



Elaboration des PLU « piémont des Aspres »



**Sainte Colombe - Tordères - Montauriol -
Llauro**

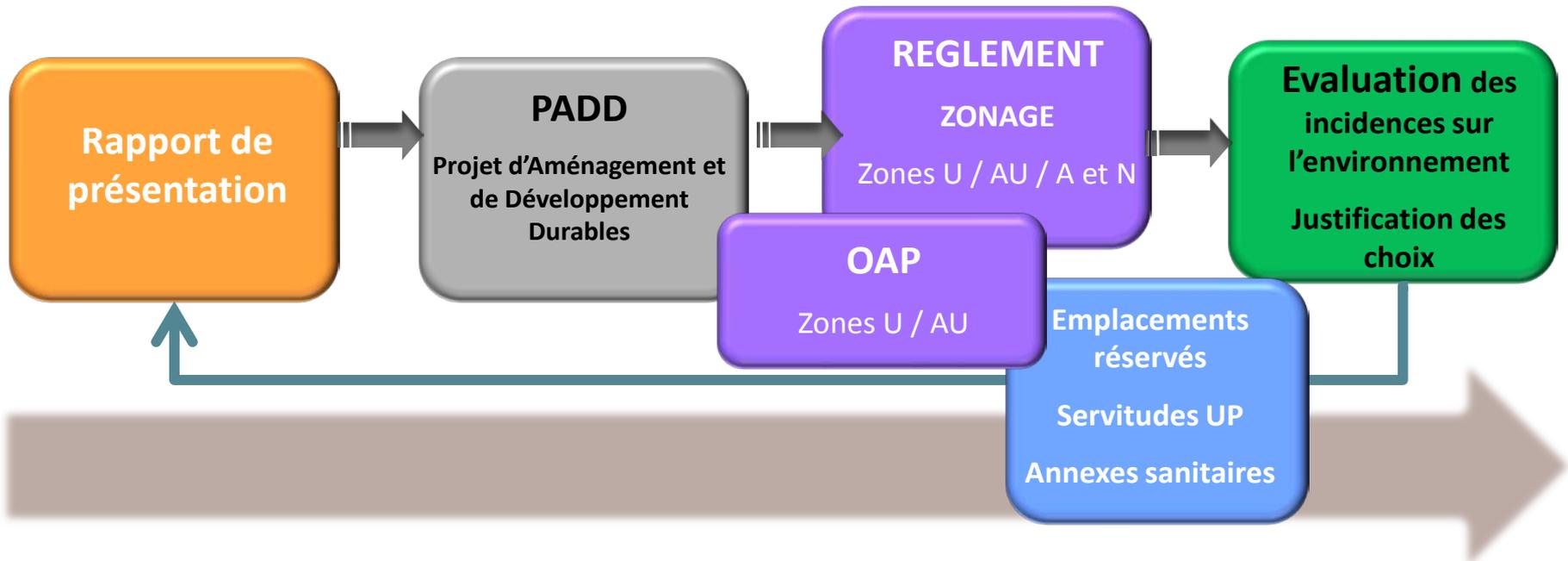


Déroulement de la séance

1. **Au préalable: Rappel de la démarche (5')**
2. **Présentation des principaux éléments de diagnostics (30')**
→ **Discussion**
3. **Présentation des premières ambitions et orientations formulées (30')**
→ **Discussion**



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.

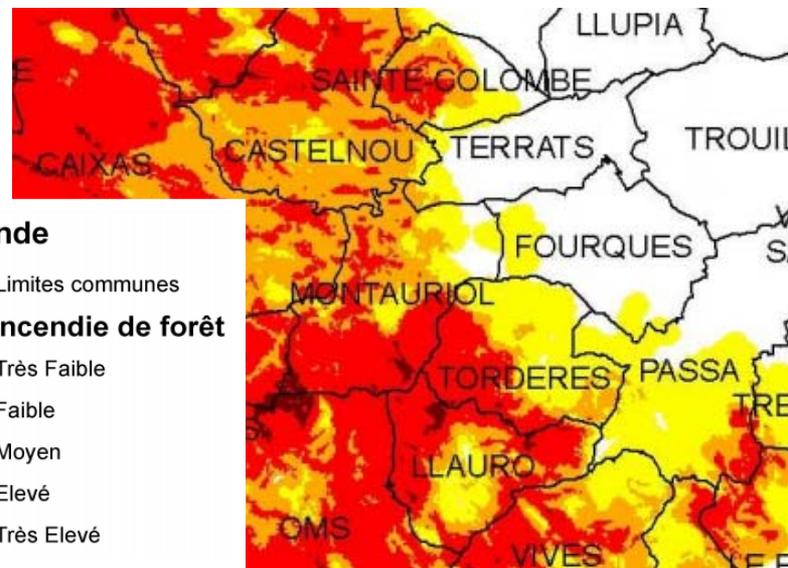
Montauriol	Tordères	Llauro	Ste-Colombe
Progression de la tache urbaine sur 10 ans			
+ 7,5 ha (+19%)	+ 1,5 ha (+6%)	+ 4 ha (+11%)	+ 4,8 ha (+48%)
Progression de la tache urbaine par nouvel habitant			
5022 m ²	879 m ²	1133 m ²	1594 m ²

• La prise en compte du risque feux de forêt.

Un risque omniprésent.

En 20 ans, 25 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.

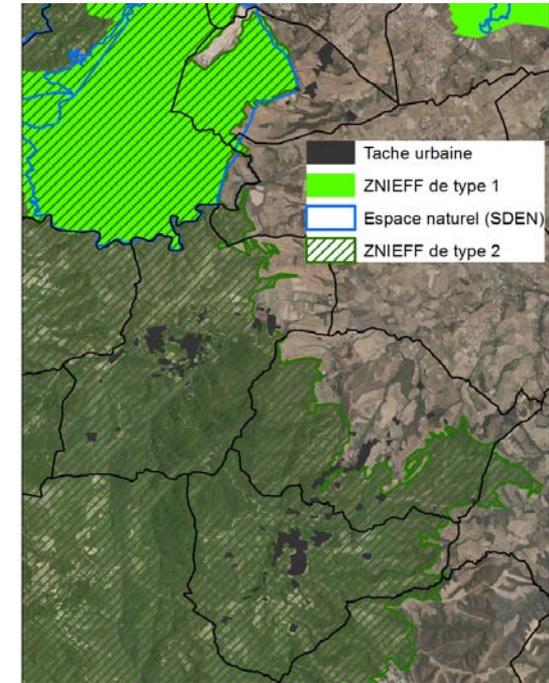
Un territoire de transition entre plaine et massif.

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.**

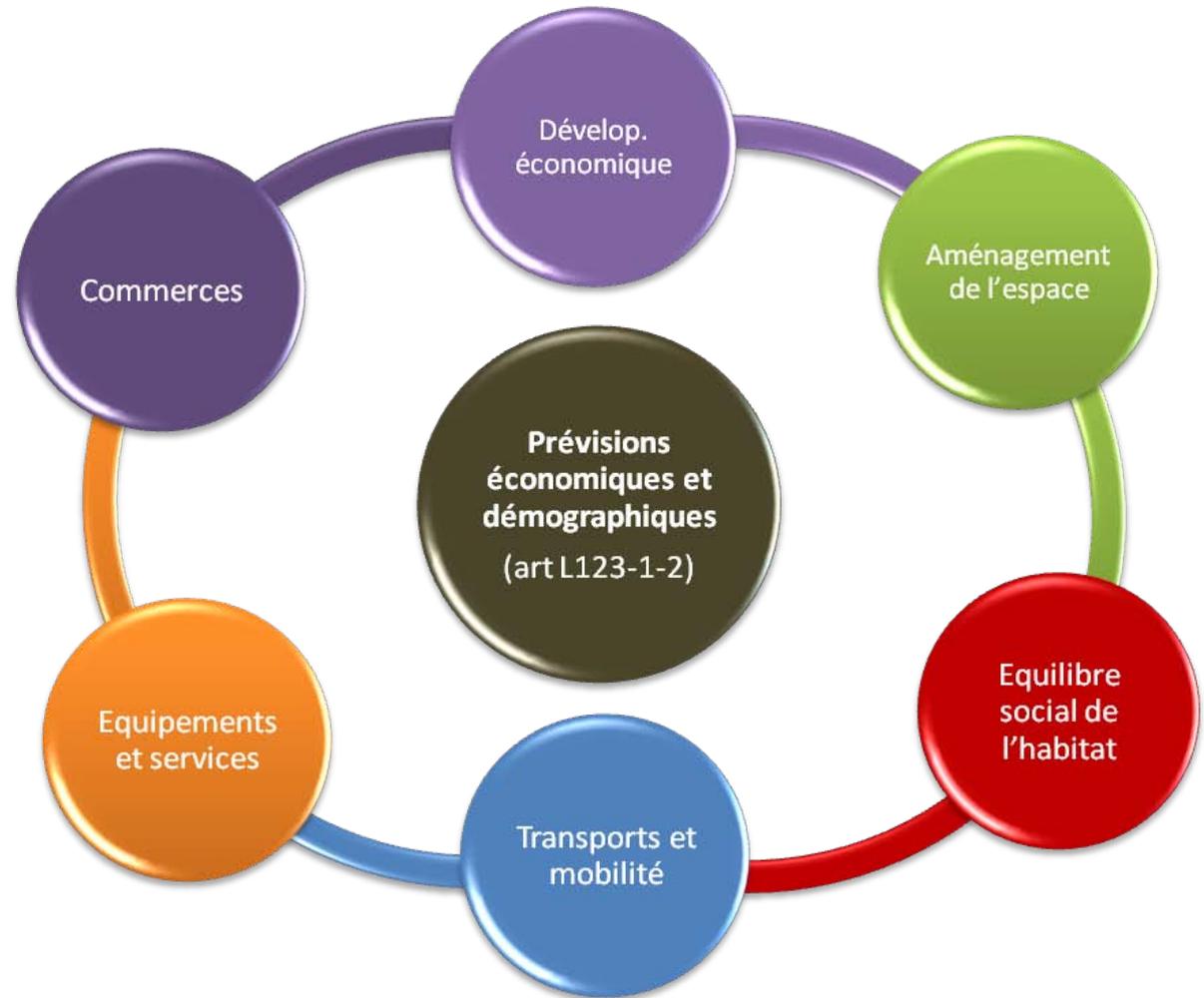
Ste-Colombe : la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers dans le projet d'extension de la carrière.



