

COMMUNE
DE
TORDÈRES



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Cahier 5 : Articulation avec les documents de rang supérieur, justification des choix retenus, analyse des incidences attendues sur l'environnement et définition des indicateurs de suivi

SOMMAIRE

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	3
1.1. Compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon	3
1.2. Compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	12
1.3. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	13
1.4. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon	14
1.5. Prise en compte des Plans climat-énergie territoriaux (PCET).....	15
2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	17
2.1. Objectifs généraux et particuliers de la démarche.	17
2.1.1. Objectifs généraux.....	17
2.1.2. Objectifs particuliers.....	17
2.2. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	18
2.2.1. Les fondements de la démarche.....	18
2.2.2. Description du projet politique retenu : les grands choix retenus pour établir le PADD	19
2.2.3. Les grands choix retenus pour établir les OAP et justification de leur cohérence avec les orientations du PADD.....	20
2.2.4. Tableau de cohérence des OAP avec les ambitions et les orientations du PADD	21
2.1. Explications et justifications des choix retenus pour établir le règlement et nécessité des dispositions édictées	23
2.1.1. Découpage et règlementation des zones	23
2.1.1.1. Evolution de la division du territoire du POS vers le PLU	23
2.1.1.2. Justifications de la division mise en œuvre dans le PLU : division du territoire et éléments de justification du plan de zonage retenu.....	25
2.1.2. Justifications des dispositions règlementaires mises en œuvre dans le PLU	32
2.1.2.1. Justification des dispositions générales	32
2.1.2.2. Nécessité des dispositions spécifiques écrites vis-à-vis de la mise en œuvre du PADD	33
2.1.2.3. Nécessité des dispositions règlementaires écrites vis-à-vis des éléments définis dans l'OAP40	33
2.1.2.4. Justification des emplacements réservés et autres dispositions règlementaires mises en œuvre dans le PLU	42
3. PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES INCIDENCES ATTENDUES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	49
3.1. Prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.....	49
3.2. Analyse des incidences attendues sur l'environnement.....	51
3.2.1. Analyse des incidences du PADD sur l'environnement	51
3.2.2. Analyse des incidences attendues par thématique environnementale	53
3.2.3. Focus sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	61
4. INDICATEURS DE SUIVI	65

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'Urbanisme, les PLU « sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Les PLU « prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

La commune de Tordères n'est pas concernée par :

- un Schéma de Mise en Valeur de la Mer,
- un Plan de Déplacements Urbains,
- un Programme Local de l'Habitat,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Du fait du caractère « intégrateur » du SCOT, la justification de la compatibilité du PLU avec le SCOT assure la compatibilité ou la prise en compte du PLU avec tous les documents, plans et programmes opposables au SCOT ayant été approuvés avant l'entrée en vigueur du SCOT.

En suivant, il est ainsi décrit l'articulation du PLU avec le SCOT Plaine du Roussillon, les PCET du Languedoc-Roussillon, des Pyrénées-Orientales et du Pays Pyrénées-Méditerranée, et les documents de rang supérieur au SCOT ayant été approuvés après l'entrée en vigueur du SCOT (PGRI, SRCE et SDAGE).

1.1. Compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon

La commune de Tordères s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la plaine du Roussillon, approuvé le 13 novembre 2013. Le SCOT est ainsi opposable aux PLU par un rapport de compatibilité depuis le 24 janvier 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT constitue l'expression politique du projet de territoire défini par les élus. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue sa déclinaison réglementaire, il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le SCOT de la plaine du Roussillon définit plusieurs orientations et dispositions qui concernent le territoire communal de Tordères. Certaines sont localisées sur la carte de synthèse du DOO.

Extrait de la carte de synthèse du Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de la plaine du Roussillon





Sources : IGN BD Topo©2011/BD Carthage©2008, BRL, AERM&C, DREAL 2013, CA66, CA11, Conservatoire du Littoral, DDALL DDE, SIG-LR/OC SOL©2006, CG66, SCOT La Narbonnaise, DDTM66, PMCA 2011, AURCA 2013. Réalisation : AURCA. Tous droits réservés. Approuvé le 13 novembre 2013.

Le PLU de la commune de Tordères doit donc intégrer les grands principes du SCOT de la plaine du Roussillon et se rendre compatible avec celui-ci.

A. RECONCILIER L'URBANISME AVEC L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT

SCOT PLAINE DU ROUSSILLON	PROJET DE PLU	
	DÉCLINAISON DU PROJET DE PLU	COMPATIBILITÉ
A.1. Reconnaître et valoriser une armature verte et bleue et protéger les espaces agricoles		
<p>A.1.1 Protéger les milieux naturels d'intérêt écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire communal n'est pas concerné par les cœurs de nature. • Les seules zones humides présentes sur le territoire communal concernent les cours d'eau et leurs abords. Aucun développement n'est envisagé à proximité de ces milieux. • Le territoire communal est concerné par les « autres milieux d'intérêt écologique (ZNIEFF de type II Massif des Aspres). L'unique zone d'extension de l'urbanisation définie par le PLU n'est pas localisée sur ces espaces (ni à proximité). Ces espaces sont classés en zone Naturelle (N). • Le territoire communal n'est pas concerné par les espaces agricoles à fort potentiel définis par le SCOT. • Le territoire communal n'est pas concerné par les franges urbaines et rurales définies par le SCOT. • Le territoire communal n'est pas concerné par les coupures vertes définies par le SCOT. • La préservation de la nature ordinaire passe principalement par : <ul style="list-style-type: none"> - La définition de secteurs agricoles (Apa et Apb) faisant l'objet d'une protection stricte en raison essentiellement de leur fort intérêt sur le plan paysager et de la pression foncière qui s'y exerce par endroits. - La progression entre le POS et le PLU des surfaces classées en zone Agricole ou Naturelle au détriment des surfaces classées en zone Urbaine ou A Urbaniser. Les zones A et N restent largement majoritaires (98,5% de la superficie communale). - Le choix d'un développement urbain très modéré avec une seule zone d'extension urbaine de 0,54 ha. • Les continuités écologiques (TVB) ont été déterminées à l'échelle du territoire communal en respect de l'armature verte et bleue du SCOT (et du SRCE). • Une part minimale de surfaces éco-aménageables à respecter est déterminée pour les nouvelles constructions et les extensions de plus de 25 m² en zones UB et AU. 	
<p>A.1.2 Protéger les espaces agricoles à forts potentiels et doter les zones de projets agricoles portés par les collectivités d'une vocation pérenne</p>		
<p>A.1.3. Préserver la nature ordinaire (espaces à vocation agricole et naturelle), support d'activités et d'un cadre de vie de qualité</p>		
<p>A.1.4. Décliner et valoriser l'armature verte et bleue dans les documents d'urbanisme communaux, à l'échelle locale ou intercommunale</p>		
A.2. Valoriser le socle paysager et le patrimoine catalan		
<p>A.2.1. Préserver les paysages emblématiques et valoriser les paysages quotidiens</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La thématique du paysage et du patrimoine bâti a fait l'objet d'une analyse particulière dans le cadre du PLU (cf. cahier 3 du rapport de présentation). • Un des grands objectifs poursuivis par le PLU est de sauvegarder ce paysage de transition entre le massif des Aspres et la plaine agricole du Roussillon. • Les zones A et N représentent 98,5% de la superficie 	

<p>A.2.2. Mettre en valeur le patrimoine catalan et les perceptions paysagères</p>	<p>communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation entre la zone N et la zone A a été revue afin d’être plus fidèle à la réalité de terrain. • Aucun développement urbain n’est envisagé à proximité des cours d’eau. • La définition de secteurs agricoles (Apa et Apb) faisant l’objet d’une protection stricte (pour des raisons essentiellement paysagères) permet d’assurer la sauvegarde de ces paysages de piémont. • Les 4 éléments repérés dans le SCOT comme patrimoine bâti rural sont protégés dans le PLU via leur identification au titre de l’article L.151-19 du code de l’Urbanisme. • Le classement en EBC de larges ripisylves et de la suberaie primaire contribue largement à la préservation des paysages identitaires. • Le centre ancien du village est classé en zone UA et est identifié au titre de l’article L.151-19 du code de l’Urbanisme afin de sauvegarder ces spécificités architecturales et paysagères. • De nombreux éléments du petit patrimoine rural (puits, fours à chaux, casot...) font l’objet d’une protection au titre de l’article L.151-19 du code de l’Urbanisme. 	
<p>A.3. Construire la ville en respect du territoire et de l’archipel</p>		
<p>A.3.1. Garantir des coupures vertes et des pénétrantes paysagères</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire communal n’est pas concerné par les coupures vertes définies par le SCOT. • Le territoire communal n’est pas concerné par les franges urbaines et rurales définies par le SCOT. • La localisation de l’unique zone d’extension de l’urbanisation va permettre de finaliser l’urbanisation à l’entrée de la zone urbaine. Cette zone fait l’objet d’une OAP spécifique. • Les Emplacements Réservés n° 2, 3, 7 et 8 (aménagement d’espaces verts, de jardins familiaux et de chemins de promenade) contribuent largement au maintien et au développement de la nature en ville. • Une part minimale de surfaces éco-aménageables à respecter est déterminée pour les nouvelles constructions et les extensions de plus de 25 m² en zones UB et AU. 	
<p>A.3.2. Caractériser et qualifier des franges urbaines et rurales, comme des interfaces ville-campagne durables et génératrices de qualité de vie</p>		
<p>A.3.3. Introduire la nature en ville et promouvoir des parcs urbains multifonctionnels</p>		
<p>A.3.4. Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines</p>		
<p>A.4. Assurer la préservation des ressources naturelles et encadrer leur exploitation</p>		
<p>A.4.1. Protéger les ressources en eau et les milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement très modéré en matière d’urbanisation et d’accueil de nouvelles populations va dans le sens d’une préservation des ressources naturelles (eau, sol, énergie...). • Les dispositions réglementaires préconisent la récupération et le stockage des eaux pluviales. • L’extension et la réhabilitation de la station d’épuration est prévue dans le PLU (Emplacement Réservé n° 9). • Une part minimale de surfaces éco-aménageables à respecter est déterminée pour les nouvelles constructions et les extensions de plus de 25 m² en zones UB et AU. • Sur toutes les zones, 50% d’un pan des toitures peut être équipés de panneaux solaires. • Les éoliennes domestiques sur toiture ou façade sont autorisées en dehors de la zone UA. 	
<p>A.4.2. Amorcer un nouveau modèle énergétique</p>		
<p>A.4.3. Permettre l’exploitation du sous-sol en limitant les nuisances</p>		

A.5. Prévenir les risques naturels et technologiques et leurs possibles évolutions

	<ul style="list-style-type: none"> • La commune n'est pas concernée par un PPR approuvé. • Un des objectifs poursuivis par la commune est de conforter l'activité pastorale dans le massif et de soutenir l'activité agricole (notamment afin de limiter le développement des friches). En outre, le PLU : <ul style="list-style-type: none"> - oriente l'urbanisation future (zone AU) en dehors des zones d'aléas élevés, - matérialise une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque, - décline des espaces classés au POS en zones NB ou NAa en zone Naturelle au PLU afin d'y proscrire toute nouvelle urbanisation éventuelle, - à travers l'instauration d'un zonage particulier (secteur UBr), proscrie la possibilité de densifier la zone urbaine située dans le massif sur les hauts de Tordères (aléa élevé), - interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation dans la zone Naturelle, afin de stopper le développement de l'habitat diffus ou isolé dans le massif et donc de limiter l'exposition de nouveaux habitants à des aléas élevés. • L'unique zone A Urbaniser identifiée par le PLU n'est pas située à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, l'extension très modérée de l'urbanisation et la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables au niveau des zones UB et AU contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondation par ruissellement et de ravinement. Le respect d'un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau pour la création de nouvelles clôtures limite l'exposition à ces aléas. 	✓
--	---	---

A.6. Promouvoir un mode spécifique de développement durable sur le littoral

A.6.1. Reconnaître les sites emblématiques du littoral	<i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i>	
A.6.2. Définir les principales coupures d'urbanisation		
A.6.3. Reconnaître les espaces proches du rivage		
A.6.4. Déterminer les capacités d'accueil des communes littorales		

B. ARTICULER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES AVEC UN URBANISME DE PROJET POUR CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE

SCOT PLAINE DU ROUSSILLON	PROJET DE PLU	
	DÉCLINAISON DU PROJET DE PLU	COMPATIBILITÉ
B.1. Consolider une armature urbaine, socle fondamental d'une répartition équilibrée et cohérente de l'offre en logements		
B.1.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement	<ul style="list-style-type: none"> Les objectifs démographiques communaux ont été définis dans le respect des objectifs du SCOT de la plaine du Roussillon, en se basant sur le scénario d'évolution démographique de ce dernier. La douzaine de nouveaux logements à produire s'inscrit dans l'objectif de production de logements assigné par le SCOT aux communes de la Communauté de Communes des Aspres, dont l'objectif est de produire 1700 logements à l'horizon 2030. Cet objectif de production sera assuré par l'urbanisation de la zone 1AU et par la reconquête du tissu urbain existant (division parcellaire, dents creuses...). Cette enveloppe doit se répartir de manière équilibrée entre les villes des Aspres (hors Thuir) en tenant compte des caractéristiques de chacune des communes : pression foncière, ambition démographique, potentiel urbanisable... Cette répartition doit s'effectuer de manière tenable afin de préserver la qualité de vie rurale de ces communes. La commune a fait le choix de s'orienter vers une croissance très modérée de sa population, dans le respect de son cadre de vie rural. 	✓
B.1.2. Préciser les objectifs dans le cadre des politiques communautaires		
B.1.3. Permettre aux petites communes d'atteindre une taille critique		
B.2. Produire une offre en logement plus diversifiée pour garantir l'équité et la cohésion sociale		
	<ul style="list-style-type: none"> La commune souhaite proposer une offre de logements plus diversifiée et davantage accessible aux ménages en proposant notamment des parcelles urbanisables de taille inférieure qu'auparavant. La commune affiche la volonté de développer le locatif social dans le centre villageois au gré d'éventuelles opportunités futures (pour exemple : volonté d'acquisition d'un bâtiment pour le réhabiliter et le mettre à la location (Emplacement réservé n°4)). 	✓
B.3. Prioriser les secteurs de projets stratégiques à vocation dominante d'habitat, laboratoires de la ville durable		
	<i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i>	
B.4. Renouveler la ville plutôt que de l'étendre		
B.4.1. Reconnaître le potentiel de renouvellement urbain et de résidentialisation	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit que la production de nouveaux logements soit satisfaite à environ 50% par la reconquête du tissu urbain existant. Une seule zone d'extension de l'urbanisation a été déterminée. Cette zone (1AU) de 0,54 ha est située en continuité de la zone urbaine actuelle. Elle doit permettre d'accueillir environ 50% de la production de nouveaux logements. Les dispositions règlementaires favorisent la densification, 	✓

