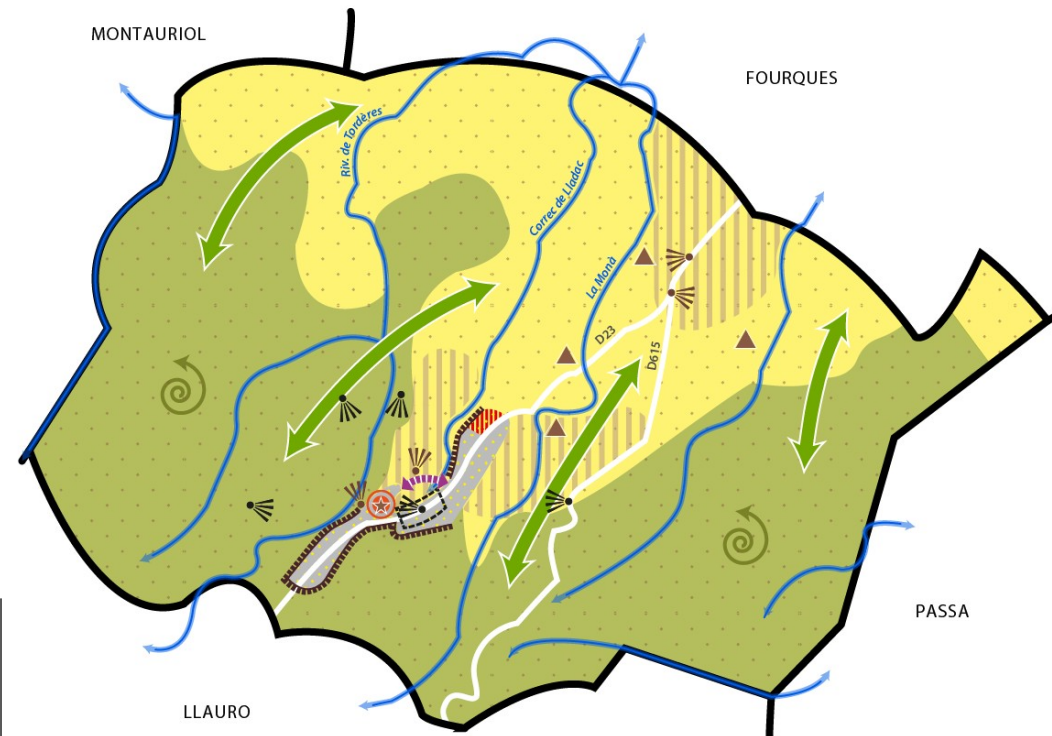
- privilégier la reconquête du tissu urbain existant
- finaliser l'urbanisation par une extension limitée à vocation d'habitat
- maintenir et développer les lieux de « vivre-ensemble » au cœur du village

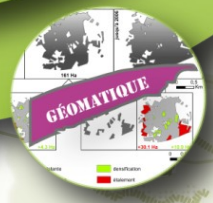
## Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées

- protéger le massif des Aspres 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

## 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

- 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





**Merci !**

**Agence d'Urbanisme Catalane**