Diagnostic socio-économique



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



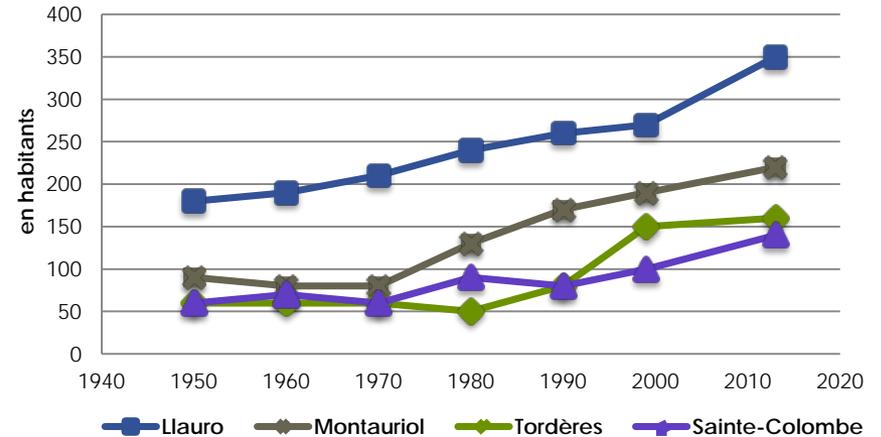


Enjeu 1 : la maîtrise de la croissance de la population

Constats :

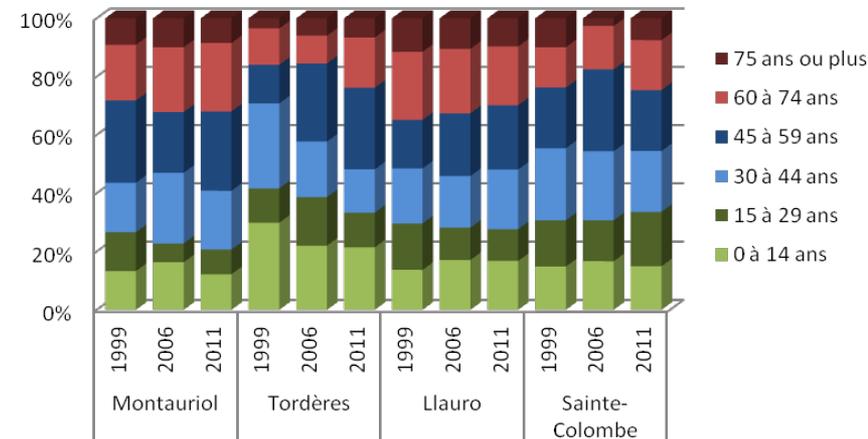
- Forte croissance démographique
 - Faiblesse du solde naturel compensé par un solde migratoire important
 - Population vieillissante
 - Diminution de la taille moyenne des ménages (hormis à Llauro)
- Nécessité d'attirer de jeunes ménages: logements diversifiés et accessibles, maintien des écoles, valorisation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

Evolution de la population 1950-2013
(sources INSEE/Filocom)



Sources: INSEE, Filocom

Répartition de la population par âge



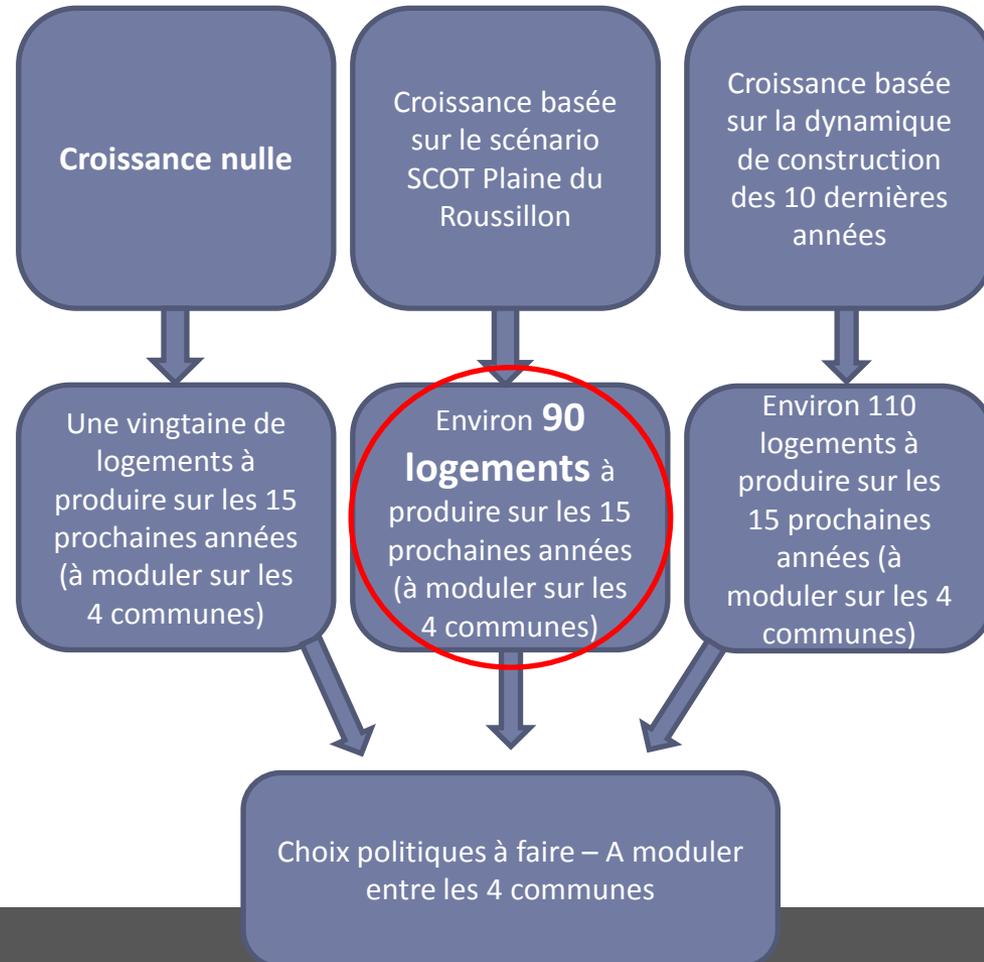
Sources: INSEE



Enjeu 2 : la production de logements adaptés aux besoins

Constats :

- Parc composé majoritairement de résidences principales
- Une majorité de très grands logements (45 à 63% de T5+ selon les communes)
- Faible part de logements locatifs
- Nombreuses résidences secondaires selon les communes (jusqu'à ¼ du parc)
- 72 constructions sur 2003/2013 > détermination des besoins pour les 15 ans à venir





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

- **Le développement et/ou l'encadrement du potentiel touristique**
 - Promouvoir un tourisme qualitatif respectueux du cadre de vie et des habitants
 - Encadrer et proposer des itinéraires de balades/circuits patrimoniaux

Diagnostic paysager et architectural



➤ 5 enjeux majeurs (suite) :

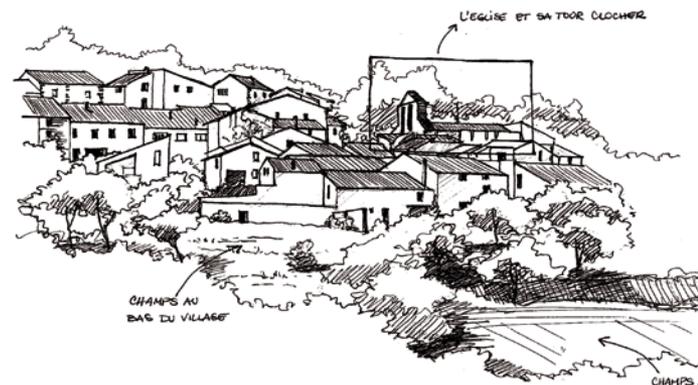
1. La préservation des coupures vertes et de l'intégrité des zones rurales et naturelles, afin de pérenniser la qualité paysagère et naturelle des quatre communes, source de biodiversité, d'économie et de qualité de vie.