<p>B.4.2. Permettre le renouvellement urbain en accompagnant les évolutions et en préservant l'identité</p>	<p>notamment par division parcellaire, du tissu urbanisé qui n'est pas exposé au risque incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le cœur villageois historique est identifié en tant qu'élément patrimonial à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme. Les dispositions règlementaires encouragent l'usage et la valorisation des matériaux, formes et couleurs traditionnels et encadrent l'intégration des éléments standardisés contribuant à dégrader la qualité architecturale et paysagère des cœurs villageois. 	
<p>B.5. Maîtriser l'étalement urbain et ses conséquences par le levier de l'action foncière</p>		
<p>B.5.1. Développer les politiques d'intervention foncières</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le Droit de Préemption Urbain sera appliqué dans le nouveau PLU et des emplacements réservés ont été identifiés pour mieux gérer l'espace. Le territoire communal n'est pas concerné par les « secteurs de développement urbain soumis à conditions particulières » identifiés par le SCOT. Le territoire communal n'est pas concerné par un secteur d'étalement urbain diffus identifié par le SCOT. A horizon 2030, le PLU prévoit une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'au moins 60% par rapport à la consommation enregistrée au cours des dernières années ; l'ambition communale étant de privilégier la reconquête du tissu urbain existant. Un des principaux objectifs poursuivis par le PLU est de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels. Ainsi, en dehors de la zone urbanisée, il s'agit de contenir le développement de l'habitat diffus ou isolé (zonage Apa, Apb et N à la constructibilité limitée et encadrée ou strictement interdite). La limitation de l'extension urbaine (zone 1AU = 0,54 ha) participe à la mise en œuvre de la politique d'économie d'espace. 	<p style="text-align: right;">✓</p>
<p>B.5.2. Maîtriser le développement des zones d'étalement urbain diffus</p>		
<p>B.5.3. Définir des objectifs de consommation économes</p>		
<p>B.5.4. Maîtriser la consommation foncière des espaces de développement urbain potentiel</p>		
<p>B.6. Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains</p>		
<p>B.6.1. Maintenir l'activité au cœur de la ville et des villages</p>	<ul style="list-style-type: none"> En matière de mixité des fonctions, outre la destination « habitation », les dispositions règlementaires des zones U et 1AU autorisent les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « bureaux » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ». La commune souhaite réaliser des jardins familiaux et développer les lieux de vivre ensemble au cœur du village. Elle a donc engagé une politique foncière pour la mise en œuvre de ses projets (Emplacements réservés n° 2, 3 et 7). 	<p style="text-align: right;">✓</p>
<p>B.6.2. Préserver le tissu de commerces traditionnels et maîtriser les impacts des zones d'aménagement commercial sur l'organisation du territoire</p>		
<p>B.6.3. Promouvoir des parcs d'activités de proximité au sein de petits bassins</p>		
<p>B.7. Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités</p>		
	<p><i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i></p>	
<p>B.8. Prévoir les grands projets d'équipements et de services</p>		
<p>B.8.1. Assurer le rayonnement touristique, culturel et universitaire du territoire</p>	<p><i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i></p>	

B.8.2. Conforter le réseau d'équipements et de services structurants		
--	--	--

C. DEFINIR UN RESEAU MULTIMODAL EFFICIENT POUR UN MAILLAGE COMPLET DU TERRITOIRE		
SCOT PLAINE DU ROUSSILLON	PROJET DE PLU	
	DÉCLINAISON DU PROJET DE PLU	COMPATIBILITÉ
C.1. Mettre en réseau les grands équipements et les territoires pour assurer le rayonnement de l'espace métropolitain transfrontalier		
C.1.1. Connecter le territoire à la grande vitesse	<i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i>	
C.1.2. Poursuivre la requalification de la plateforme aéroportuaire		
C.1.3. Promouvoir l'accessibilité maritime du littoral		
C.1.4. Renforcer l'accessibilité numérique du territoire		
C.2. Construire un schéma multimodal des déplacements à l'échelle de la plaine du Roussillon		
C.2.1. Faire des lignes ferroviaires « voyageurs », à conforter, optimiser ou remettre en service, une alternative crédible à l'utilisation de la voiture particulière	<ul style="list-style-type: none"> En étroite collaboration avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes des Aspres, la commune souhaite conforter le service de transports en commun public qui dessert la commune (transport à la demande, navette, transport scolaire). 	✓
C.2.2. Renforcer une offre structurante en transport collectif routier complémentaire à l'offre ferroviaire		
C.3. Compléter et hiérarchiser le réseau d'infrastructures routières, pour améliorer la qualité de vie		
C.3.1. Reconnaître la hiérarchisation du réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> L'OAP et le règlement précisent que la desserte de la zone à urbaniser s'effectuera par un accès unique sur la RD23. Le Conseil Départemental sera utilement associé à la définition des caractéristiques du carrefour à créer. La voie d'accès, à double sens, sera connectée à une placette permettant le retournement des véhicules. Dans le cadre du projet de qualification de son entrée de ville, la commune souhaite aménager la voirie pour réduire la vitesse, compléter l'offre de stationnement ainsi que sécuriser et faciliter l'accès au centre villageois, notamment à l'école. 	✓
C.3.2. Préserver et conforter prioritairement le réseau d'infrastructures existantes pour rationaliser les investissements et diminuer les impacts		
C.3.3. Compléter le maillage routier existant		
C.3.4. Eviter le franchissement par l'urbanisation des grandes infrastructures routières et ferroviaires		
C.4. Adapter les réseaux aux spécificités des entités du territoire		
C.4.1. Reconnaître les besoins saisonniers du littoral	<ul style="list-style-type: none"> La desserte routière de la zone à urbaniser sera directement rattachée à la RD23, elle-même connectée à la RD615 menant à Fourques. 	✓
C.4.2. Connecter les territoires ruraux aux réseaux		

C.5. Assurer le cadencement des transports collectifs, supports d'une mobilité durable et performante		
C.5.1. Créer une « croix » de TCSP dans le cœur d'agglomération qui structure le cœur du système de transport	<i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i>	
C.5.2. Promouvoir des lignes express en articulation avec la croix de TCSP		
C.6. Générer des projets urbains autour des pôles d'échanges multimodaux		
C.6.1. Organiser les pôles d'échanges	<i>Sans objet - non concerné par cette disposition.</i>	
C.6.2. Impulser des projets urbains		
C.7. Organiser les modes doux de déplacements		
C.7.1. Promouvoir l'élaboration de plans plurimodaux de déplacements (PPMD)	<ul style="list-style-type: none"> • Outre le maintien d'un secteur piétonnier au cœur du village, la commune souhaite compléter l'offre de stationnement existante afin de diminuer la circulation routière au centre du village, et développer des cheminements doux pour faciliter les liaisons entre les différents espaces urbains de la commune. Pour ce faire, les Emplacements réservés n° 6 et 8 ont notamment été créés. • Les dispositions réglementaires encadrent le stationnement des deux-roues. 	✓
C.7.2. Améliorer l'offre cyclable dans un objectif de report modal		
C.7.3. Valoriser la découverte du territoire avec les voies vertes et les parcours paysagers		
C.8. Soigner le paysage des routes et les entrées de ville		
C.8.1. Valoriser ou requalifier certains axes routiers	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire communal n'est pas concerné par les entrées de territoire, entrées de ville, et routes à requalifier identifiées par le SCOT. • La localisation de la zone à urbaniser (à l'entrée de la zone urbaine) est justifiée par la volonté de finaliser l'urbanisation et de qualifier l'entrée dans la zone urbanisée. L'OAP et le règlement définissent les dispositions favorables à la qualification de ce secteur (recul obligatoire, aménagement végétal en bordure de voie...). • Au niveau du centre ancien, la municipalité affiche la volonté de qualifier l'entrée principale du village, au niveau de la RD23, par un aménagement qualitatif visant à marquer l'entrée du centre historique et à préserver les cônes de vue vers l'église et le centre villageois. L'aménagement de la chaussée permettra également de réduire la vitesse de circulation. Ces différents éléments seront couplés au développement et à la sécurisation des cheminements piétonniers. • Les dispositions réglementaires interdisent la publicité extérieure en zones U et 1AU. Les enseignes publicitaires sont autorisées en zones N et A seulement si elles sont intégrées aux façades des constructions, si elles sont liées à l'activité du bâtiment (ou de la parcelle) et si elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment. 	✓
C.8.2. Mettre en valeur les entrées du territoire et les entrées de ville		

➔ *Le PLU est donc compatible avec le SCOT Plaine du Roussillon et contribue largement à sa mise en œuvre à l'échelle du territoire communal.*

1.2. Compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée

Le PGRI, document cadre élaboré à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée, a été approuvé en décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il définit des dispositions applicables à l'ensemble du district hydrographique et des objectifs spécifiques à chaque Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI).

Au niveau départemental, un TRI a été identifié. Il s'agit du TRI Perpignan/Saint-Cyprien qui ne concerne pas la commune de Tordères. Sur ce TRI, d'ici 2017, quatre Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) - au périmètre plus large que le TRI - seront élaborées. La commune de Tordères est concernée par la SLGRI « Bassins versants du Réart, de ses affluents et de l'étang de Canet - St-Nazaire ».

Les dispositions du PGRI sont réparties au sein de cinq grands objectifs :

- GO 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- GO 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés.
- GO 4 : Organiser les acteurs et les compétences.
- GO 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Des objectifs complémentaires concernent la SLGRI « Bassins versants du Réart, de ses affluents et de l'étang de Canet - St-Nazaire ». Ceux qui présentent un lien étroit avec la démarche d'élaboration du PLU, c'est-à-dire les objectifs des deux premiers grands objectifs, sont exposés en suivant :

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
 - Sensibiliser et accompagner les acteurs de l'aménagement pour mieux prendre en compte les risques.
 - Poursuivre le programme de PPRNP (Plan de Prévention des Risques) sur les périmètres des SLGRI (Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondation).
 - Développer le volet risque inondation dans les SCOT et PLU et veiller à des pratiques harmonisées notamment pour la coordination des deux SCOT.
 - S'assurer de la compatibilité des PLU avec les SCOT et celle des SCOT avec le PGRI.
 - Engager des actions en vue de la réduction de la vulnérabilité du bâti : améliorer la connaissance des enjeux pour agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité (population, environnement, activités, ouvrages, réseaux).
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
 - Poursuivre les actions de limitation des débordements de cours d'eau et d'aménagement des champs d'expansion des crues.
 - Veiller au développement des approches intégrées associant la gestion et la préservation des milieux aquatiques à la prévention des risques d'inondation.
 - Créer/préserver des champs d'expansion des crues sur les cours d'eau du bassin versant de l'Etang de Canet-Saint-Nazaire.

Le PGRI vise principalement à réduire les conséquences négatives des inondations et recherche à encadrer et optimiser les outils de gestion des risques d'inondation. Sa mise en œuvre doit notamment permettre de renforcer la prise en compte des risques d'inondation dans l'aménagement du territoire.

Le territoire communal n'est pas concerné par un PPR Inondation. Sur la commune, le risque d'inondation se manifeste principalement par des inondations torrentielles. Les zones exposées à cet aléa se limitent aux proches abords de certains cours d'eau. Les études réalisées dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables indiquent la présence d'un aléa très faible voire négligeable et une absence d'enjeu sur le territoire communal.

La protection contre les risques naturels constitue une des grandes orientations portées par le PADD. En ce sens, les choix effectués en matière d'organisation territoriale du développement ont été largement guidés par la prise en compte des risques, notamment d'inondation.

Sur le plan réglementaire, l'unique zone A Urbaniser identifiée par le PLU n'est pas située à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, l'extension très modérée de l'urbanisation et la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables au niveau des zones Urbaines et A Urbaniser contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondation par ruissellement. Le respect d'un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau pour la création de nouvelles clôtures limite aussi l'exposition à ces aléas.

➔ *Le PLU est donc compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI Rhône-Méditerranée.*

1.3. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée vise une gestion équilibrée des milieux aquatiques et des ressources en eau. Il constitue l'outil de mise en œuvre de la Directive européenne cadre sur l'eau. Fort des connaissances acquises lors du premier cycle (SDAGE 2010-2015), ce SDAGE « 2^{ème} génération » vise un renforcement de l'action afin d'atteindre les objectifs environnementaux aux échéances 2021 et 2027. Les mesures à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs sont recensées au sein du programme de mesures. Le SDAGE 2016-2021 s'articule autour de neuf orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique.
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU de Tordères ne va pas à l'encontre des orientations et des objectifs du SDAGE. En effet, le choix d'une croissance démographique modérée, la définition d'un objectif ambitieux de réduction de la consommation d'espaces, la prise en compte du projet de requalification et d'extension de la station d'épuration ainsi que les différentes dispositions réglementaires en faveur de la protection des cours d'eau et de la limitation des

volumes d'eaux de ruissellement contribuent pleinement à la préservation des ressources en eau, à la protection des milieux aquatiques et à la prise en compte du risque d'inondation.

➔ *Le PLU est donc compatible avec les orientations fondamentales et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée.*

1.4. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon

Le SRCE détermine les continuités écologiques à l'échelle régionale. En Languedoc-Roussillon, ce schéma a été adopté en novembre 2015. Il comporte notamment un diagnostic qui identifie les enjeux régionaux en matière de biodiversité et de continuité écologique, une cartographie au 1/100 000^{ème} de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité + corridors écologiques) et un plan d'actions stratégiques. Le SRCE renseigne sur la présence d'enjeux de continuité écologique d'ordre régional qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

Au niveau du territoire communal, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié, et la rivière de la Monà est reconnue comme corridor écologique.

Dès l'état initial de l'environnement, le SRCE est pris en compte dans les travaux qui ont permis d'identifier les continuités écologiques à l'échelle communale (cf. chapitre 3.3. de l'Etat Initial de l'Environnement).