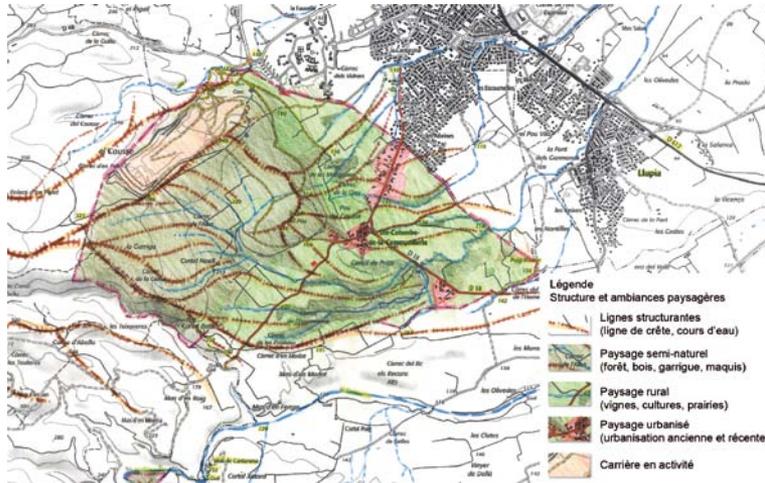
2. La préservation et valorisation des centres-villageois et anciens pour renforcer leur centralité identitaire et conserver le patrimoine bâti pour les générations futures, source d'inspiration urbaine .



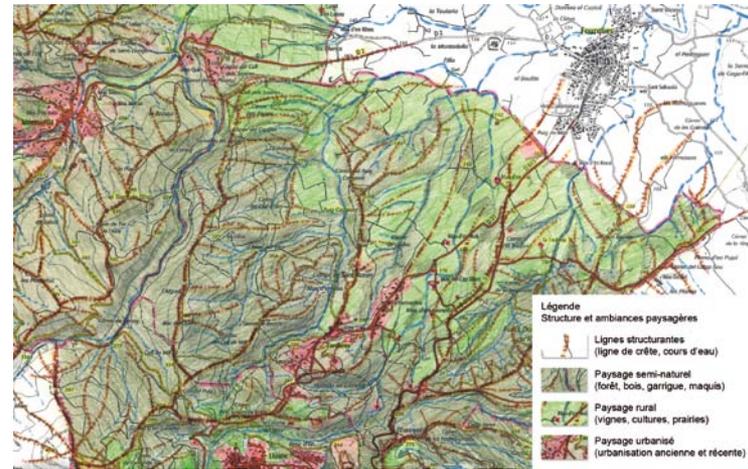
3. La maîtrise de l'extension urbaine et l'intégration paysagère des nouveaux sites à urbaniser, pour accueillir une nouvelle population en harmonie avec l'environnement et pour assurer les bonnes conditions du « vivre ensemble » (aménagement de l'espace public et des franges urbaines, recours aux énergies renouvelables, nature en ville...).



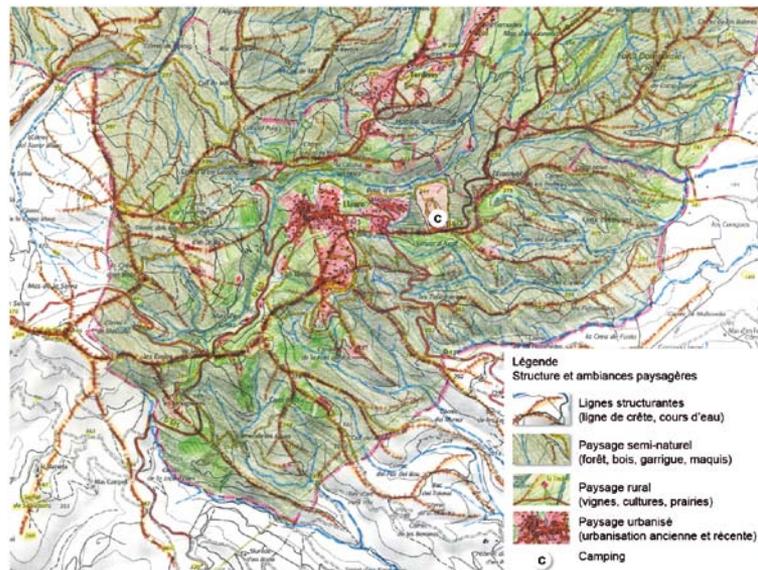
Diagnostic paysager et architectural



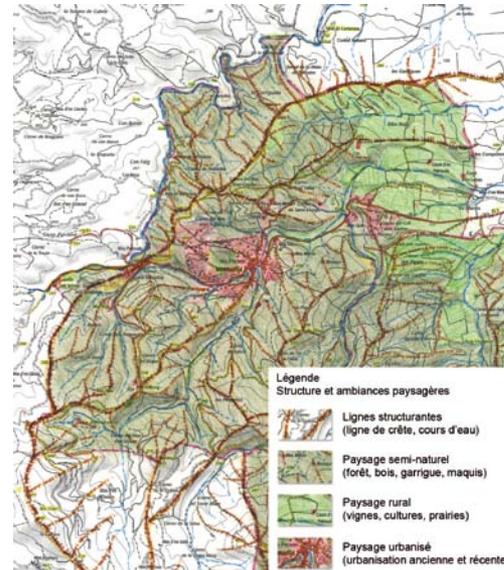
Sainte-Colombe



Tordères



Llauro



Montauriol

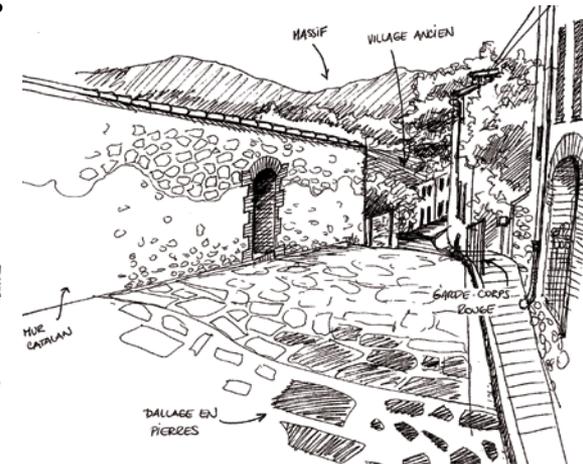
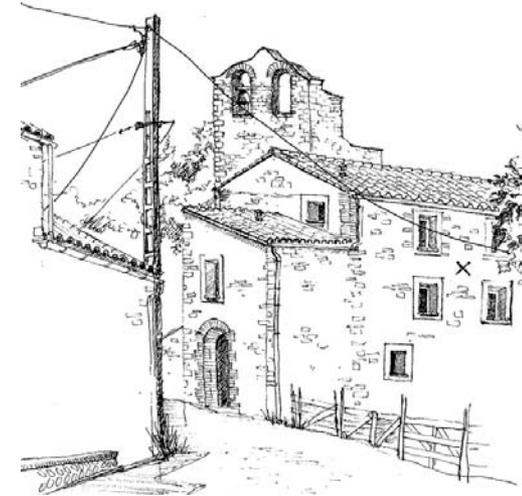
Diagnostic paysager et architectural



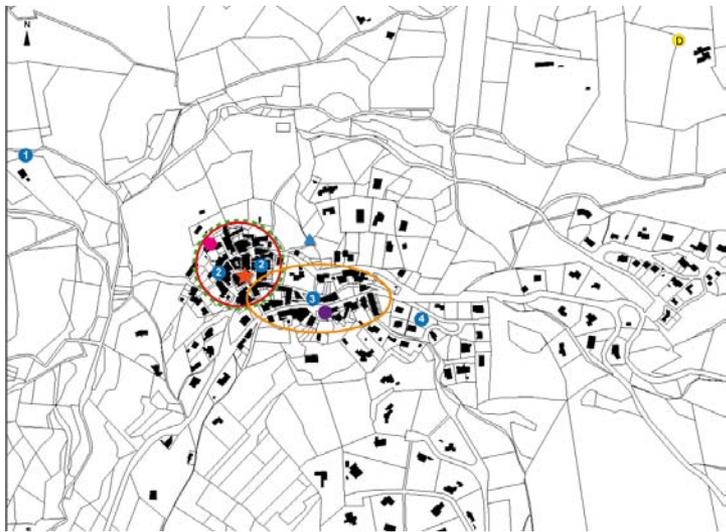
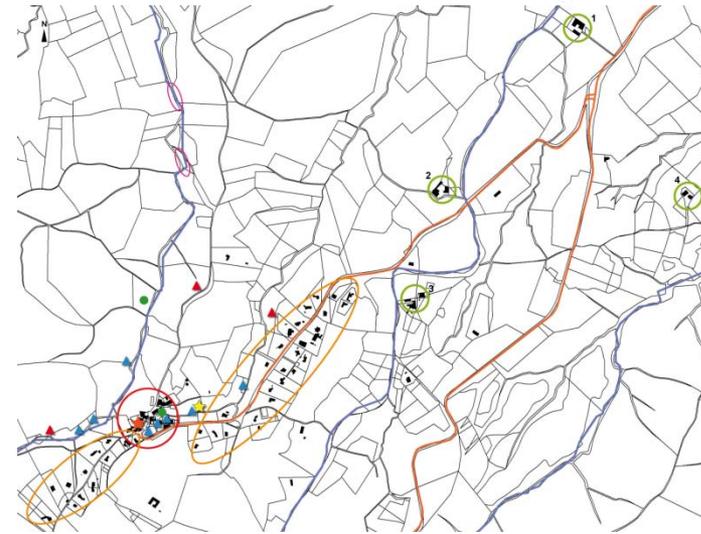
➤ 5 enjeux majeurs :

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...).**

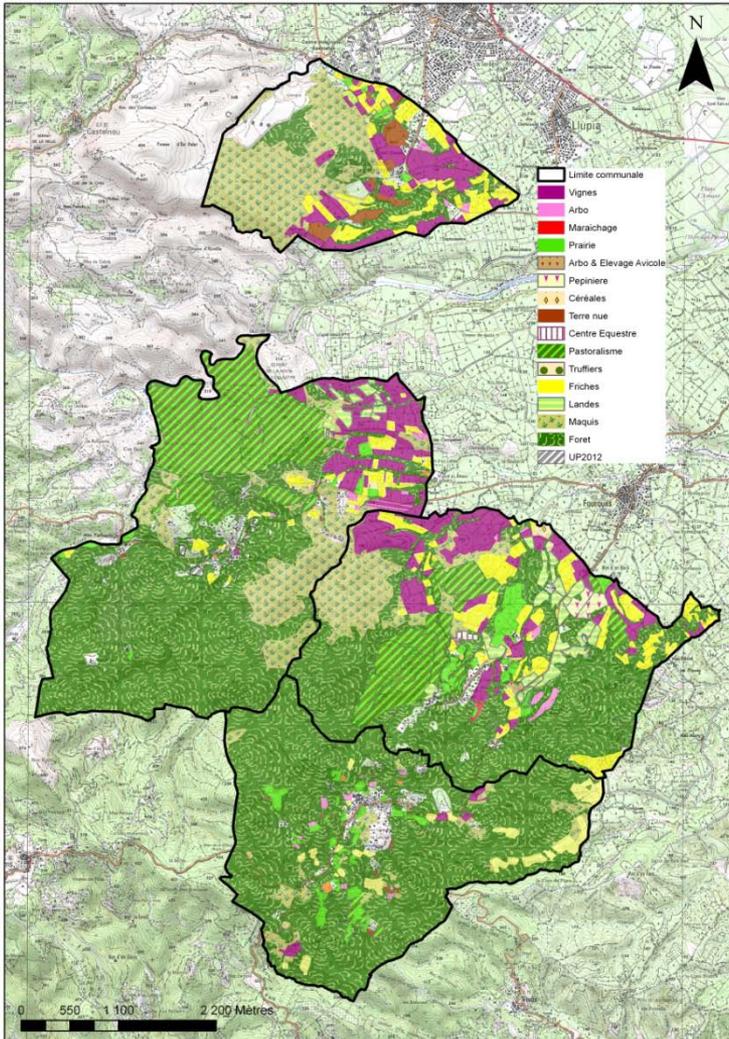
5. **La préservation et la mise en valeur du patrimoine préhistorique et antique, pour pérenniser et faire connaître l'histoire et l'identité des villages, par l'organisation par exemple, de parcours pédagogiques-touristiques (accès du patrimoine au public, publications de brochures, installation de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



Diagnostic paysager et architectural



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)

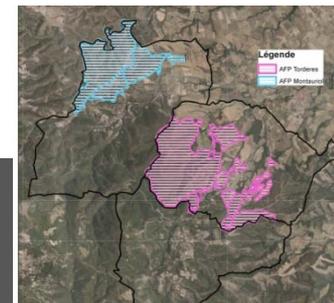
- Une prédominance des espaces naturels (80% du territoire). Forêt: support de l'activité sylvopastorale

-Vignoble, 1^e production agricole (frange avec la plaine)

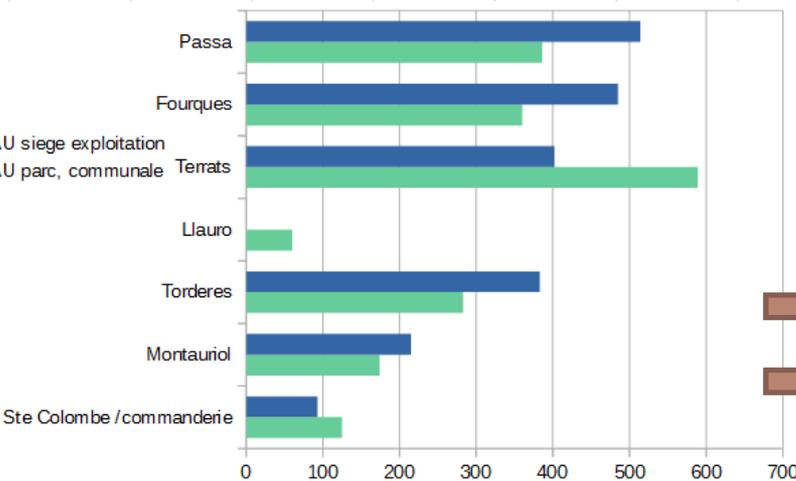
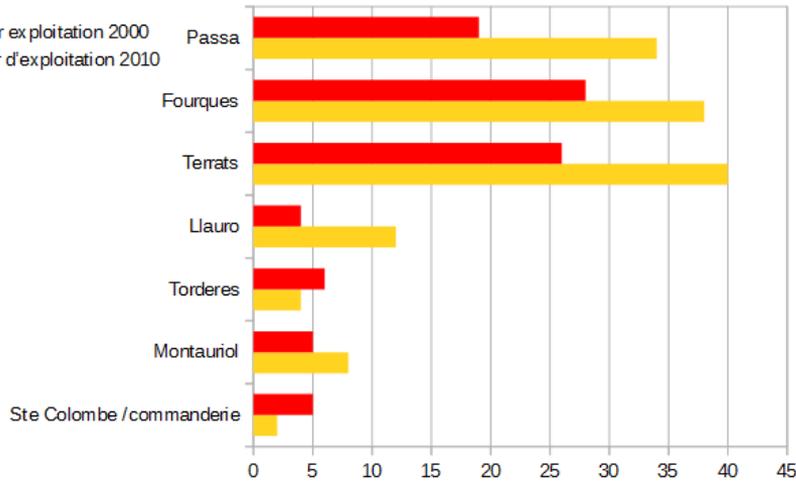
-Prairies et landes: pacage des animaux, peu de cultures fourragères

-Des activités spécialisées: aviculture, apiculture, centre équestre

-Des friches (223 ha, soit 6,8 % espace non bâti, 31,7 % de l'espace cultivable)



Diagnostic agricole – l'activité agricole



- 20 expl. en 2010 (26 en 2000), soit 32 UTA
- ≈60 exploitations; surf moy /expl= 14 ha
- 9 exploitations travaillent 2/3 des surfaces
- Plus de 50% des exploitations : moins de 5 ha.
- Une dynamique d'installation au ralenti et une population vieillissante

- Des installations peu nombreuses (4 installations aidées 2007-2014 + 2 hors DJA)
- Une population vieillissante: 50% des exploitants ont plus de 50 ans et représentent 60 % des surfaces travaillées)