Ces continuités sont ensuite relayées dans le projet politique à travers une orientation générale du PADD (« Préserver la fonctionnalité écologique du territoire ») qui vise essentiellement à préserver les continuités écologiques sur ce territoire de transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif boisé des Aspres. Il s'agit de protéger le massif des Aspres, sauvegarder les espaces agricoles, soutenir l'activité agricole et pastorale, ne pas compromettre les différents « flux » écologiques qui s'opèrent entre le massif et la plaine, préserver les continuités aquatiques, contenir le mitage en zone agricole et naturelle, et s'orienter vers un développement modéré de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions écrites et graphiques du règlement assurent la traduction réglementaire de cette orientation. Les formations forestières et sub-forestières qui composent le massif des Aspres sont classées en zone Naturelle. Les espaces agricoles au potentiel agronomique reconnu sont classés en zone Agricole (zones A, Apa et Apb) afin de pérenniser la vocation agricole de ces espaces et donc de favoriser leur exploitation qui permet entre autres d'éviter la fermeture des milieux. Au total, les zones A et N du PLU couvrent 98,5% de la superficie communale. Concernant les linéaires aquatiques, tous dépôts, constructions, installations ou aménagements sont interdits dans le lit des cours d'eau, et un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau est à respecter pour la création de nouvelles clôtures. La rivière de la Monà, reconnue comme corridor écologique au sein du SRCE, traverse uniquement des espaces classés au PLU en zone Agricole ou Naturelle. Le classement de ripisylves en Espace Boisé Classé participe aussi à la sauvegarde des continuités écologiques. En sus, au niveau des zones UB et AU, la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables est favorable à la biodiversité urbaine.

➔ *Le PLU prend en compte le SRCE Languedoc-Roussillon et contribue activement à sa déclinaison à l'échelle locale.*

1.5. Prise en compte des Plans climat-énergie territoriaux (PCET)

➤ Le PCET du Languedoc-Roussillon

Adopté en 2009, le PCET constitue la contribution de l'ex-région Languedoc-Roussillon à l'atteinte des objectifs européens et nationaux de lutte contre le changement climatique. Il contient un programme d'actions comportant 60 actions d'atténuation ou d'adaptation réparties en sept thématiques : Bâtiment - Résidentiel et tertiaire ; Bâtiments - Patrimoine des collectivités ; Transport - Voyageurs ; Transport - Marchandises ; Urbanisme, risques et aménagement du territoire ; Développement économique ; Animation du Plan Climat.

➤ Le PCET des Pyrénées-Orientales

Approuvé en 2013, le PCET des Pyrénées-Orientales s'articule autour de deux volets, « Adaptation » et « Atténuation », comprenant chacun quatre enjeux au sein desquels sont réparties 24 orientations. Afin de mettre en œuvre ce plan, le Conseil Départemental s'engage sur une centaine d'actions opérationnelles.

Volet Adaptation :

- Favoriser la préservation des ressources naturelles du département.
- Accompagner l'adaptation des activités économiques clés.
- Œuvrer en faveur de la santé de tous et d'un cadre de vie agréable et attractif malgré les fortes chaleurs.
- Aider à la sécurisation des personnes, des biens et des réseaux.

Volet Atténuation :

- Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs.
- Impulser la réhabilitation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver.
- Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous.
- En tant que chef de file, mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique.

➤ Le PCET du Pays Pyrénées-Méditerranée

Approuvé en 2011, le PCET du Pays Pyrénées-Méditerranée s'articule autour de cinq orientations comprenant chacune deux axes stratégiques :

- Appuyer les démarches d'aménagement intégrées.
 - o Optimiser les projets d'aménagements.
 - o Maintenir la cohérence entre les différentes échelles de projet.
- Assurer une animation du territoire.
 - o Sensibiliser et concerter.
 - o Suivre, évaluer et restituer de l'impact des actions menées sur le territoire au regard des objectifs poursuivis.
- Cultiver les conditions d'une mobilité durable.
 - o Contribuer au développement d'outils de déplacements durables.
 - o Imaginer des alternatives aux modes de déplacements traditionnels.
- Optimiser le potentiel énergétique du patrimoine bâti.
 - o Outiller les projets de construction et de rénovation en amont et en aval.
 - o Promouvoir la création d'un réseau de bâtiments démonstrateurs.
- Accompagner les mutations économiques du tissu local.

- Favoriser son indépendance énergétique.
- Assurer sa compétitivité.

Bien que ces PCET soient élaborés à des échelles spatiales différentes, leurs orientations stratégiques et programmes d'actions reflètent une volonté commune qui vise à répondre aux enjeux du changement climatique par la mise en œuvre d'une stratégie d'adaptation (visant à s'adapter aux conséquences prévisibles des évolutions climatiques) et d'atténuation (en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre).

A son échelle et dans les limites de son domaine d'intervention, le PLU de la commune de Tordères s'empare des problématiques liées au climat et à l'énergie et apporte des réponses en matière d'adaptation et/ou atténuation. La prise en compte des PCET est notamment assurée au niveau du PADD où les orientations générales sont en adéquation avec les ambitions portées par les différents PCET.

Certaines dispositions du PLU contribuent directement à la déclinaison locale de ces plans. On peut notamment citer les dispositions suivantes.

En matière d'urbanisation, il s'agit notamment de promouvoir une urbanisation plus performante sur le plan énergétique :

- D'une part, en s'orientant vers une urbanisation plus économe en espace en privilégiant la reconquête du tissu urbain existant, en limitant l'étalement urbain et en promouvant une densité plus élevée que par le passé au niveau de l'unique zone d'extension de l'urbanisation.
- D'autre part, en promouvant une meilleure performance énergétique au niveau des nouvelles constructions (conception bioclimatique et production d'énergie renouvelable encouragées à l'échelle de la construction).

En matière de mobilité, le PLU vise à maintenir un secteur piéton au cœur du village et à faciliter les liens entre le centre ancien et le secteur pavillonnaire voisin à travers l'aménagement de liaisons douces. L'aménagement d'un parking en entrée de ville (Emplacement réservé n°6) et la création d'un cheminement piéton reliant le vieux village au secteur résidentiel et à la future zone A Urbaniser situés sur la partie basse de Tordères (Emplacement réservé n°8) participent à la mise en œuvre de cette politique.

Aussi, dans un souci 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.

Il est rappelé que le choix d'un développement communal modéré s'inscrit dans une volonté politique forte de préservation des ressources naturelles (eau, sol, énergie).

→ Le PLU prend en compte les PCET du Languedoc-Roussillon, des Pyrénées-Orientales et du Pays Pyrénées-Méditerranée et participe à leur mise en œuvre à l'échelle de la commune.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

2.1. Objectifs généraux et particuliers de la démarche.

Par sa délibération du 28 octobre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Tordères a prescrit la révision du POS en PLU et en a défini les objectifs généraux et particuliers poursuivis dans le cadre de cette procédure dans le respect des grands principes fondamentaux de l'urbanisme. Une seconde délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2015 est venue préciser les objectifs initialement fixés :

2.1.1. Objectifs généraux

Il s'agit :

- D'intégrer dans le document d'urbanisme les nouvelles dispositions règlementaires, notamment la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009 et la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, la loi relative à la mobilisation du foncier et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013.
- De définir un projet d'aménagement et de développement durables intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.
- D'assurer la prise en compte et la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les autres réglementations et documents supra communaux notamment le SCOT Plaine du Roussillon.

2.1.2. Objectifs particuliers

Conformément, notamment aux articles L121-1 (NDLR : désormais L101-2) et L110 (NDLR : désormais L101-1 et L101-2) du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite :

- Apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune en proposant une offre de logements adaptée à son caractère rural, en compatibilité avec les orientations du SCOT Plaine du Roussillon ;
- Aménager l'entrée de ville de manière à faciliter et sécuriser les déplacements doux en direction du vieux village et notamment l'école, et développer des espaces publics générateurs de lien social en centre ancien (jardins familiaux, espace ludique, etc.) ;
- Conserver le petit patrimoine rural (puits, murets, caveaux funéraires, ruches naturelles, arbres patrimoniaux) et industriel (fours à chaux) présent dans la commune ;
- Promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles, et en conservant le cadre de vie de la commune, en assurant notamment la préservation des espaces naturels et paysagers de transition, si caractéristiques de Tordères, entre la plaine roussillonnaise (espaces agricoles à préserver du mitage, en particulier en bordure de la D615 et de la D23) et le massif des Aspres (garrigue et suberaie à protéger), en préservant les milieux d'intérêt écologique, les espèces qu'ils abritent et les grands corridors de déplacement de ces espèces ;

- Maîtriser l'étalement urbain en n'autorisant pas l'urbanisation au-delà des limites de la zone agglomérée et en ne développant que quelques opérations d'urbanisation au cœur de cette zone sous réserve que ces nouvelles opérations soient facilement raccordables aux différents réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone) et qu'elles n'impactent pas de manière significative le cadre paysager;
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques dans les zones d'habitat futures en permettant une densification dans les zones déjà urbanisées, en tenant compte des composantes physiques du territoire (relief, vent, ensoleillement) pour produire une architecture simple, issue du bon sens, et en favorisant l'emploi de matériaux écologiques et traditionnels (bâti en pierres apparentes du cœur historique et mas patrimoniaux) pour préserver durablement l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti le plus caractéristique ;
- Tenir compte du changement climatique et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Prendre en compte le risque incendie afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;

Ces objectifs initiaux formulés en fonction des spécificités du territoire communal, ont ensuite été précisés et finement territorialisés dans le cadre de l'élaboration des orientations générales du PADD qui ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal réuni le 02 février 2016 conformément aux termes de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ensuite venues préciser les conditions d'aménagement de l'unique secteur de développement de l'urbanisation. En complémentarité avec ces OAP, des dispositions règlementaires ont donné corps à la mise en œuvre du projet communal.

2.2. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.2.1. Les fondements de la démarche

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme. 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.

Sur la base des objectifs fixés dans la délibération du 29 septembre 2015 et des enjeux issus des différents diagnostics (socio-économique, architectural et paysager, agricole) et de l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé à la hiérarchisation des enjeux et ont réfléchi aux premières formulations des orientations à l'occasion d'un comité de pilotage organisé le 27 juillet 2015.

Par la suite, un atelier avec les élus, organisé le 10 octobre 2015, a permis de construire la trame du PADD.

Le projet de PADD a ensuite été rédigé à la fin de l'automne 2015 et a fait l'objet d'une présentation aux adjoints et aux conseillers municipaux dans la journée du 11 décembre 2015 puis aux Personnes Publiques Associées le 14 décembre 2015.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil Municipal le 02 février 2016 (L153-12 du CU).

En parallèle, les travaux relatifs à l'élaboration de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été lancés et ont permis de traduire plus concrètement les choix retenus pour établir le PADD. Des réunions de travail ou des échanges spécifiques à l'OAP ont été menés avec les services de l'état en présence d'agents des

services « Planification » et « Ville durable » de la DDTM 66 ainsi que la paysagiste conseil de la DDTM. Le service voirie du Conseil Départemental a également été associé.

Ces réunions ont été l'occasion d'échanger sur le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et ainsi de préparer la phase de traduction réglementaire du PADD et la complémentarité entre l'OAP et les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD.

2.2.2. Description du projet politique retenu : les grands choix retenus pour établir le PADD

Le « scénario » retenu pour bâtir le PADD du PLU de Tordères s'articule autour de trois ambitions générales qui respectent les objectifs fondamentaux d'équilibre du L.101-1 et L.101-2 du code de l'Urbanisme :

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

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.

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

Ces trois ambitions se déclinent ensuite en 14 grandes orientations complémentaires et cohérentes qui donnent corps à cette volonté politique qui inscrit le projet de territoire communal dans le développement durable. S'ajoute à cela un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui correspond à **une réduction d'au moins 60% de la consommation d'espaces par rapport à la consommation enregistrée au cours des dix dernières années.**

Cette volonté se traduit d'abord par la maîtrise du développement démographique en se fixant comme objectif la production d'une douzaine de logements supplémentaires à l'horizon 2030, en compatibilité avec les objectifs du SCOT de la plaine du Roussillon qui vise à rééquilibrer l'armature territoriale en maîtrisant les phénomènes de périurbanisation et en confortant le maillage territorial articulé autour du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre structurants tels que Thuir.

Cette production de logement sera satisfaite d'une part, par la reconquête du tissu urbain existant et d'autre part, par l'identification d'une zone de développement située en entrée de ville, le long de la route départementale 23, et qui matérialise la fin de l'urbanisation. Ce secteur, en continuité des extensions du noyau villageois, affiche des objectifs affirmés en matière de qualité architecturale et environnementale, et d'économie d'espace. Cela doit conduire à l'adoption de formes urbaines en cohérence avec l'identité du village. La volonté politique est de proposer une offre en logements permettant de satisfaire aux différents parcours résidentiels et adaptée au caractère rural de la commune. L'habitat individuel, accolé ou pas, sera prioritairement développé sur des parcelles de superficie moins élevée que par le passé, rompant ainsi avec les politiques urbaines passées très consommatrices d'espace. Les élus souhaitent également instaurer une politique facilitatrice en matière de division parcellaire au niveau des zones d'habitat pavillonnaire, en respect des dispositions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt.

En parallèle, un des principaux objectifs des élus est de maintenir l'école du village qui s'inscrit dans un regroupement pédagogique intercommunal associant les communes de Llauro, Montauriol, Tordères et Caixas.

Ainsi, outre une offre de logement plus diversifiée et plus accessible, pour maintenir son dynamisme, la collectivité souhaite développer les lieux de « vivre ensemble », les équipements de loisirs au sein du village ainsi que l'accessibilité au centre ancien. En parallèle, l'ambition communale est de développer les modes

doux, de compléter l'offre de stationnement et de conforter l'offre de service de transport en commun, en lien avec le projet de qualification de l'entrée principale du village.

Le dynamisme communal passe également par le soutien aux activités économiques, pourvoyeuses d'emplois localement, sous réserve qu'elles 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.

D'autres enjeux et volontés concernant l'aménagement de l'espace territorial de Tordères participent à garantir l'identité communale, en s'appuyant sur son caractère paysager et patrimonial. L'ambition communale est de préserver le caractère patrimonial et rural du village, matérialisée notamment par l'Eglise Saint-Nazaire. Pour assurer cet objectif, une attention particulière devra être portée aux nouvelles opérations urbaines et aux réhabilitations pour assurer leur intégration paysagère, tandis que les espaces de transition devront être soignés. La richesse du patrimoine, bâti ou non, est également une préoccupation majeure des élus qui se traduit par l'identification d'éléments patrimoniaux ou paysagers à préserver.

Les questions environnementales et paysagères ont été au premier plan des discussions. Par la matérialisation de secteurs faisant l'objet d'une protection stricte, au sein de l'espace agricole qui borde le village et qui offre des cônes de vue emblématiques vers le village et les paysages emblématiques environnants, les élus ont souhaité témoigner de leur volonté forte de sauvegarder la perception de la silhouette villageoise et de préserver la vocation agricole de ces terres en évitant tout mitage susceptible de les dénaturer.

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. Les choix retenus en matière d'urbanisation et plus largement en termes d'aménagement ont donc pour objectif général la protection de ces espaces naturels et agricoles et la lutte contre le risque incendie.

Le PADD traduit également la volonté politique de soutenir l'activité agricole par la préservation des ressources agricoles. Cela trouve écho dans la délimitation d'un unique secteur d'urbanisation, le confortement de l'activité pastorale, la maîtrise de l'habitat diffus, des dispositions règlementaires spécifiques permettant de préserver la vocation agricole de certaines terres...

2.2.3. Les grands choix retenus pour établir les OAP et justification de leur cohérence avec les orientations du PADD

L'unique secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation se développe au nord-est du centre ancien, en continuité des extensions urbaines de la commune. Sa localisation matérialise l'entrée de ville depuis la route départementale 23 en venant de Fourques. Une seule parcelle est concernée par l'OAP. Il s'agit d'une parcelle en friche, anciennement cultivée qui se reboise au fil des ans.

Le secteur étant excentré du cœur villageois dense, le parti d'aménagement retenu a pour objectif la création d'une zone d'habitat relativement peu dense en respect du tissu urbain avoisinant (bien que la densité soit bien supérieure par rapport aux opérations urbaines de ces dernières années).

La parcelle devra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir notamment la réalisation et la cohérence des aménagements paysagers et des espaces publics. En effet, la placette, cœur du futur quartier, sera à traiter comme un véritable espace public partagé et accessible à tous où chacune des fonctions suivantes devra trouver sa place de manière pacifiée : rencontre des habitants, palette de retournement des véhicules et stationnement. Les matériaux durables seront privilégiés, une place

importante devra être accordée à la végétalisation de la placette et l'interface avec l'espace privatif devra être soignée.

Cette placette permettra également la connexion avec deux cheminements doux (vers l'est et vers l'ouest) en direction du village et/ou des espaces naturels. Ces accès devront présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre le risque incendie.

Ce secteur d'urbanisation permettra le développement d'une offre en logements qui s'insèrera avec cohérence sur le site en respectant la topographie et la végétation. Les constructions pourront être accolées ou encore isolées si leur implantation permet une densification ou extension future.



2.2.4. Tableau de cohérence des OAP avec les ambitions et les orientations du PADD

Ambitions PADD	Orientations PADD	Cohérence OAP-PADD
Ambition 1 : Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements.	1. Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Partis d'aménagement de l'OAP retenus en fonction de l'objectif démographique de 30 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030 identifié dans le PADD (environ une douzaine de logements dont 4 à 7 au niveau du secteur concerné par l'OAP), en compatibilité avec les objectifs du SCOT de la plaine du Roussillon.
	2. Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'offre de logement proposé permettra de satisfaire aux différents parcours résidentiels. L'habitat individuel, accolé ou pas, se développera sur des parcelles de superficie plus modérée que par le passé et donc plus accessibles.
	3. Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, un unique secteur d'urbanisation a été identifié. ➤ Le parti d'aménagement retenu présente des formes urbaines plus denses que précédemment

		mais adaptées au caractère rural de la commune et des espaces publics aménagés et paysagés sont identifiés.
	4. Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le parti d'aménagement retenu vise à promouvoir les espaces publics en matérialisant une placette, cœur du futur quartier. Cette placette aura plusieurs fonctions : lieu de convivialité des habitants, palette de retournement et aire de stationnement ➤ Les liaisons douces viendront agrémenter le cadre de vie des habitants. ➤ Pour sécuriser la desserte de la zone, un unique accès sur la RD23 sera réalisable.
Ambition 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.	1. Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal	➤ Les nouvelles constructions à édifier sont éloignées du centre ancien mais une attention particulière sera portée à leur aspect et à leur insertion paysagère. Le bâti s'insèrera avec cohérence sur le site en respectant la topographie et la végétation existante.
	2. Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les limites avec les espaces naturels et agricoles devront permettre de qualifier la fin de l'urbanisation : mise en place de haies, soin particulier apporté aux clôtures... ➤ Une frange végétalisée sera constituée en bordure de la RD23 pour mieux intégrer les constructions et pour qualifier l'entrée de ville.
	3. Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les surfaces imperméabilisées devront être minimisées (aménagements perméables, superficie de voirie limitée...). <p>Des espaces de nature libres de toute construction permettront de minimiser l'impact de l'urbanisation en gérant les eaux de pluie, d'assurer un confort thermique et de conforter le développement de la biodiversité.</p>
	4. Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les partis d'aménagement retenus prévoient la réalisation de liaisons douces au sein de ce nouveau quartier et en direction du centre du village. ➤ L'urbanisation de ce secteur est l'occasion d'aménager l'entrée de ville.
Ambition 3 : Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées.	1. Préserver l'espace pour protéger les activités, le paysage et le cadre de vie	➤ Une unique zone à urbaniser, de faible superficie et sur une parcelle en friche a été identifiée.
	2. Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale	Sans objet – ne concerne pas le périmètre de l'OAP
	3. Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux	➤ Les partis d'aménagement retenus participent au maintien d'un cadre de vie de qualité : formes urbaines des constructions nouvelles en lien avec l'existant, aménagement d'espace de transition, d'espaces publics (placette/espaces verts), création de liaisons douces entre les quartiers et vers les espaces naturels.

	4. Se protéger contre les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La zone faisant l'objet d'une OAP est située en dehors des zones à risques. <p>Les cheminements doux aménagés en direction des espaces naturels devront être accessibles par les véhicules de lutte contre l'incendie.</p>
	5. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les surfaces imperméabilisées devront être minimisées (aménagements perméables, superficie de voirie limitée...). <p>Des espaces de nature libres de toute construction permettront de minimiser l'impact de l'urbanisation en gérant les eaux de pluie et de conforter le développement de la biodiversité.</p>
	6. Réduire les déchets ménagers et limiter les nuisances et les pollutions	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La collecte des déchets s'effectuera par apport volontaire dans des bacs collectifs.

2.1. Explications et justifications des choix retenus pour établir le règlement et nécessité des dispositions édictées

2.1.1. Découpage et règlementation des zones

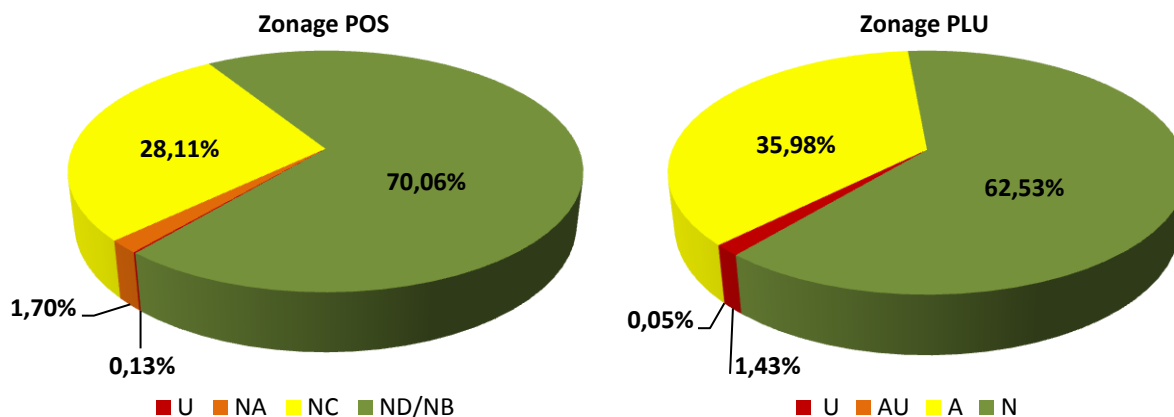
2.1.1.1. Evolution de la division du territoire du POS vers le PLU

Le PLU divise le territoire communal en zones **Urbaine (U)**, **À Urbaniser (AU)**, **Agricole (A)** et **Naturelle (N)**. Le règlement graphique du PLU se base sur l'héritage du zonage du POS, réactualisé et redécoupé pour mieux tenir compte du tissu urbain existant. Cette partie développe à la fois l'historique des redécoupages faits au regard du POS, et apporte la justification des zonages inscrits dans le PLU.

Zone POS	Vocation de la zone	Surface (ha)
UA	<i>Zone urbaine ancienne, dense et généralement construite en ordre continu</i>	1,30
NA	<i>Zone d'extension récente de l'urbanisation (superficie min des lots : 1500 m² à 2500 m² selon les secteurs)</i>	12,02
NAa	<i>Zone d'extension récente de l'urbanisation (superficie min des lots : 5000 m²)</i>	4,37
NAb	<i>Zone d'extension récente de l'urbanisation comportant une réglementation spécifique sur l'aspect extérieur des constructions</i>	0,74
NB	<i>Zone urbaine existante au tissu aéré</i>	4,94
NC	<i>Zone agricole</i>	207,00
NCa	<i>Zone agricole où les constructions à usage d'habitation sont interdites</i>	32,36
NCb	<i>Zone agricole où toute construction est interdite</i>	44,31
ND	<i>Zone naturelle</i>	702,05
<i>Total</i>		<i>1 009,09</i>

Les zones du POS.

POS			PLU			Evolution POS -> PLU
Zone	surface		Zone	surface		
	ha	%		ha	%	
U	1,30	0,13%	U	14,47	1,43%	+13,17 ha
NA	17,13	1,70%	AU	0,54	0,05%	-16,59 ha
NC	283,67	28,11%	A	363,44	35,98%	+79,77 ha
ND/NB	706,99	70,06%	N	631,63	62,53%	-75,36 ha
<i>Total</i>	<i>1 009,09</i>	<i>100%</i>	<i>Total</i>	<i>1 010,09</i>	<i>100%</i>	<i>+1 ha</i>



Evolution des surfaces des zones entre le POS et le PLU.

NB : Concernant la surface du territoire communal, il est enregistré une différence d'un hectare entre le zonage du POS et le zonage du PLU. Celle-ci s'explique par l'utilisation de référentiels cadastraux différents (PLU : PCI vecteur 2015). Ce delta concerne principalement des espaces localisés sur le pourtour du territoire communal, classés en zone Naturelle ou Agricole au POS et au PLU. De plus, la révision du POS en PLU a été l'occasion de recalibrer certaines limites de zones sur le cadastre, d'où parfois certaines variations de surfaces très minimales sans que les limites de zones aient pour autant été modifiées.

Zone PLU	Surface		
	ha	%	%
UA	1,84	0,18	1,43
UB	9,52	0,94	
UBr	3,12	0,31	
AU	0,54	0,05	0,05
A	238,96	23,66	35,98
Apa	78,27	7,75	
Apb	46,21	4,58	
N	631,63	62,53	62,53
<i>Total</i>	<i>1 010,09</i>	<i>100</i>	<i>100</i>

Les zones du PLU.

Globalement, **les surfaces classées en zone Agricole ou Naturelle restent largement majoritaires** (98,5% de la superficie communale) **et progressent au détriment des surfaces classées en zone Urbaine ou A Urbaniser** (bénéfice de 3,4 hectares). Ce gain est même supérieur (+8,3 ha) si l'on considère que la zone NB du POS - où une urbanisation était possible - est incluse dans la catégorie zone Urbaine ou A Urbaniser.

De plus, les principales évolutions de zonage liées au passage du POS en PLU concernent :

- **l'augmentation de la zone Urbaine** ; la délimitation de la zone Urbaine du PLU correspond au tissu urbanisé actuel desservi par les réseaux. Cette augmentation est liée à la régularisation d'espaces aujourd'hui urbanisés et classés au POS en zone NA, NAa ou NB.
- **la réduction des zones urbanisables** ; outre les quelques disponibilités foncières mobilisables au sein du tissu urbain actuel (en zone U), les espaces urbanisables dans les années à venir se limitent à 0,54 hectare situé en zone A Urbaniser au PLU (zone AU). Cette nette réduction des possibilités d'extension de l'urbanisation est essentiellement liée au déclassement en zone Naturelle ou Agricole au PLU de surfaces classées au POS en zone NAa ou NAb, auxquelles il peut être ajouté les espaces non construits classés au POS en zone NB.
- **la diminution de la zone Naturelle au profit de la zone Agricole** ; en cohérence avec les conclusions du diagnostic agricole (cf. cahier 4 du rapport de présentation) et en respect du code de l'Urbanisme, les espaces agricoles au potentiel agronomique reconnu, classés en zone Naturelle au POS (zone ND), sont reclassés en zone Agricole au PLU afin de garantir la vocation agricole pérenne de ces espaces et de leur redonner de la lisibilité.

2.1.1.2. Justifications de la division mise en œuvre dans le PLU : division du territoire et éléments de justification du plan de zonage retenu

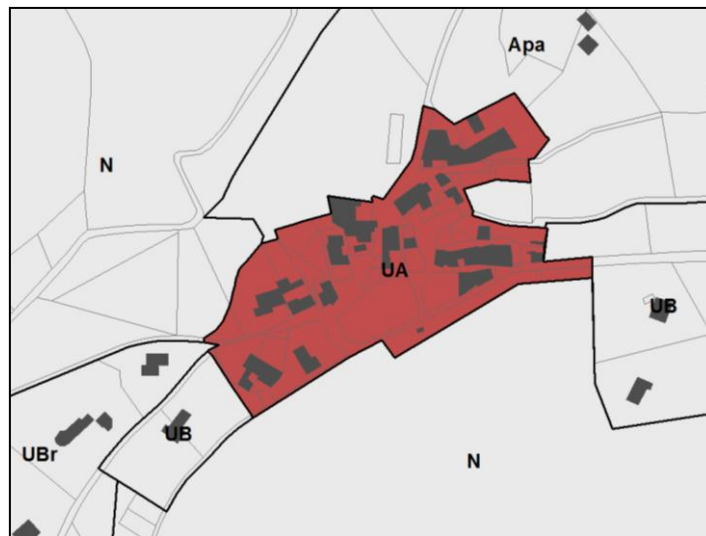
➤ **Les zones urbaines (U)**

Le cadre réglementaire des zones urbaines est défini à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les parties urbanisées et suffisamment équipées de la commune ont donc été classées en zones Urbaines et **divisées en zones et parfois en secteurs, en fonction de la morphologie du tissu urbain, des fonctions et des ambitions de préservation ou d'évolution** de ce tissu souhaitées par la municipalité.

Le zonage du PLU de la commune de Tordères comprend deux zones Urbaines qui représentent 14,47 hectares soit 1,43% de la surface du territoire communal.