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

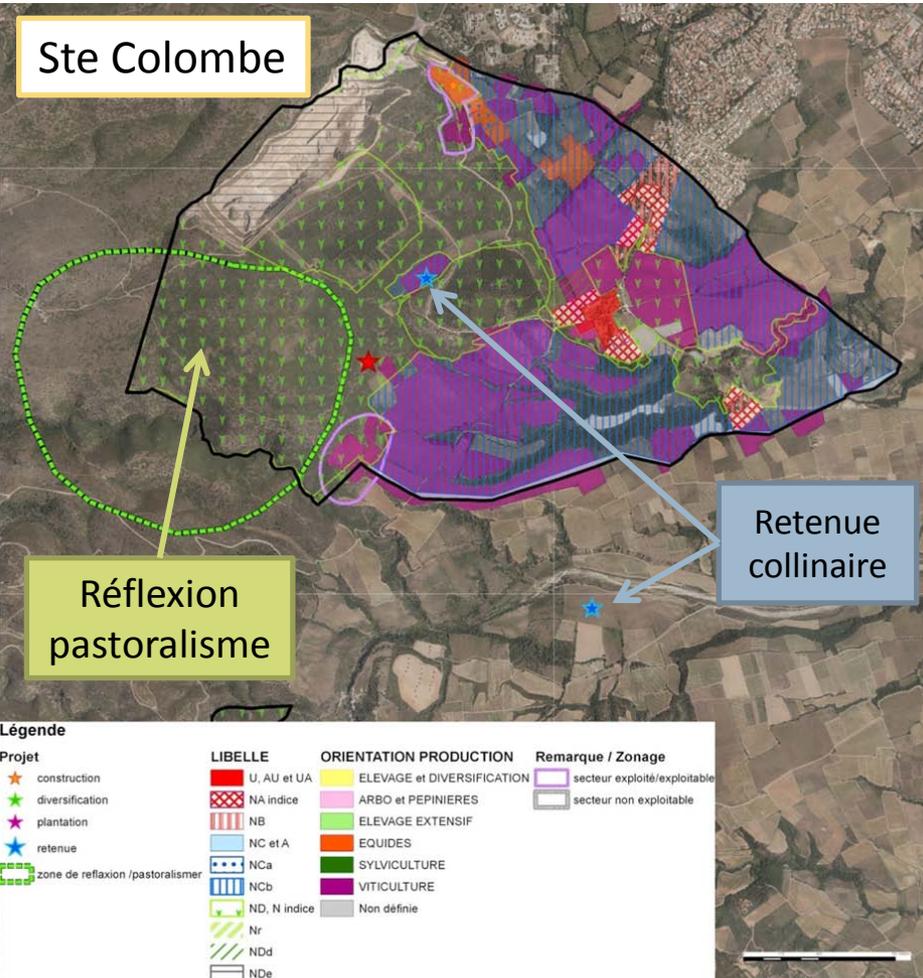
➔ **Enjeu de construction pour conforter les exploitations en place et en attirer de nouvelles**

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

Diagnostic agricole: des projets et besoins



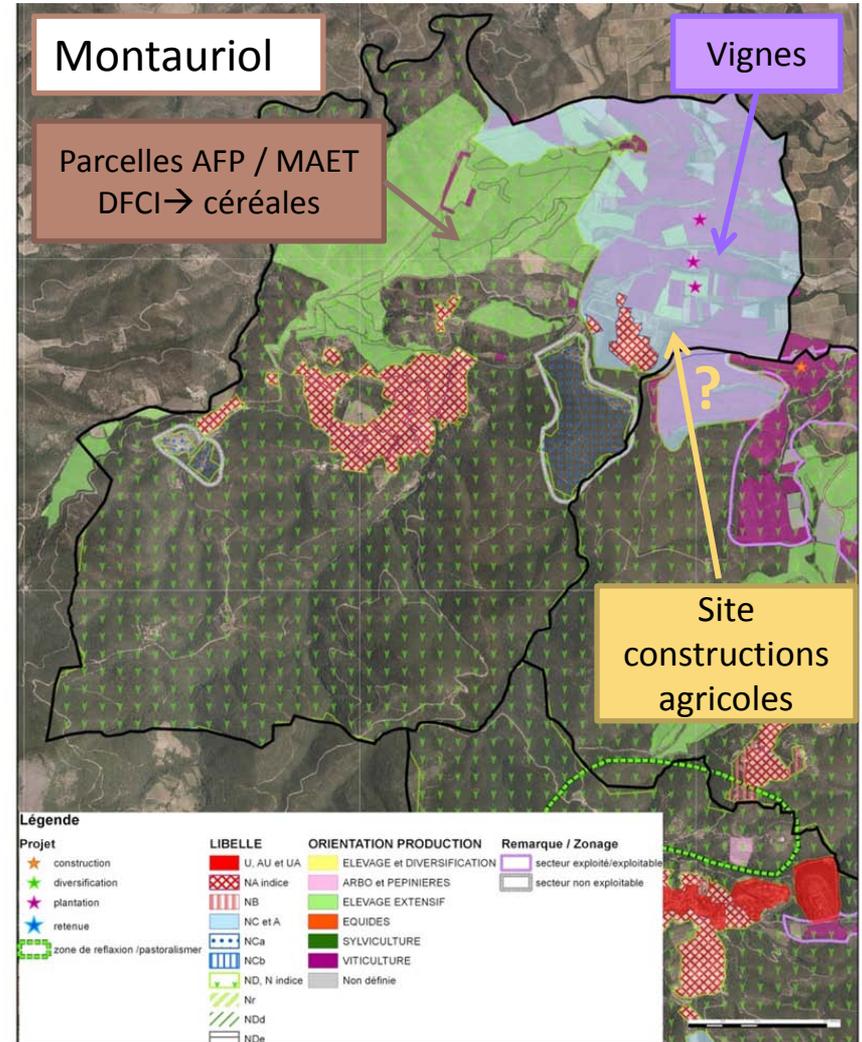
Ste Colombe



Réflexion
pastoralisme

Retenue
collinaire

Montauriol

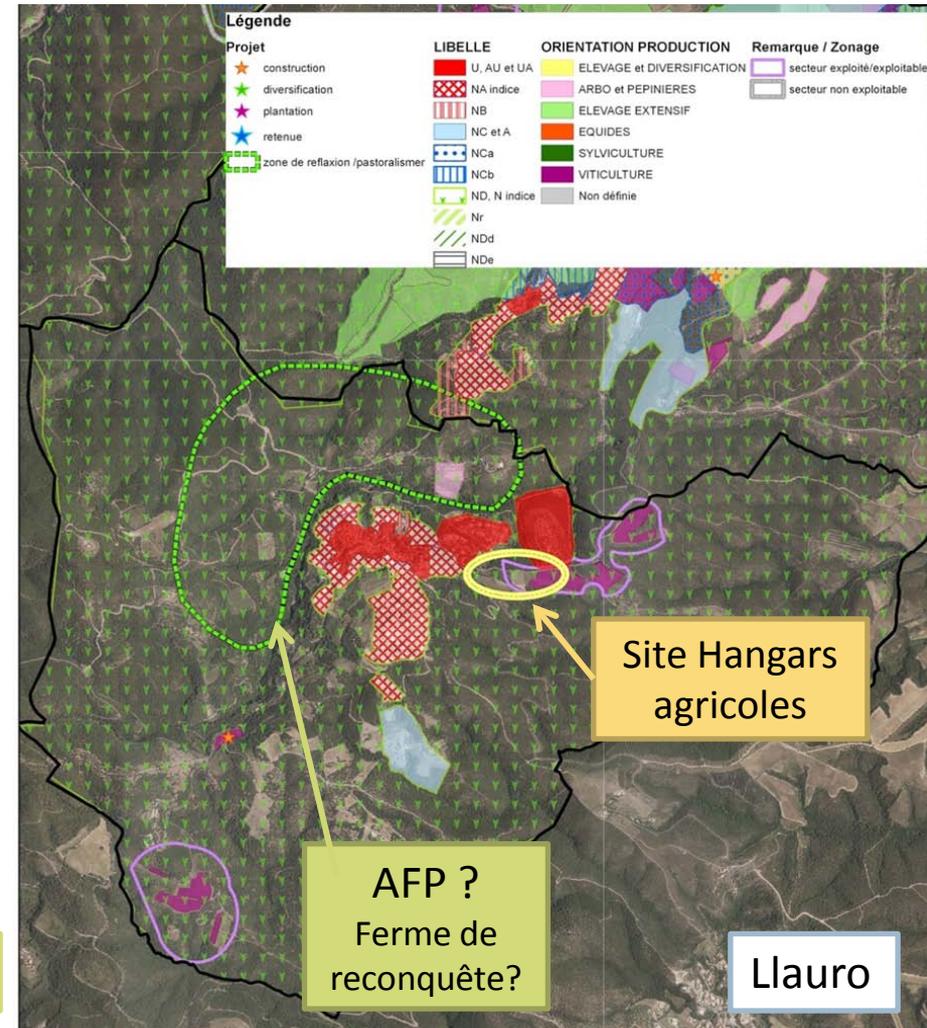
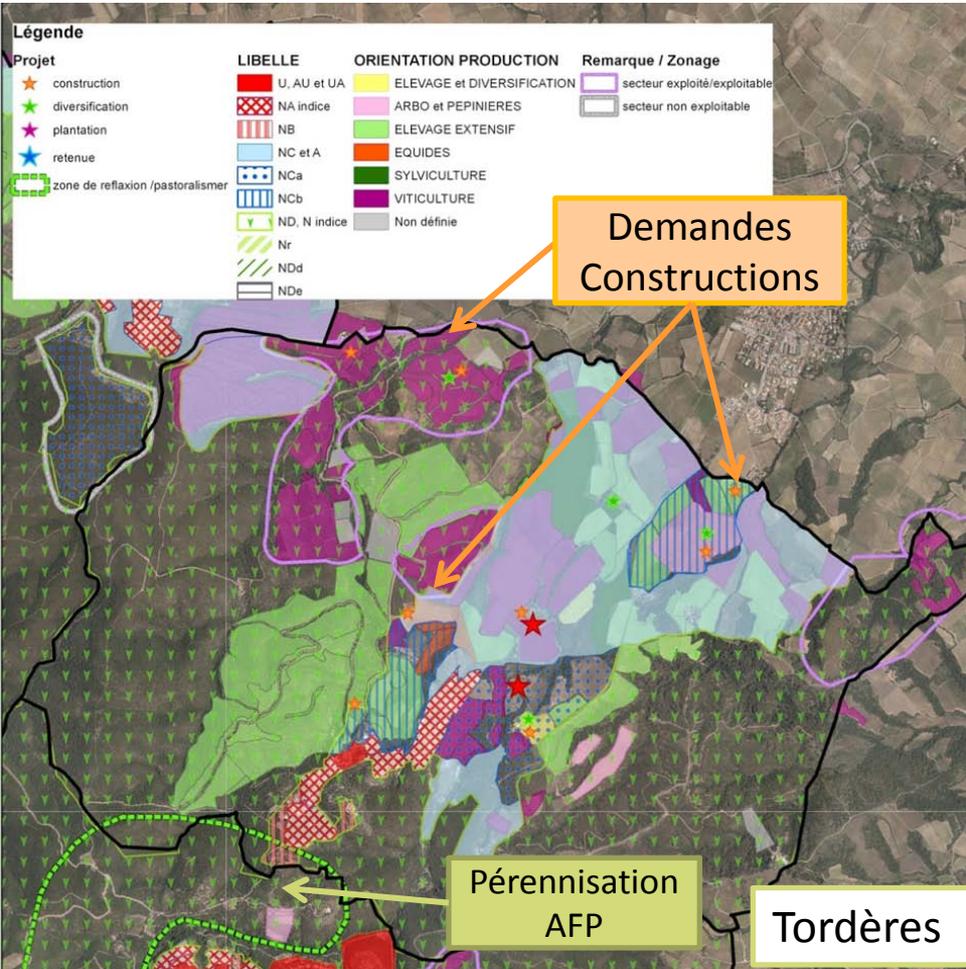