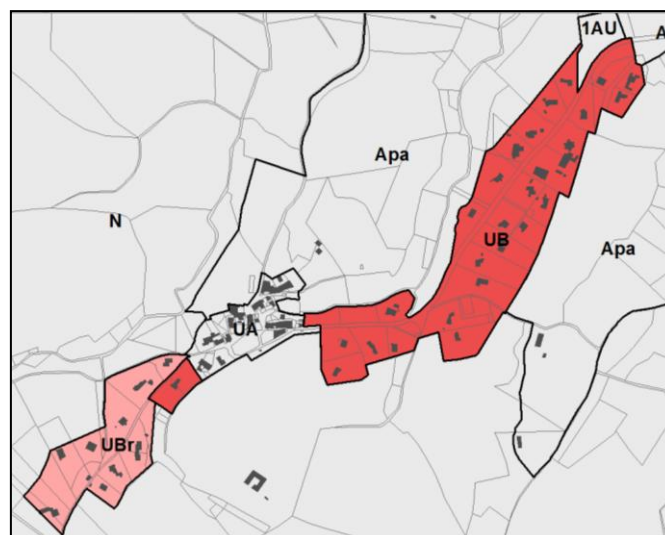
La zone UA



Superficie de la zone Urbaine UA du PLU	1,84 ha
Principales anciennes zones du POS (hors recalage de limites et ajustements à la marge)	UA, NA

La zone Urbaine UA représente 1,84 hectare soit 0,18% de la surface du territoire communal. Elle correspond au centre ancien villageois, où les constructions sont largement agglomérées et regroupées au voisinage de l'église. La délimitation de cette zone est calquée sur l'ancienne zone UA du plan de zonage du POS à laquelle a été ajoutée une partie de l'ancienne zone NA du POS qui abrite l'école et une habitation caractéristique des techniques de construction traditionnelle (usage de la pierre et du cayrou).

La zone UB



Superficie de la zone urbaine UB du PLU <i>dont le secteur UBr</i>	12,64 ha <i>3,12 ha</i>
Principales anciennes zones du POS (hors recalage de limites et ajustements à la marge)	NA, NB, NAa

La zone Urbaine UB représente 12,64 hectares soit 1,25% de la surface du territoire communal. Elle correspond aux extensions plus ou moins récentes du centre historique. Elle est marquée par un tissu urbain lâche et peu dense. Cette zone est calée pour partie sur l'ancienne zone NA du POS.

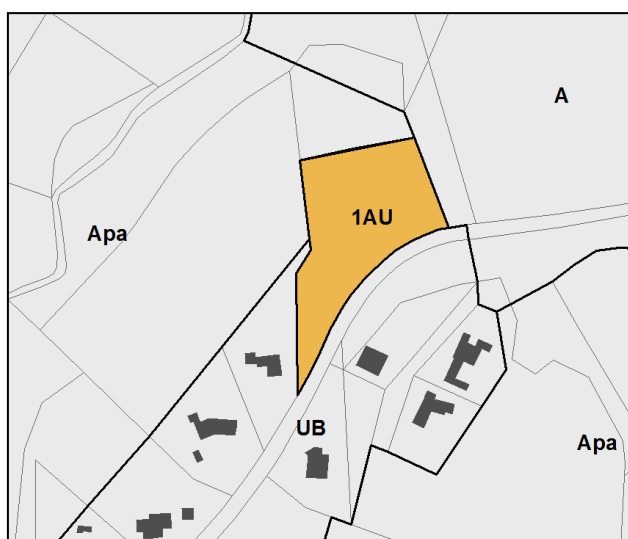
La zone UB comprend à l'ouest du village un **secteur UBr**. Ce secteur s'étend sur 3,12 hectares soit 25% de la zone UB et près de 0,31% de la surface du territoire communal.

Le caractère architectural et urbain est identique à celui du reste de la zone UB. Toutefois, il s'agit d'un secteur largement soumis au risque incendie de forêts et où, en respect des préconisations des services de l'Etat, il convient donc de figer l'urbanisation. Ce secteur correspond pour partie aux anciennes zones NA, NAa et NB du plan de zonage du POS.

➤ La zone A Urbaniser (1AU)

Les zones à urbaniser sont réglementées par l'article R.151-20 du code de l'Urbanisme qui stipule :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

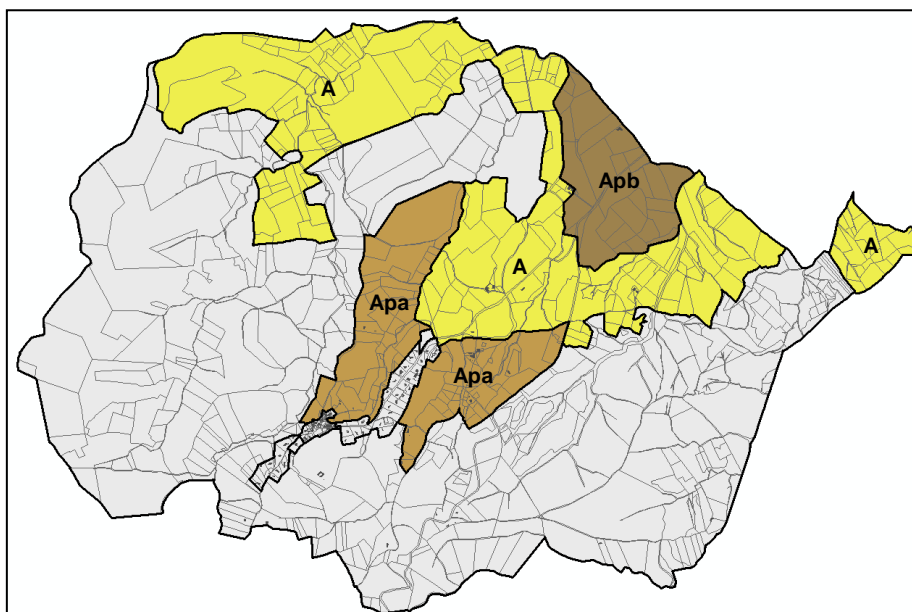


Superficie de la zone A Urbaniser du PLU	0,54 ha
Ancienne zone du POS	NC

L'unique zone A Urbaniser du PLU représente 0,54 hectare soit 0,05% de la surface du territoire communal. Elle se situe sur les bas de Tordères en continuité des dernières extensions de l'urbanisation au niveau de la zone NC du POS. Elle est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU et son aménagement devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

➤ **La zone Agricole (A)**

L'article R.151-22 précise que : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».



Superficie de la zone Agricole du PLU	363,44 ha
<i>dont le secteur Apa</i>	<i>78,27 ha</i>
<i>dont le secteur Apb</i>	<i>46,21 ha</i>
Principales anciennes zones du POS <i>(hors recalage de limites et ajustements à la marge)</i>	NC, NCa, NCb, ND, NAb

La zone Agricole du PLU représente 363,44 ha soit près de 36% de la surface du territoire communal. Sur ces 363,44 ha de zones agricoles, 238,96 ha sont soumis au régime classique de la zone agricole défini par le Code de l'Urbanisme à l'article R.151-23 :

« *Peuvent être autorisées, en zone A,*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

En outre, la municipalité a choisi, comme permis par le code de l'Urbanisme, articles L.151-11 et L.151-12 d'autoriser :

- « *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*- *que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

La zone Agricole est principalement basée sur la zone NC (dont les secteurs NCa et NCb) du plan de zonage du POS. Toutefois, elle est largement plus étendue que celle-ci, la zone NC du POS se déployant sur 283,67 hectares. Cette importante augmentation sur le plan surfacique s'explique :

- Principalement, par la redéfinition de la limite entre la zone Agricole et la zone Naturelle. En effet, le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU met en exergue que le zonage du POS n'est pas toujours en adéquation avec le potentiel agronomique des secteurs, avec notamment de nombreuses parcelles de vignes classées en zone Naturelle. Ainsi, par le biais du réajustement du zonage entre ces deux zones, réalisé afin de respecter les dispositions du code de l'Urbanisme et de redonner de la lisibilité aux espaces agricoles, le bilan surfacique est largement favorable à la zone Agricole (+78 hectares environ).
- Plus marginalement, par le déclassement, à proximité immédiate du village, d'espaces classés en zone NAb et UA au POS en zone Agricole au PLU. Ce déclassement concerne 0,8 hectare.

Les **secteurs Apa et Apb** concernent des espaces agricoles qui font l'objet d'une protection stricte. Cette protection se traduit par un durcissement des possibilités de construction. Ces secteurs jouent le rôle de « poches » très peu construites et peu (ou non) constructibles, et permettent de préserver durablement le patrimoine agricole, paysager et naturel à l'échelle communale.

L'identification de ces secteurs s'inscrit pleinement dans les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT Plaine du Roussillon qui, au niveau des coteaux viticoles des Aspres, visent notamment à « renforcer la lecture des paysages de piémont et des coteaux viticoles ». Le SCOT précise que la mise en œuvre de cette orientation passe par la limitation du mitage par les nouvelles constructions, le non développement des zones d'habitat diffus, la sauvegarde pérenne des terres cultivées et le maintien de coupures agricoles afin de minimiser le risque incendie.

Le **secteur Apa** s'étend sur 78,27 hectares soit 22% de la zone Agricole et près de 8% de la surface du territoire communal. Ce secteur comprend deux entités :

- Une entité située à l'est de la zone Urbaine, autour du Mas Cap Blanc. Le zonage du secteur est ici basé sur le secteur NCa du POS.
- Une entité située au nord-est du centre ancien villageois. Le zonage du secteur est ici basé sur le secteur NCb mais aussi plus marginalement sur les zones NC et ND du POS.

La définition de ce secteur est principalement justifiée par le fort intérêt paysager des espaces agricoles qu'il abrite. Ces espaces sont effet largement visibles depuis plusieurs points de vue de la commune, notamment depuis les abords du village et les principales routes qui traversent le territoire (RD 615 et RD 23). Ils constituent aussi le support de perspectives visuelles vers le centre ancien villageois et son église, et des paysages emblématiques tels que le massif du Canigou, la plaine du Roussillon et les Corbières notamment.

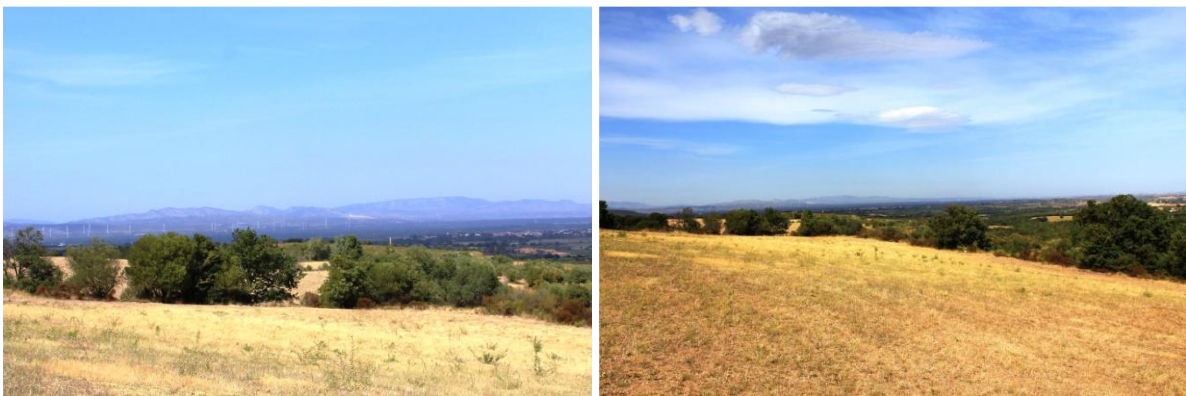
En outre, le territoire communal étant largement concerné par le risque incendie, l'identification de ce secteur permet de constituer une véritable zone tampon pare-feu autour de la zone urbanisée. Elle permet ainsi de limiter l'exposition des biens et des personnes en cas de survenance d'un feu.

Concernant l'activité agricole, les modes d'agriculture pratiqués sur ces espaces ne nécessitent pas la création sur le lieu d'exploitation d'un bâtiment destiné à héberger l'exploitant. Hormis les constructions à destination agricole et les équipements collectifs (sous conditions), toute nouvelle construction est donc interdite sur ce secteur, ce qui permet de considérablement limiter le mitage des espaces agricoles.

Les dispositions réglementaires mises en œuvre sur ce secteur contribuent donc au maintien et au développement l'activité agricole en garantissant de façon pérenne la vocation agricole de ces terres au potentiel agronomique reconnu.



Secteur Apa, entité autour du Mas Cap Blanc : vue sur le centre ancien de Tordères et, au second plan, les contreforts des Aspres et le massif du Canigou depuis la RD 615 (à gauche), et paysage géologique particulier formé par l'érosion aux abords de la RD 23 juste avant l'entrée dans la zone urbanisée (à droite).



Secteur Apa, entité située au nord-est du village : Très larges perspectives visuelles sur la plaine du Roussillon et les Corbières depuis le secteur Apa aux abords du village.

Le **secteur Apb** s'étend sur 46,21 hectares soit 13% de la zone Agricole et près de 5% de la surface du territoire communal. Il est basé sur le secteur NCb du POS auquel une partie de la zone NC a été ajoutée.

La définition de ce secteur est principalement justifiée par le fort intérêt paysager des espaces agricoles qu'il abrite. Ces espaces sont en effet le support de larges perspectives visuelles vers des paysages emblématiques (contreforts des Aspres et massif du Canigou, massif des Albères) depuis la RD 615 à l'entrée du territoire communal. De plus, la proximité immédiate de la zone urbaine de Fourques engendre une pression et une spéculation foncière conséquente sur ces espaces. Cette pression foncière est susceptible à terme d'affecter profondément le paysage actuel de la commune et d'engendrer une certaine perte de cohérence dans l'utilisation des terres agricoles.

Les dispositions réglementaires mises en œuvre sur ce secteur assure une protection stricte des espaces agricoles concernés et permet d'éviter tout mitage susceptible de les dénaturer.

En sus, les modes d'agriculture pratiqués sur ces espaces ne nécessitant pas la création de bâtiments sur le lieu d'exploitation, cette mesure ne va pas à l'encontre de l'activité agricole ; au contraire, elle contribue à son maintien et à son développement en garantissant de façon pérenne la vocation agricole de ces terres au potentiel agronomique reconnu.

Pour faire face à la forte pression foncière liée à l'expansion de l'urbanisation sur la commune de Fourques, toute construction est interdite sur ce secteur (hormis sous conditions les équipements collectifs), ce qui permettra d'éviter toute spéculation foncière et favorisera l'installation d'agriculteurs qui auront la possibilité d'acquérir des terres au prix du foncier agricole.