Vignes

Parcelles AFP / MAET
DFCI -> céréales

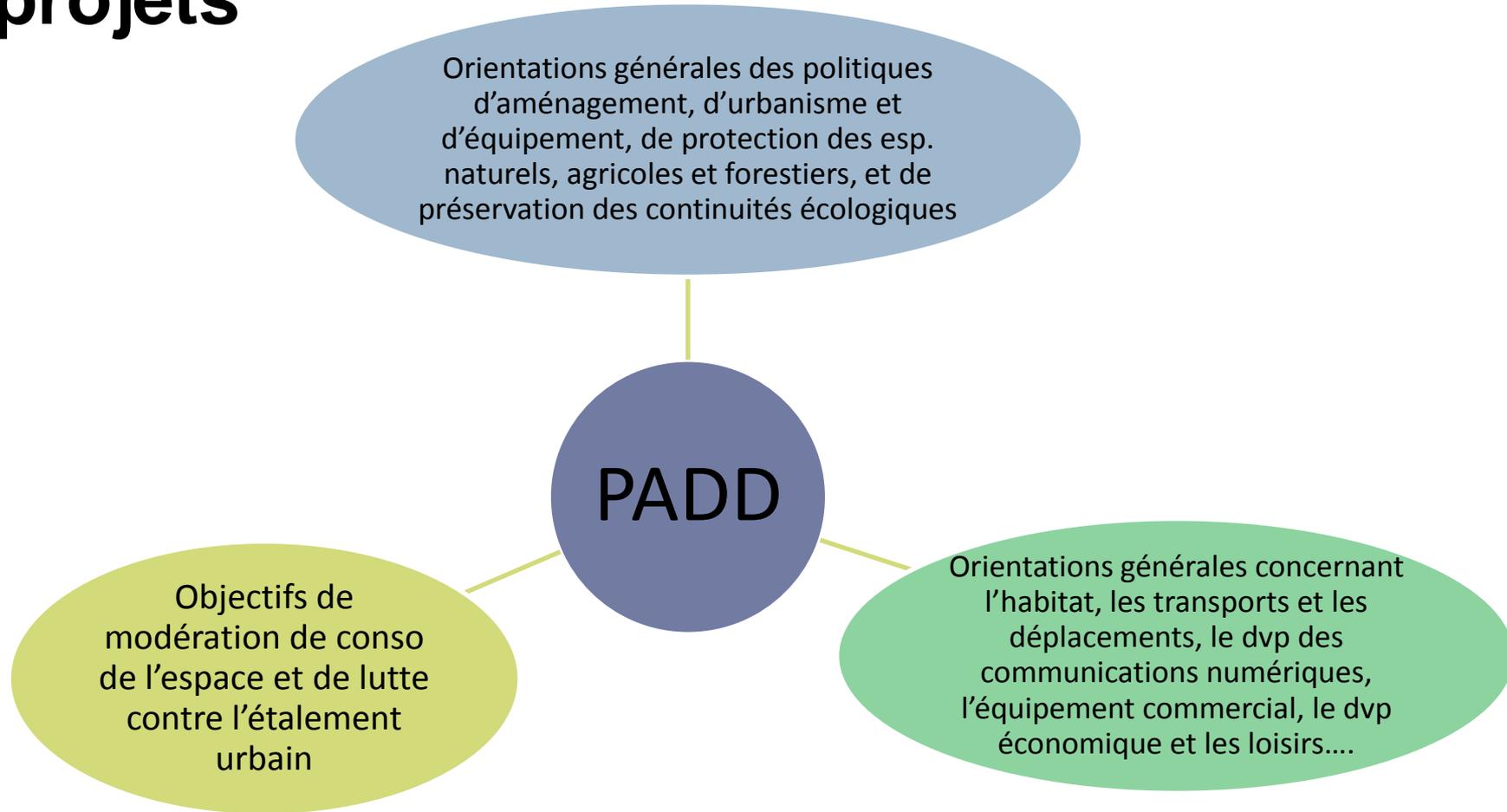
Site
constructions
agricoles

Diagnostic agricole: des projets et besoins



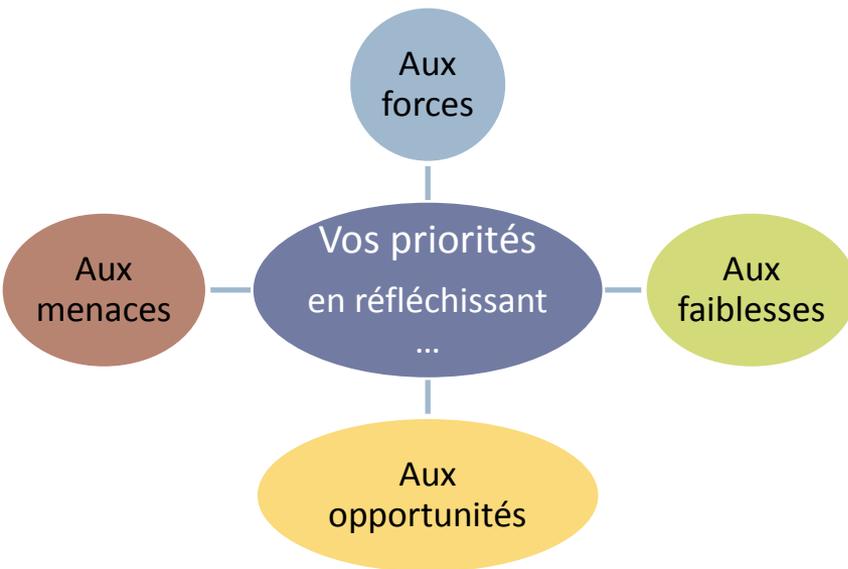


3- Les ambitions et orientations des projets





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

Sainte-Colombe-de-la-Commanderie



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

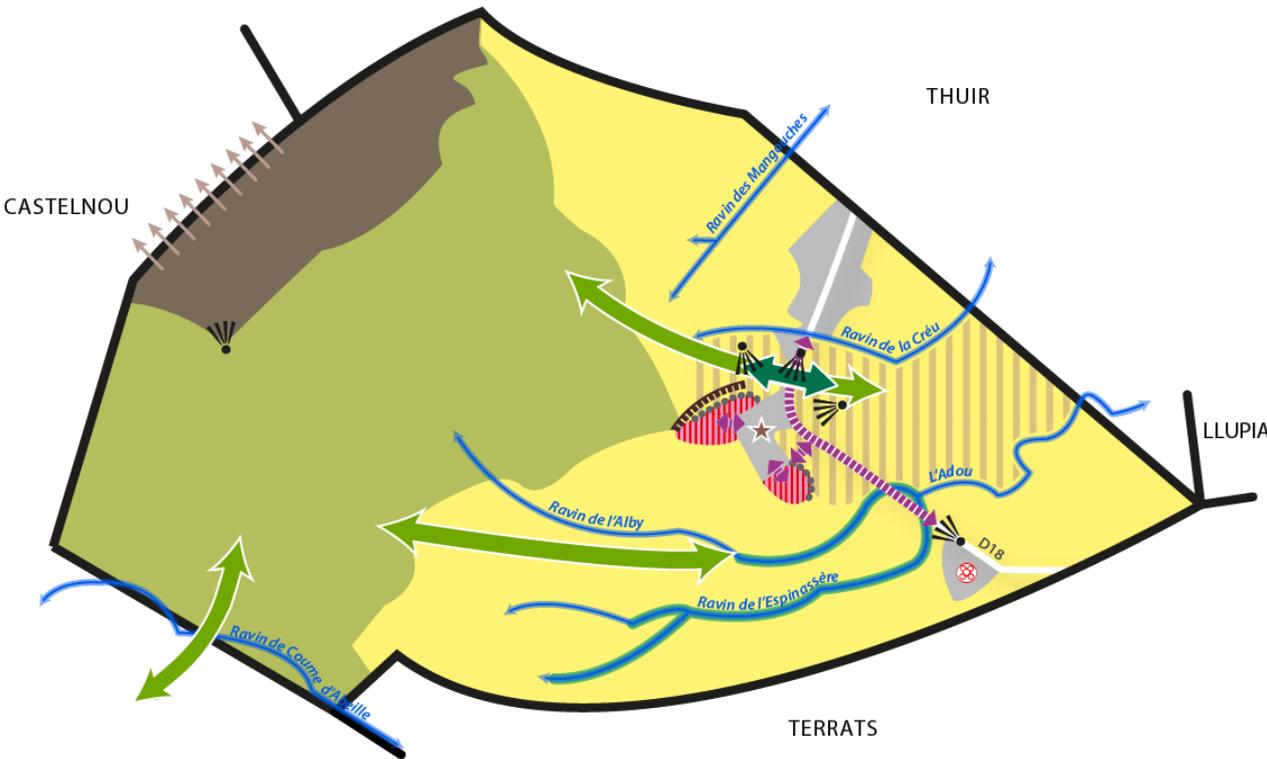
-  renouveler et valoriser les espaces urbanisés
-  maîtriser les secteurs d'étalement diffus
-  maîtriser le développement urbain de la commune en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace
-  accueillir les populations dans de bonnes conditions en proposant des logements diversifiés, dans un cadre de qualité

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
-  garantir la qualité architecturale et paysagère des futurs fronts bâtis
-  maintenir les cônes de vue en direction du patrimoine bâti et paysager
-  poursuivre les liaisons douces entre les quartiers