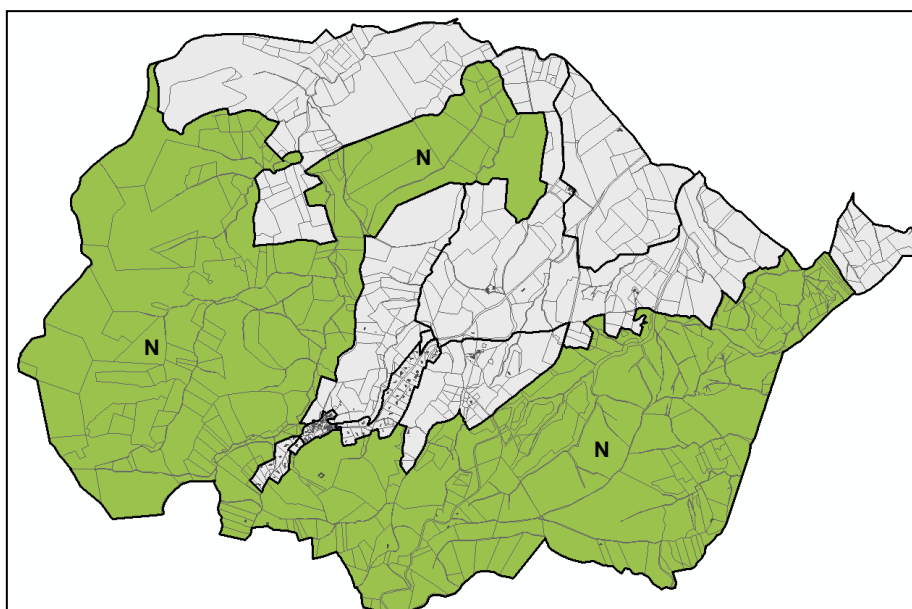


Secteur Apb : Vue vers les Albères (à gauche) et le Canigou (à droite) depuis la RD 615.

➤ La zone Naturelle (N)

L'article R.151-24 du code de l'Urbanisme précise que : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*



Superficie de la zone Naturelle du PLU	631,63 ha
Principales anciennes zones du POS (hors recalage de limites et ajustements à la marge)	ND, NC, NB, NAa

La zone Naturelle représente 631,63 ha, soit 62,50 % de la surface du territoire communal.

Elle est principalement basée sur la zone ND du POS. La réduction de la zone naturelle au plan de zonage du PLU s'explique par un basculement en zone agricole de certains espaces classés autrefois en zone naturelle au plan de zonage du POS. En effet en cohérence avec les conclusions du diagnostic agricole (cf. cahier 4 du rapport de présentation) et en respect du code de l'Urbanisme, les espaces agricoles au potentiel agronomique reconnu, classés en zone Naturelle au POS (zone ND), sont reclassés en zone Agricole au PLU afin de garantir la vocation agricole pérenne de ces espaces et de leur redonner de la lisibilité.

Au sein de la zone naturelle, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les abris légers pour la protection des animaux sont également autorisés.

2.1.2. Justifications des dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLU

Le règlement est la traduction réglementaire du projet communal (PADD), en complémentarité et en cohérence avec l'OAP. Les dispositions édictées s'imposent aux différents pétitionnaires, notamment à travers l'instruction des demandes des autorisations de droit du sol.

Le règlement du PLU est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. Le règlement écrit correspond à la matérialisation des objectifs poursuivis, en fonction du découpage du zonage, tel qu'explicité ci-avant.

2.1.2.1. Justification des dispositions générales

Les dispositions générales participent à clarifier le règlement du PLU notamment au regard des dispositions générales du POS.

Elles sont composées de neuf chapitres, intitulés et composés comme suit :

- Le champ d'application territorial du PLU, qui rappelle, conformément aux dispositions de la loi SRU, que le règlement du PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal ;
- La portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, rappelant que d'autres dispositions s'imposent au PLU et donc à son règlement, notamment les autres législations ainsi que les Servitudes d'Utilité Publique ;
- La division du territoire en zones aborde la délimitation des zones reportées au plan de zonage ;
- La composition du règlement des zones, partie venant détailler le plan suivi par le règlement au niveau des dispositions applicables à chaque zone. Elle permet de constater le choix opéré en faveur de la nouvelle armature du règlement des PLU. En effet, le règlement a été profondément restructuré (3 chapitres au lieu des 13 articles des PLU antérieurs). La structure de base du règlement du PLU est la suivante :

- **Chapitre I. Usage des sols et destination des constructions**

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Chapitre II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Stationnement

- Chapitre III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

- Les principes généraux d'aspect extérieur des constructions et adaptations mineures évoquent la philosophie générale en matière d'intégration des constructions dans leur environnement et la possibilité d'avoir recours à des adaptations mineures dans certains cas ;
- La partie risque incendie de forêt rappelle les obligations en matière de débroussaillage ;
- Les dispositions applicables à certains travaux, où figurent notamment la liste des Emplacements Réservés. Cette partie aborde la thématique de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ;
- Les éléments et secteurs protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme, partie qui liste l'ensemble des éléments qui bénéficient d'une protection et qui détaille les mesures associées à chaque élément par fiche ;
- Le nuancier, où sont indiquées les couleurs à privilégier au niveau des façades, menuiseries, encadrements de baies, soubassements et garde-corps.

2.1.2.2. Nécessité des dispositions spécifiques écrites vis-à-vis de la mise en œuvre du PADD

Les dispositions spécifiques sont les dispositions réglementaires définies en fonction des divisions du territoire communal, visibles au sein du règlement graphique (plan de zonage). Cette division en zones et secteurs a été réalisée en cohérence avec le projet développé dans le PADD par la commune et dans l'optique de simplifier le zonage et le règlement.

La partie réglementaire du PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations développées au sein du PADD (voir ci-après), en participant à leur déclinaison territoriale concrète. Les règles développées distinguent certaines parties du territoire en zones ou en secteurs, en fonction des ambitions communales pour ces derniers.

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

ORIENTATION 1 - Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT

ORIENTATION 2 - Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels

ORIENTATION 3 - Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité

ORIENTATION 4 - Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions

AMBITION 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

ORIENTATION 1 - Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal

ORIENTATION 2 - Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines

ORIENTATION 3 - Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions

ORIENTATION 4 - Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal

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

ORIENTATION 2 - Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale

ORIENTATION 3 - Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux

ORIENTATION 4 - Se protéger contre les risques naturels

ORIENTATION 5 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire

ORIENTATION 6 - Réduire les déchets ménagers, limiter les nuisances et les pollutions

Rappel des ambitions et des orientations du PADD.

Ambitions PADD	Orientations PADD	Principale traduction réglementaire	Justifications
<p style="text-align: center;">AMBITION 1 : MAITRISE L'ACCUEIL DE POPULATIONS ET SATISFAIRE LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENTS</p>	<p>1. Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U et 1AU</p>	<p>➤ La commune a fait le choix de s'orienter vers une croissance démographique très modérée, dans le respect de son cadre de vie rural et en respect des orientations du SCOT.</p>
	<p>2. Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U et 1AU. Emplacement réservé</p>	<p>➤ Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU permettent de réaliser des constructions accolées sur 2 ou 3 faces ou bien des pavillons individuels sur 4 faces. Ces constructions pourront s'établir dans la zone à urbaniser ou dans le cadre d'opération de renouvellement urbain (densification permise hors zone à risque, urbanisation de dents creuses).</p> <p>➤ La commune souhaite proposer une offre de logements plus diversifiée et davantage accessible aux ménages en proposant des parcelles urbanisables de taille inférieure.</p> <p>➤ L'emplacement réservé n°4 doit permettre d'acquérir un bâtiment afin de le rénover et de créer un logement pour de la location.</p>
	<p>3. Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p>	<p>➤ Afin d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espaces, une unique zone d'extension de l'urbanisation a été définie (zone 1AU). Celle-ci s'étend uniquement sur 0,54 ha.</p> <p>➤ Les possibilités de densification, notamment par division parcellaire, sont facilitées au niveau des zones bâties (U) en dehors de celles soumises au risque incendie.</p> <p>➤ Les dispositions relatives à la taille minimale des parcelles ont été supprimées.</p> <p>➤ Le bilan des surfaces POS->PLU est favorable aux zones agricoles et naturelles.</p> <p>➤ Les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones U et 1AU prévoient dans la partie relative au traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis, des mesures participant au verdissement des espaces publics et des parcelles, ainsi que l'application d'un coefficient de biotope en zone UB et 1AU.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions réglementaires des zones A et N limitent considérablement les possibilités de développement de l'habitat diffus ou isolé.
	<p>4. Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU</p> <p>Emplacement réservé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de commerces et de services est permise dans toutes les zones U et 1AU, sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances. ➤ Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU encadrent les thématiques du stationnement ainsi que les conditions de desserte et d'accès aux constructions, notamment pour les modes doux. ➤ En matière de politique foncière, la commune a instauré des emplacements réservés pour réaliser divers aménagements à destination de sa population (stationnement, jardins familiaux, espace vert, chemin de promenade).
<p style="text-align: center;">AMBITION 2 : PRÉSERVER VOIRE REHABILITER LES FORMES ET AMBIANCES VILLAGEOISES DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE DES ASPRES ET DANS LE SOUCI DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>1. Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal</p>	<p>Dispositions réglementaires de la zone UA</p> <p>Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme.</p> <p>Emplacement réservé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions réglementaires de la zone UA sont définies dans le but de sauvegarder l'identité architecturale et paysagère du centre ancien. ➤ L'emplacement réservé n°2 permet de garantir l'inconstructibilité de la parcelle 308 à l'entrée du village afin de maintenir les cônes de vue vers l'église et le village. Un espace vert ludique et des jardins familiaux sont envisagés. ➤ L'identification de plusieurs éléments et secteurs au cœur du village au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme assurent la protection des éléments les plus patrimoniaux (église, toitures, puits...).
	<p>2. Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Outre les dispositions particulières à la zone UA, les dispositions réglementaires portant sur les autres zones ont pour objectif l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations urbaines (nouvelle construction, restauration et extension). ➤ Au niveau de la zone à urbaniser, l'OAP et l'opération d'aménagement d'ensemble à venir permettent d'assurer la bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements.

	<p>3. Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p>	<p>➤ Les dispositions réglementaires rendent possible l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère notamment.</p> <p>Dans toutes les zones du PLU, les panneaux solaires sur toiture sont autorisés mais ne peuvent être développés, pour chaque parcelle, que sur un seul pan de toiture. Leur surface ne doit pas excéder la moitié de la surface du pan de toiture qui les porte. Ces panneaux doivent s'insérer dans la composition de la couverture.</p> <p>Hormis en zone UA où pour des raisons architecturales et paysagères elle est interdite, l'implantation d'éoliennes domestiques en toiture ou façade est autorisée à condition de garantir une intégration architecturale et paysagère dans le cadre bâti et le milieu environnant, et sous réserve d'être située à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives et des limites vis-à-vis des voies et emprises publiques. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres de haut maximum, compté à partir du faîtage de la toiture.</p> <p>➤ Une part minimale de surfaces éco-aménagées est imposée en zones UB et AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de limiter l'artificialisation des parcelles.</p>
	<p>4. Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU</p> <p>Emplacement réservé</p>	<p>➤ En matière de politique foncière, la commune a instauré des emplacements réservés pour réaliser divers aménagements à destination de sa population, notamment en faveur de l'amélioration de l'accessibilité et des circulations douces (ER n° 6 et 8 notamment).</p> <p>➤ Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU encadrent les conditions de desserte et d'accès aux constructions, notamment concernant les modes doux.</p>

<p style="text-align: center;">AMBITION 3 :</p> <p style="text-align: center;">PROTEGER L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITES ECONOMIQUES QUI Y SONT LIEES</p>	<p>1 .Préserver l'espace pour protéger les activités, le paysage et le cadre de vie</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones A et N</p> <p>Espace Boisé Classé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions réglementaires de la zone A encadrent strictement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. ➤ Les secteurs Apa et Apb concernent des espaces agricoles qui font l'objet d'une protection stricte. Cette protection se traduit par un durcissement des possibilités de construction. Ces secteurs jouent le rôle de « poches » très peu construites et peu (ou non) constructibles, et permettent de préserver durablement le patrimoine agricole, paysager et naturel à l'échelle communale. ➤ Les espaces naturels qui composent le massif des Aspres sont classés en zone N. ➤ La définition d'EBC contribue largement à la préservation d'espaces naturels emblématiques (suberaie primaire, ripisylves).
	<p>2. Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones A et N</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions réglementaires de la zone A autorisent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions à sous-destination de logement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et liées à l'existence d'une exploitation agricole (d'autres conditions sont nécessaires, se référer au règlement). ➤ Bien que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole soient interdites en zone N (risque incendie de forêt très élevé), les abris légers permettant de protéger les troupeaux sont autorisés afin de permettre l'exercice de l'activité pastorale dans ces espaces.
	<p>3. Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p> <p>Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ De manière transversale, l'intégralité des dispositions réglementaires de l'ensemble des zones ont été établies afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune. ➤ Les dispositions réglementaires de la zone UA ainsi que les différentes prescriptions contenues dans les fiches des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme sont développées dans le but de protéger voire de mettre en valeur le patrimoine de la commune, dans une optique notamment de soutenir le tourisme « vert ».

	<p>4. Se protéger contre les risques naturels</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions générales rappellent les obligations en matière de débroussaillage qui sont imposées sur l'ensemble du territoire communal. ➤ Sur une partie de la zone urbaine (secteur UBr), exposée au risque feu de forêt, toute nouvelle construction est interdite. ➤ Le secteur Apa constitue une zone tampon pare-feu sécurisant les espaces urbanisés du risque incendie. ➤ La gestion des eaux pluviales est systématiquement abordée dans le chapitre 3 des dispositions réglementaires de chacune des zones et impose un traitement des espaces libres qui doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à la gestion des eaux pluviales. ➤ Une part minimale de surfaces éco-aménagées est imposée en zones UB et AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondation par ruissellement.
	<p>5. Préserver la fonctionnalité écologique du territoire</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p> <p>Espace Boisé Classé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le classement en zones A ou N de 98,5% de la superficie communale garantit la préservation de toute la matrice paysagère, support des continuités écologiques. Le caractère très modéré de l'extension de l'urbanisation y contribue aussi. ➤ Les dispositions réglementaires, notamment au niveau des secteurs Apa et Apb et de la zone N, limitent considérablement les possibilités de développement de l'habitat diffus ou isolé. ➤ Les cours d'eau font l'objet de dispositions spécifiques afin de garantir leur protection (recul de 5 mètres obligatoire pour les clôtures...). ➤ L'identification de la suberaie primaire présente au sud-ouest du territoire communal en EBC permet d'assurer la protection de cet habitat naturel d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

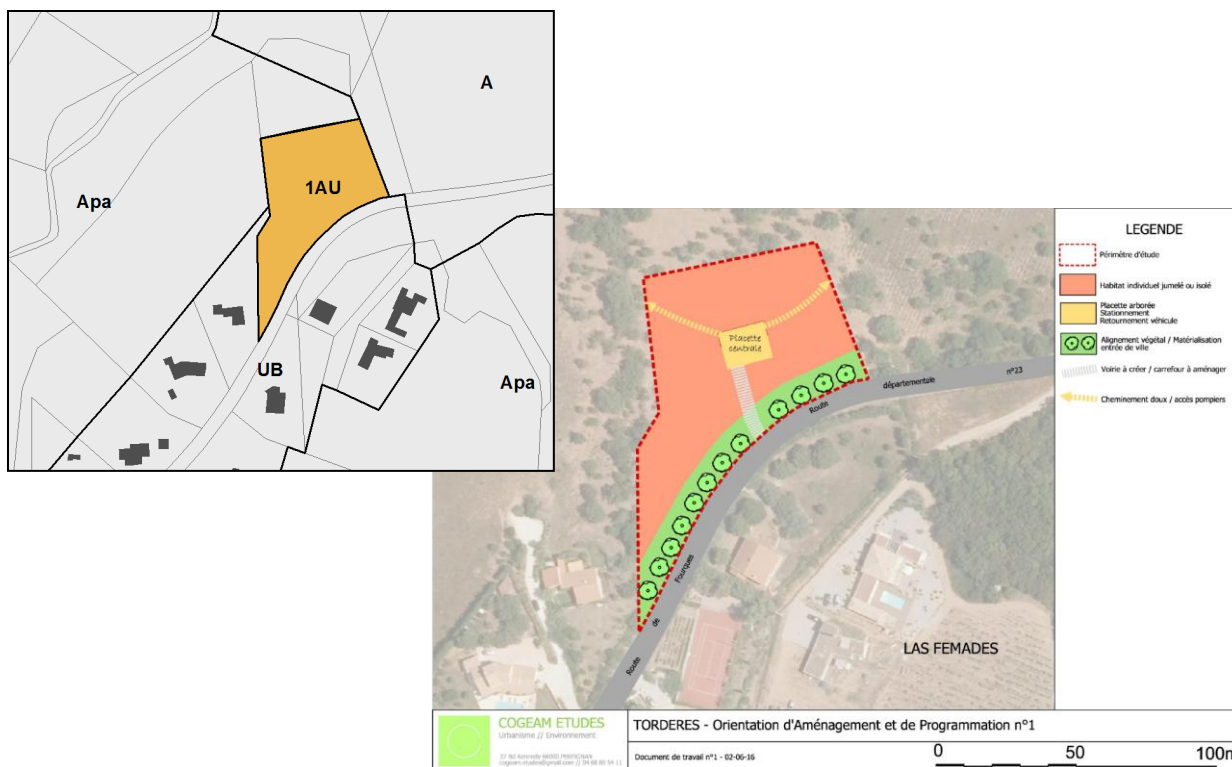
	<p>6. Réduire les déchets ménagers, limiter les nuisances et les pollutions</p>	<p>Dispositions réglementaires des zones U, 1AU, A et N</p> <p>Emplacement réservé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ De manière générale et transversale, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones du PLU visent à limiter les nuisances et les pollutions qui pourraient être engendrées par certains types d'activités ou de constructions : interdiction stricte selon les cas ou autorisation sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de pollutions. ➤ L'emplacement réservé n°9 prévoit l'extension de la station d'épuration. ➤ Les dispositions réglementaires des parties relatives à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur ont pour objectif de limiter les nuisances entre voisins. ➤ Les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones du PLU précisent les modes d'évacuation des eaux de piscine.
--	---	--	--

2.1.2.3. Nécessité des dispositions réglementaires écrites vis-à-vis des éléments définis dans l'OAP

Un secteur d'urbanisation à vocation d'habitat a été délimité. Il est situé à l'est du village en continuité avec le quartier d'extension est du centre villageois. Cette zone marque l'entrée dans la zone urbaine de Tordères. Le périmètre de cette zone à urbaniser est composé par une seule parcelle localisée sur une partie de l'ancienne zone NC du POS. Aujourd'hui elle est identifiée au PLU en tant que zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation. Pour ce secteur des règles d'urbanisme précises ont été rédigées.

L'urbanisation de cette zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectifs des OAP	Traduction réglementaire	Justifications de la complémentarité
<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une partie de la croissance démographique de la commune - Proposer une offre de logements diversifiés - Garantir l'insertion paysagère des nouvelles opérations - Contribuer à la valorisation de l'entrée de la zone urbaine - Connecter les quartiers et développer les liaisons douces. 	<p>Zonage et dispositions réglementaires de la zone 1AU</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En matière d'implantation des constructions, les dispositions réglementaires du secteur 1AU permettent de produire une densité relativement faible mais incluant une certaine mixité de logements, afin d'assurer la bonne intégration avec le quartier dans lequel le secteur s'inscrit et de proposer une offre diversifiée de logements : <ul style="list-style-type: none"> - le secteur 1AU pourra accueillir des constructions accolées (trois faces) ou bien isolées (4 faces) ; implantées sur l'une des deux limites séparatives et à 3 mètres minimum de l'alignement d'autres voies publiques ou privés. ➤ L'intégration paysagère est assurée à la fois par les dispositions réglementaires en matière d'implantation du bâti (cf. point précédent), de gabarit et de caractéristiques architecturales : <ul style="list-style-type: none"> - aucune construction ne peut excéder 8 mètres hors tout, afin de s'intégrer aux gabarits présents dans le quartier avoisinant. - les dispositions réglementaires en matière d'aspect extérieur des constructions : <ul style="list-style-type: none"> ○ les petites terrasses (25m² maximum) type « crevée de toiture » sont autorisées, ○ les toits doivent être couverts de tuiles canal ou similaire et de couleur de la terre cuite, ○ l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit sauf pour la pierre et le cayrou, ○ la couleur des enduits ainsi que celles des menuiseries doivent correspondre à celles du nuancier inséré en dispositions générales du règlement, ○ les climatiseurs, ainsi que les antennes paraboliques ou hertziennes et éoliennes en façade sont autorisés sous plusieurs réserves (cf. le règlement), ○ les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas visibles depuis l'espace public (pose en saillie interdite), ○ les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve (cf. le règlement). ➤ L'OAP assure la création d'une bande verte plantée permettant la valorisation de l'entrée de la zone urbaine. Ceci est traduit dans le règlement : les constructions doivent être édifiées à 15 mètres minimum de l'axe de la RD23. ➤ L'intégration paysagère et la prise en compte des questions environnementales (cf. chapitre II du règlement), sont en partie traduites dans le règlement par l'obligation de respecter une part minimale de surfaces éco-aménagées dans la zone 1AU, mais aussi une exigence générale de planter les zones non bâties, notamment les aires de stationnement, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'artificialisation des parcelles. ➤ Les dispositions réglementaires de la zone 1AU encadrent les conditions de desserte et d'accès aux constructions, notamment concernant les modes doux et la mobilité réduite. Des normes de stationnement sont également édictées selon les destinations autorisées dans la zone.



Le schéma d'OAP au niveau de la zone 1AU.

2.1.2.4. Justification des emplacements réservés et autres dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLU

➤ Les Emplacements Réservés

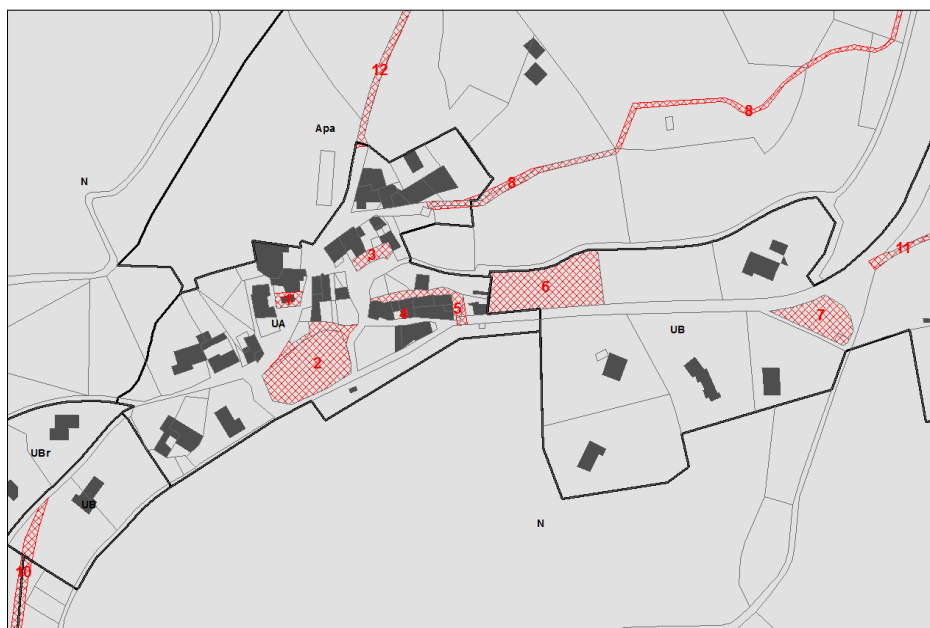
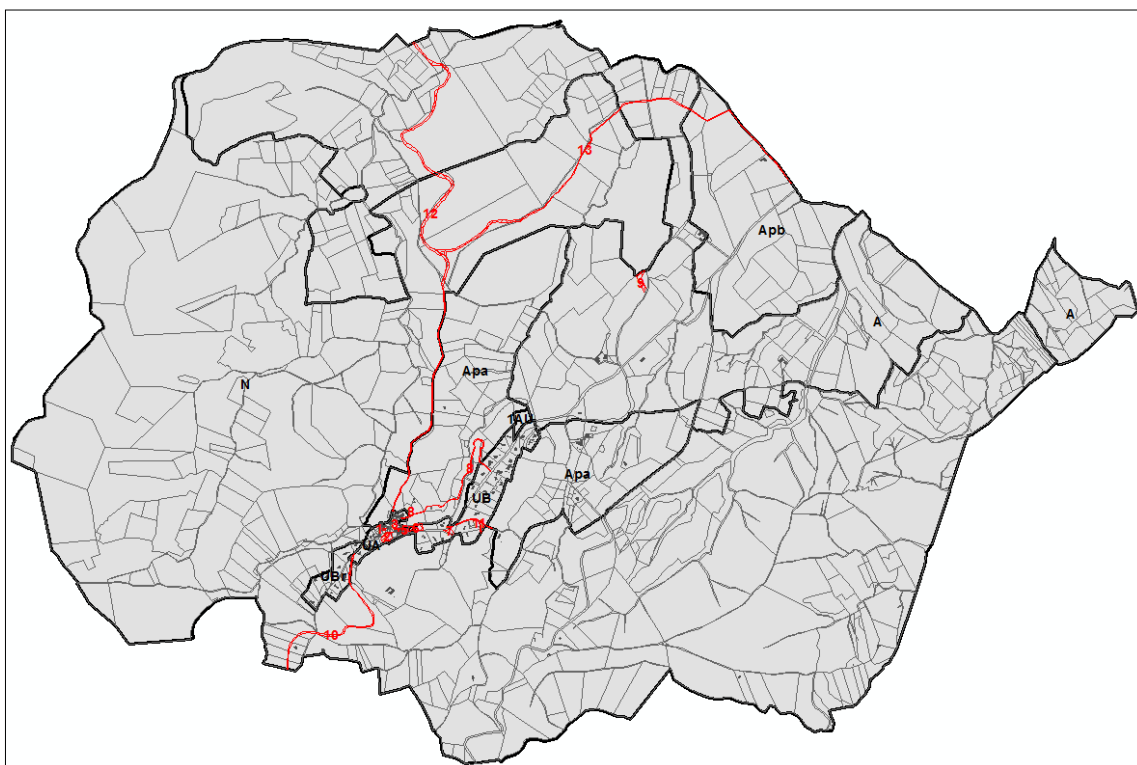
Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- « des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La commune de Tordères a choisi de créer des Emplacements Réservés sur son territoire communal afin de faciliter l'atteinte de divers objectifs inscrits dans son PADD.

Les Emplacements Réservés du PLU, représentés sur le plan de zonage par des croisillons rouges, sont consignés dans une liste (insérée sur le plan de zonage et dans les dispositions générales du règlement)

précisant la destination de l'Emplacement Réservé, sa surface ainsi que la collectivité, le service ou l'organisme public bénéficiaire.



Localisation des Emplacements Réservés du PLU.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Passage POS -> PLU
1	Aménagement de places de stationnement	Commune de Tordères	106	ex ER n°15 du POS modifié
2	Aménagement d'un espace vert et de jardins familiaux	Commune de Tordères	1 383	ex ER n°2 et n°16 du POS
3	Aménagement d'un espace vert	Commune de Tordères	145	ER créé au PLU
4	Réhabilitation d'un bâtiment à usage d'habitation	Commune de Tordères	16	ER créé au PLU
5	Maintien et/ou aménagement de voies	Commune de Tordères	268	ex ER n°1 du POS
6	Création d'un parking public	Commune de Tordères	1 436	ER créé au PLU
7	Aménagement d'un espace vert et de jardins familiaux	Commune de Tordères	588	ER créé au PLU
8	Aménagement d'un chemin de promenade	Commune de Tordères	2 282	ex ER n°3 du POS largement prolongé
9	Extension de la station d'épuration	Communauté de Communes des Aspres	1 371	ER créé au PLU
10	Maintien et/ou aménagement de voies ou chemins ruraux	Commune de Tordères	4 542	ex ER n°10 du POS
11	Maintien et/ou aménagement de voies ou chemins ruraux	Commune de Tordères	763	ex ER n°5 et n°6 du POS modifiés
12	Maintien et/ou aménagement de voies ou chemins ruraux	Commune de Tordères	17 215	ex ER n°7 du POS modifié
13	Maintien et/ou aménagement de voies ou chemins ruraux	Commune de Tordères	9 920	ex ER n°8 et n°12 du POS

Liste des Emplacements Réservés du PLU.

➤ **Les éléments et secteurs identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme**

La politique forte en matière de préservation et de mise en valeur du paysage, du patrimoine naturel et bâti et de l'identité communale développée dans le PADD se traduit réglementairement par l'identification d'éléments et de secteurs à protéger au titre des articles L. 151-19 et L151.23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, un travail de recensement a été effectué afin de repérer des éléments de patrimoine, bâti ou non, quartiers, îlots, qui pouvaient faire l'objet de fiches de prescriptions visant à leur protection et/ou leur mise en valeur.

Au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), **les secteurs et éléments identifiés et localisés, sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions particulières** détaillées par fiche au sein de dispositions générales du règlement.