-  préserver la coupure verte

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

-  protéger le réservoir de biodiversité du Causse
-  permettre les flux écologiques entre massif, Causse et plaine
-  préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels
-  garantir une protection stricte des certains secteurs agricoles aux enjeux paysagers particuliers
-  protéger les continuités aquatiques, support de la trame bleue...
...en particulier la ripisylve des affluents de l'Adou
-  matérialiser une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque feux de forêt
-  conforter la carrière



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...

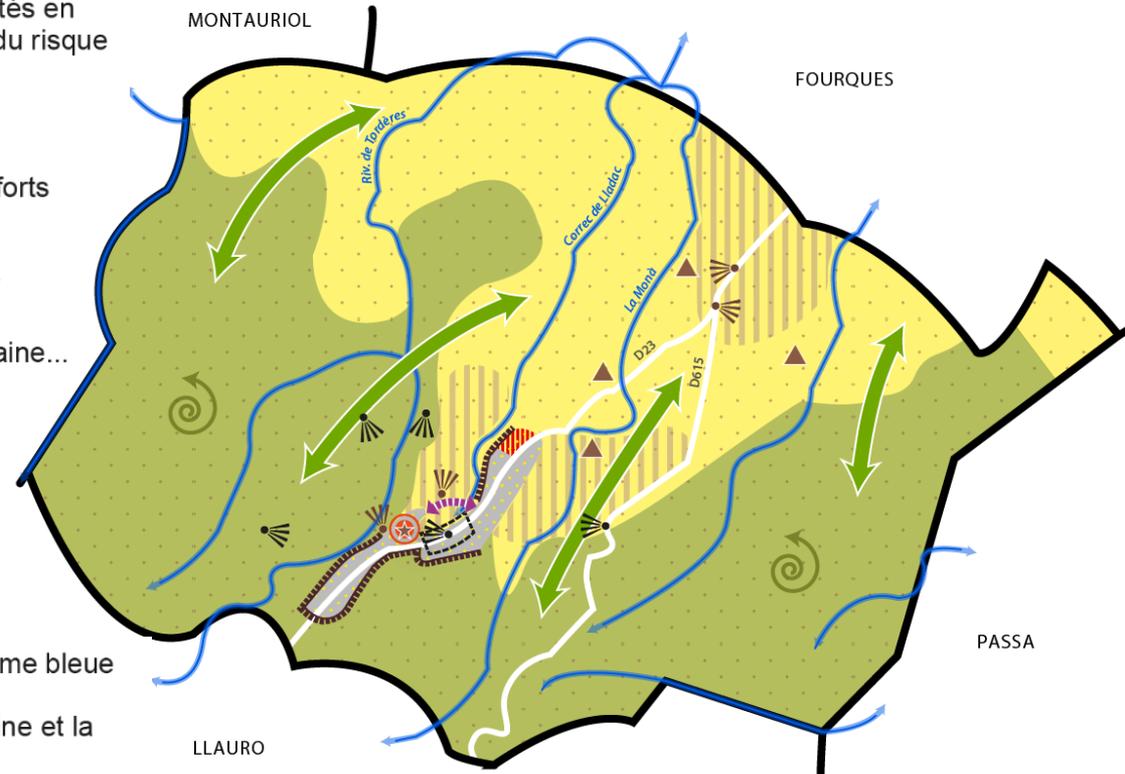
...et au sein du massif

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

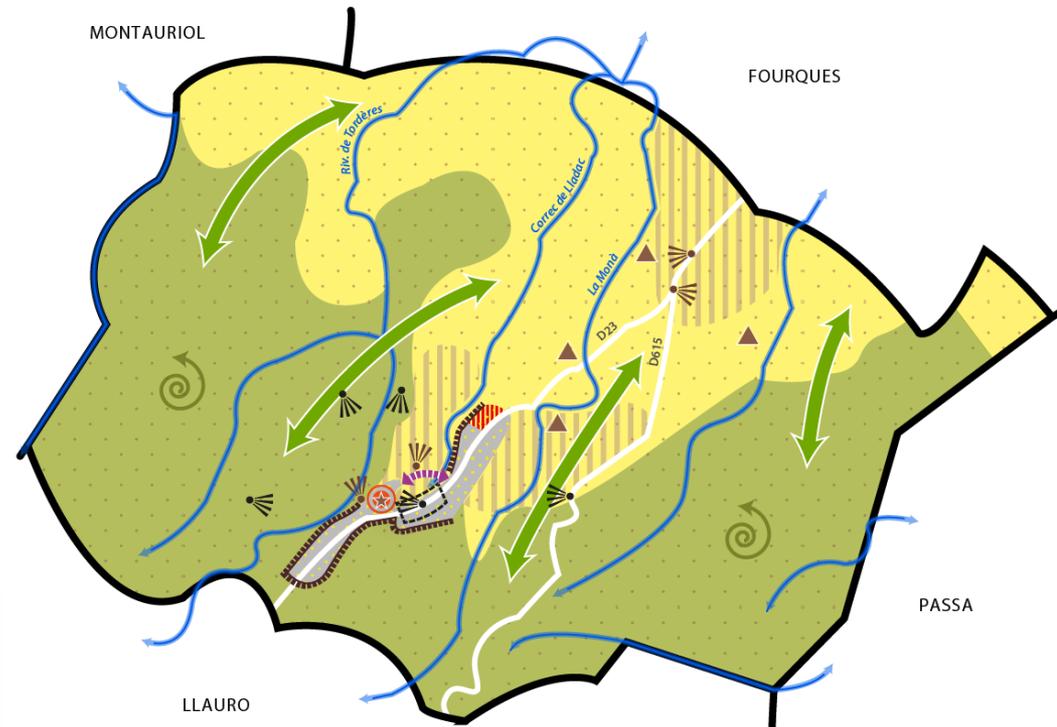
- privilégier la reconquête du tissu urbain existant
- finaliser l'urbanisation par une extension limitée à vocation d'habitat
- maintenir et développer les lieux de « vivre-ensemble » au cœur du village

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



Montauriol



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

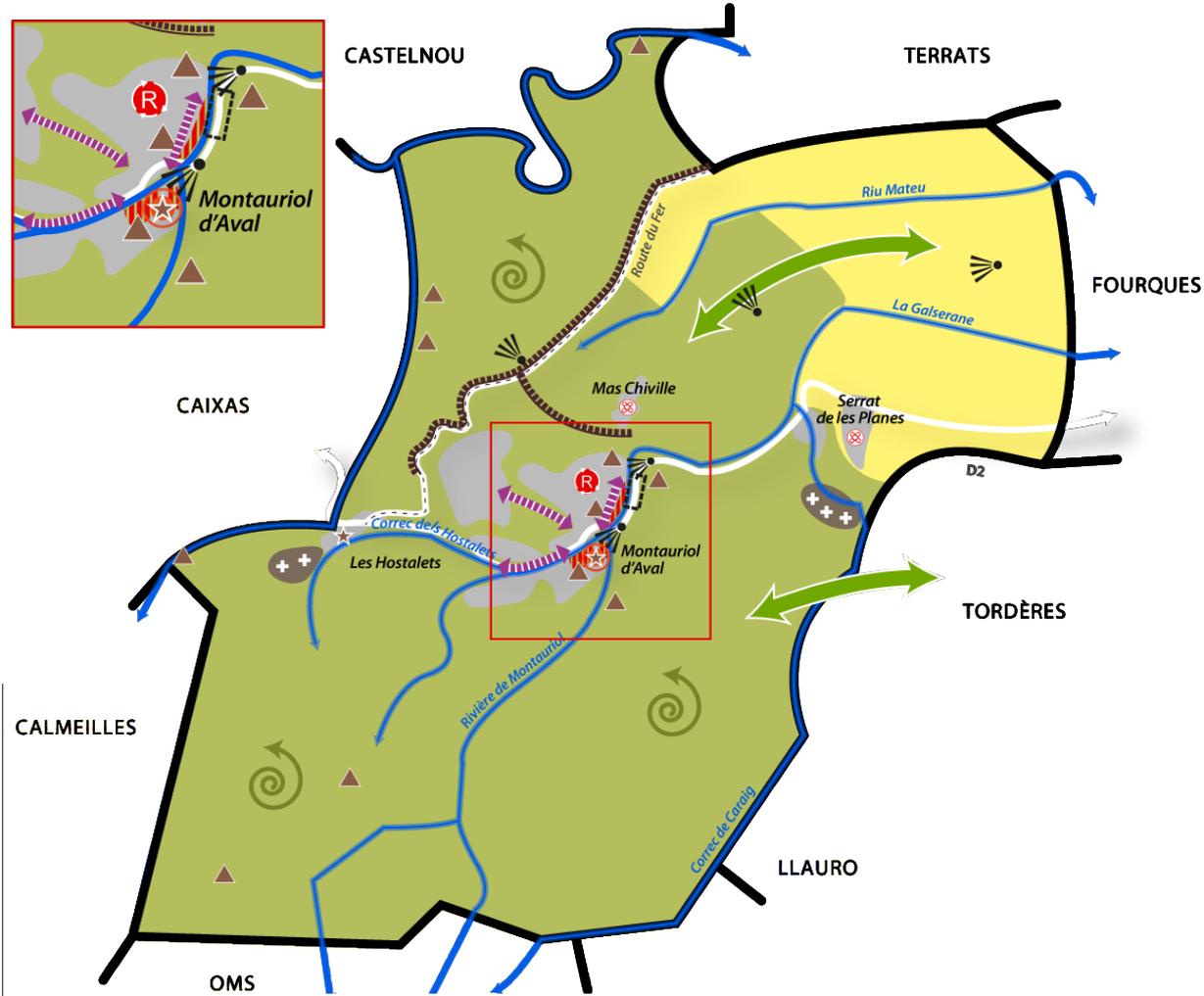
-  favoriser le renouvellement et la mise en valeur des espaces urbanisés
-  maîtriser le développement urbain de la commune en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, pour accueillir les populations dans de bonnes conditions
-  maîtriser les secteurs d'étalement diffus
-  analyser le potentiel de renouvellement urbain à mobiliser
-  conforter les lieux de «vivre ensemble» au coeur du village

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 les centres historiques villageois et promouvoir un développement rural de qualité
-  sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti identitaire
-  préserver les vues principales vers le patrimoine bâti et paysager
-  requalifier l'entrée-est du village
-  connecter le centre-villageois aux autres quartiers et bâtiments patrimoniaux par le développement de liaisons douces

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

-  protéger le massif des Aspres et soutenir les activités en faveur de la gestion des milieux et de la prévention du risque feux de forêt
-  permettre les « flux écologiques » entre massif et plaine...
-  ...et au sein du massif
-  préserver et valoriser les espaces agricoles
-  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
-  réhabiliter, voir valoriser, les sites des anciennes carrières
-  valoriser la route antique du fer



Llauro



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

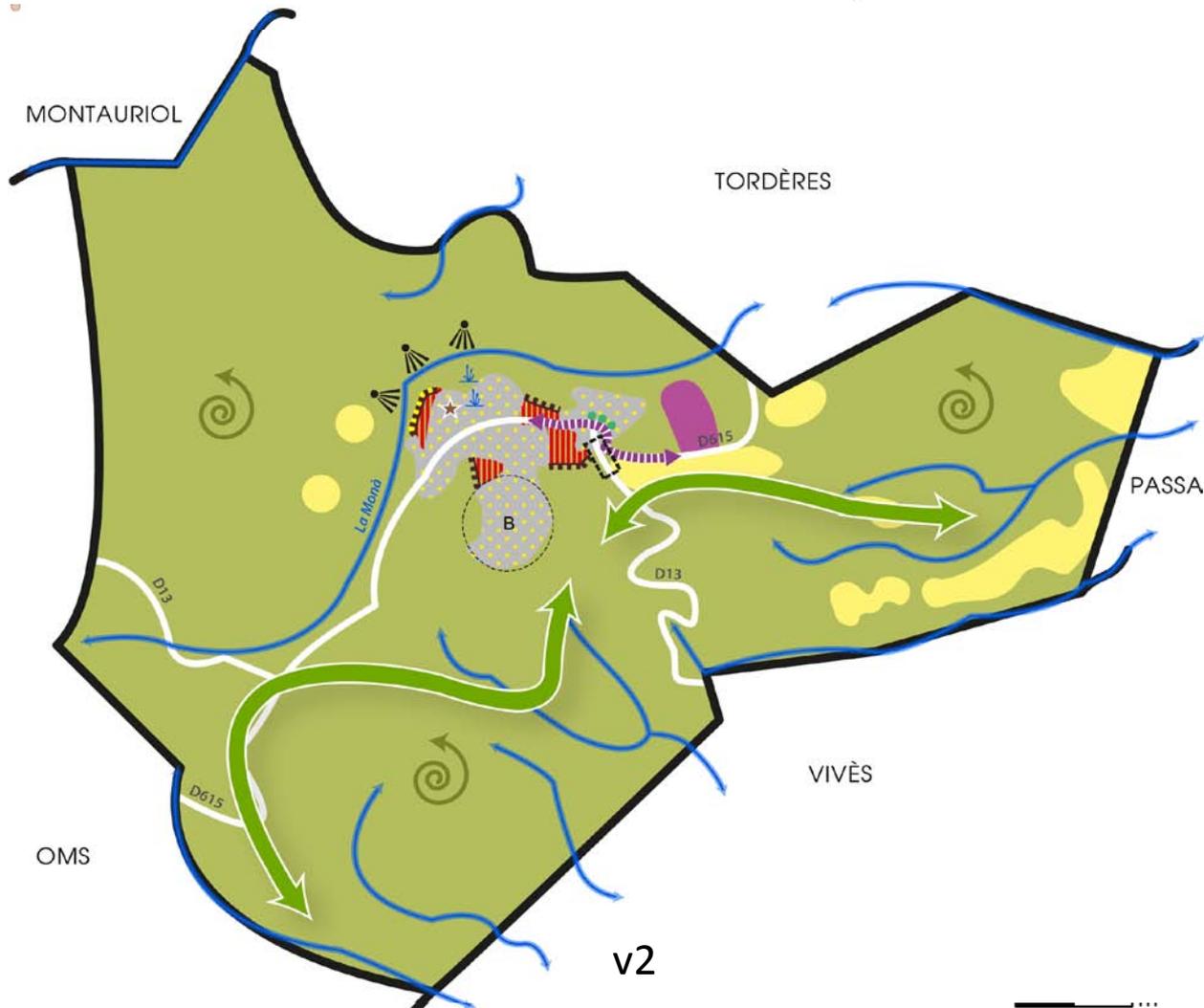
- favoriser la reconquête du tissu urbain existant
- ...notamment par la division parcellaire
- maîtriser le développement urbain de la commune en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace
- finaliser l'urbanisation par une extension limitée à vocation d'habitat
- proposer un espace de nature ouvert au public

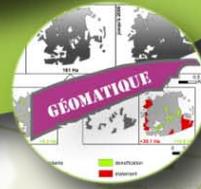
Préserver voire réhabiliter les formes et ambiances villageoises dans le respect de l'identité patrimoniale des Aspres et dans le souci de protéger l'environnement

- préserver et valoriser le centre historique villageois
- sauvegarder et valoriser le patrimoine préhistorique
- préserver les vues principales vers le centre villageois
- soigner la qualité architecturale et paysagère et promouvoir une meilleure performance environnementale et énergétique des nouvelles opérations urbaines
- qualifier l'entrée principale du village
- poursuivre la réalisation de liaisons douces entre les quartiers

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
- rendre la vocation agricole aux espaces agricoles pour soutenir les activités qui y sont liées
- permettre les « flux écologiques » entre massif et plaine...
- ...et au sein du massif
- protéger les continuités aquatiques...
- ...et les zones humides, supports de la trame bleue
- matérialiser une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque feux de forêt
- conforter le camping municipal





Merci !

Agence d'Urbanisme Catalane