- *Élément identifié au titre du L.151-19 :*

Catégorie	N°	Élément	Description et prescriptions de préservation
Patrimoine préhistorique	1	Ensemble rocheux et vestiges ancestraux	Cet ensemble rocheux et les vestiges situés à proximité témoignent d'une période historique très lointaine. Sa protection est donc capitale. Le site n'a pas encore fait l'objet de fouilles archéologiques.
Patrimoine architectural, religieux et défensif	2	Eglise Saint Nazaire (Xe, XIe et XIIe siècles)	Edifice majeur préroman à protéger et valoriser. L'église fortifiée n'est ni inscrite ni classée au titre des Monuments Historiques, l'art. 151-19 permet de définir les prescriptions nécessaires pour permettre sa conservation et sa mise en valeur.
	3	Parcelle n° 308 avec cône de vue sur l'église et le centre ancien	Parcelle à conserver en tant qu'espace vert et sans aucune construction permettant de sauvegarder le cône de vue vers l'église et le centre ancien.
	4	Centre ancien	Périmètre à protéger pour des raisons architecturales et culturelles. Tous travaux devront se faire dans le respect de l'architecture existante et avec des matériaux et techniques adaptées.
	5	Caveau de la famille Carbasse-Maler	Edifice d'intérêt culturel à protéger. Patrimoine privé à conserver.
	Patrimoine rural et agricole Ensemble bâti ou élément isolé	6a	Mas Cap Blanc
6b		Mas d'en Carbasse (dit aussi « La Chênaie »)	
6c		Mas Clos Saint-Jean (dit aussi « La Teularie »)	
6d		Mas d'en Noé	
Petit patrimoine Éléments d'intérêt historique, culturel, paysager, agricole ou industriel	7a-c	Vestiges de bergeries (<i>cortals</i>) et porcherie	Éléments d'intérêt culturel et agricole à conserver et éventuellement requalifier. Tous travaux de requalification doivent être entrepris dans le respect de la forme et des matériaux originels de ces éléments.
	8	Casot	
	9a-j	Puits	Éléments d'intérêt culturel (et architectural) à conserver.
	10a-b	Fours à chaux	
	11	Vestiges d'un moulin (lieu dit « Gourg de l'Ouille »)	

- *Élément identifié au titre du L.151-23 :*

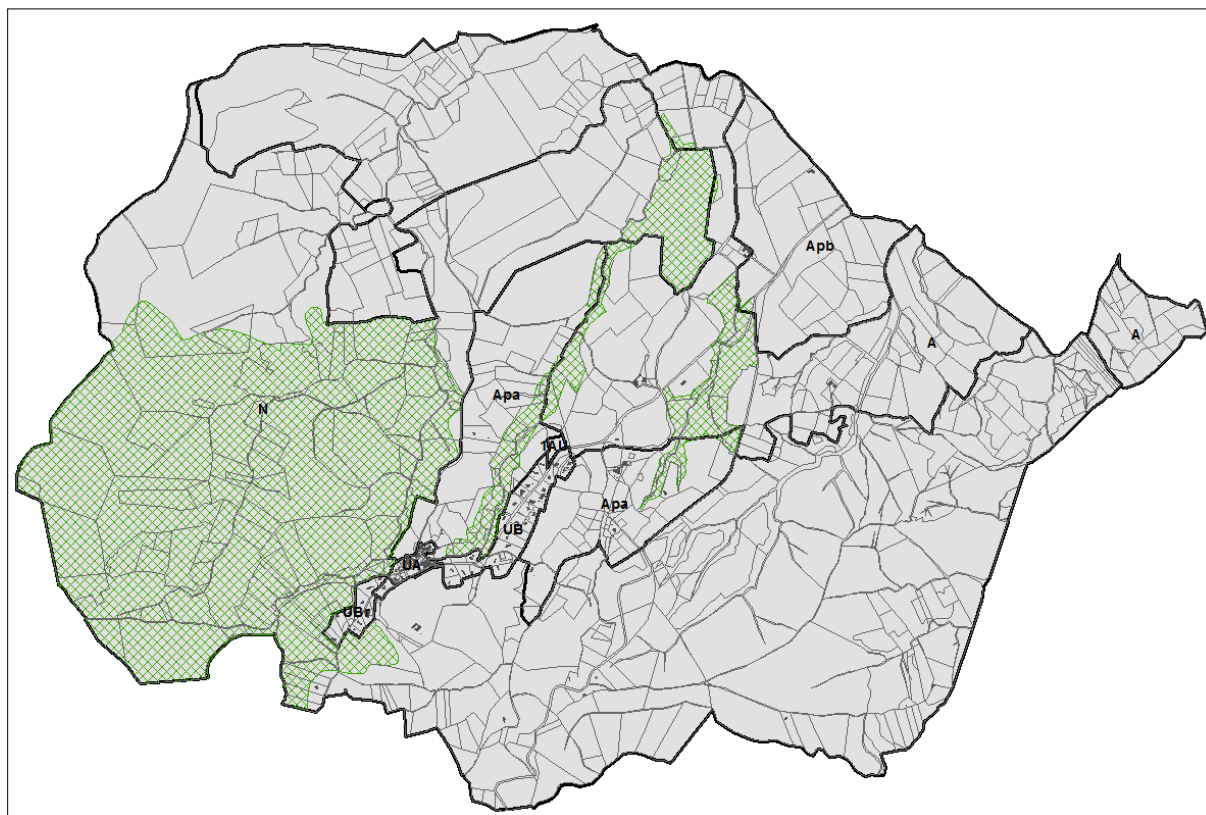
Catégorie	N°	Élément	Prescriptions spécifiques de préservation
Élément de nature	12	Ruches naturelles	Éléments naturels d'intérêt écologique à conserver et protéger.

➤ Les Espaces Boisés Classés

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime*

forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont représentés sur le plan de zonage par des cercles et des cadres verts.



Localisation des EBC du PLU.

Les Espaces boisés Classés du POS maintenus dans le PLU :

Classées en EBC dans le POS, les importantes masses boisées présentes sur la partie agricole du territoire communal ont été maintenues en EBC dans le PLU. En effet, ces formations végétales contribuent largement à l'intérêt paysager des secteurs concernés et constituent le support de continuités écologiques, notamment lorsqu'elles accompagnent les cours d'eau (ripisylve du correc de Lladac notamment).

Les Espaces boisés Classés du POS supprimés dans le PLU :

Des EBC identifiés dans le POS ont été déclassés dans le cadre du PLU. Il s'agit :

- des espaces boisés qui correspondent à la forêt domaniale du Réart ; ces espaces ont été déclassés car d'une part, le statut de forêt domaniale leur confère de fait une protection suffisante, et d'autre part, le classement en EBC est susceptible d'aller à l'encontre des mesures de gestion inscrites au sein du document d'aménagement de la forêt domaniale. En sus, sur une partie de ce secteur, conformément aux règles relatives aux servitudes d'utilité publique, l'EBC situé au niveau de la servitude I4 (périmètre de servitude autour d'une ligne électrique) a été supprimé. L'ensemble de ces espaces est classé en zone Naturelle au PLU.
- de formations forestières situées dans le massif des Aspres à proximité de la zone urbanisée. Ces espaces sont classés en zone Naturelle au PLU et aucun élément ne motive ni ne justifie leur classement en EBC.

Les Espaces Boisés Classés créés dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les réflexions menées dans le cadre de la reconnaissance des EBC ont abouti à l'identification d'une partie des formations forestières qui composent le massif des Aspres sur le territoire communal. Il s'agit de la suberaie primaire présente au sud-ouest du territoire communal.

Par ce classement, la municipalité souhaite assurer la protection stricte de cet habitat naturel d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la Directive européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats-Faune-Flore ».

➤ **Le périmètre de protection autour de la station d'épuration**

En respect des préconisations des services de l'Etat et afin de prévenir d'éventuels risques sanitaires, nuisances ou conflits de voisinage, le périmètre de protection autour de la station d'épuration déterminé dans le POS est maintenu dans le PLU.

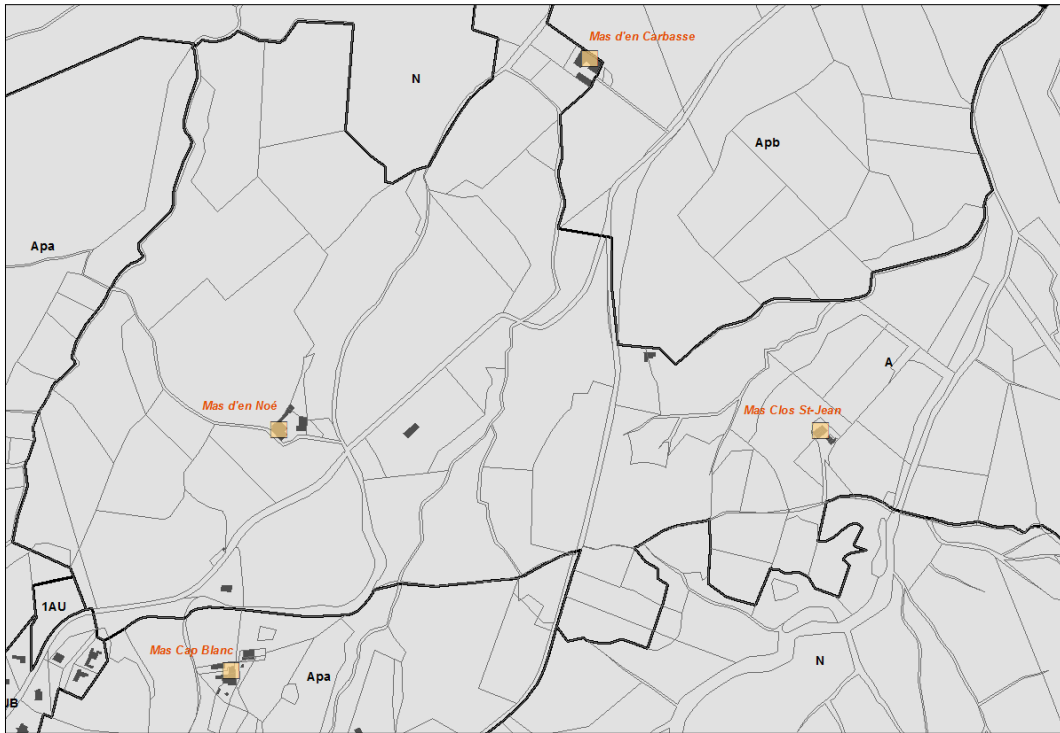
Ainsi, dans un rayon de 200 mètres autour de l'équipement, toute nouvelle construction à usage d'habitation est proscrite.



Localisation du périmètre de protection autour de la station d'épuration.

➤ **Les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vertu de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme**

Afin de répondre à une demande de possibilité de diversification, la municipalité a choisi d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments situés en zone Agricole. Ces bâtiments, au nombre de quatre (Mas d'en Carbasse, Mas d'en Noé, Mas Clos Saint-Jean et Mas Cap Blanc), ont été identifiés pour leur intérêt architectural et patrimonial. Seules sont autorisées les sous-destinations -artisanat et commerce de détail-, -restauration- et -hébergement hôtelier et touristique (limité à une capacité de 5 chambres ou gîtes).



Localisation des bâtiments ou ensemble de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3. PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES INCIDENCES ATTENDUES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Suite à la consultation de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dite Autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, l'Autorité environnementale, par la décision n°2016-1906 du 29 avril 2016 prise en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'Urbanisme, informe que le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Tordères n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, en l'absence d'évaluation environnementale, au titre de l'article R.151-1 3° du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « *analyse l'état initial de l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci* ».

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic paysager et du patrimoine bâti et identitaire, exposés respectivement au sein du cahier 2 et 3 du rapport de présentation, le présent chapitre expose d'une part, la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (cf. chapitre 3.1) et d'autre part, les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (cf. chapitre 3.2).

3.1. Prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement

Dès le début de la procédure de révision du POS en PLU, l'analyse de l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une étude spécifique qui a principalement permis de dresser un état des lieux environnemental et de dégager les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal. Cette analyse porte sur l'ensemble des grands domaines de l'environnement : environnement physique ; occupation du sol et consommation d'espaces ; biodiversité et continuités écologiques ; paysage et patrimoine bâti ; ressources naturelles (eau, ressources minérales) ; risques, pollutions et nuisances ; énergie et gaz à effet de serre ; déchets.

Dans une optique de développement durable, les constats et enjeux environnementaux identifiés ont ensuite guidé les élus communaux tout au long de la définition du projet d'aménagement communal. Cette orientation vers une limitation des effets des pratiques urbanistiques sur l'environnement voire la recherche d'une plus-value environnementale est mise en exergue par les choix d'aménagement et de développement opérés dans le cadre du PADD. L'analyse des incidences du PADD sur l'environnement, exposée au chapitre 2.2.1, est révélatrice de la forte intégration des enjeux environnementaux au sein du projet d'aménagement défini par la commune.

La cohérence entre le PADD et le règlement, le zonage et l'OAP assure la prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement au niveau des pièces opposables du PLU.

En sus, depuis le début la démarche, la ligne directrice suivie par les élus communaux consiste à s'orienter vers un développement démographique modéré qui s'inscrit dans un développement rural de qualité privilégiant la sauvegarde de l'identité villageoise, la préservation des richesses paysagères, naturelles et patrimoniales du territoire, et la prise en compte du risque feu de forêt.

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 par le passé un développement de l'habitat individuel diffus ou isolé. Ce mode de développement apparaît aujourd'hui peu adapté aux trajectoires résidentielles actuellement à l'œuvre et ne s'inscrit 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). Ainsi, à travers le PLU, les élus communaux font le choix d'un modèle d'aménagement plus équilibré, plus vertueux et qui marque une rupture avec les tendances observées par le passé.

Afin d'illustrer la réelle prise en compte de l'environnement dans le PLU, un focus présentant les principales réponses apportées par le PLU aux quatre enjeux majeurs identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement est exposé en suivant.

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

- Une réduction de la consommation d'espaces d'au moins 60% par rapport à la consommation enregistrée au cours de la dernière décennie.
- Une seule zone d'extension de l'urbanisation de 0,54 ha (zone 1AU).
- Une zone Naturelle et des secteurs agricoles (Apa et Apb) à la constructibilité strictement limitée.
- Une production de nouveaux logements largement satisfaite par la reconquête du tissu urbain existant.
- ...

La prise en compte du risque incendie.

- Une extension de l'urbanisation (zone 1AU) orientée en dehors des zones d'aléas élevés.
- Une interface durable matérialisée entre la zone urbaine et la zone à risque.
- Le déclassement d'espaces classés au POS en zones NB ou NAa en zone Naturelle au PLU.
- L'instauration d'un zonage particulier (secteur UBr) qui proscrit la possibilité de densifier la zone urbaine située dans le massif (aléa élevé).
- L'interdiction de toute nouvelle construction à usage d'habitation dans la zone Naturelle (aléa élevé).
- ...

La préservation des espaces présentant un intérêt écologique particulier.

- Le déclassement en zone Naturelle au PLU d'espaces localisés au sein de la ZNIEFF de type II et classés au POS en zone NA, NAa ou NB.
- La détermination des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.
- Le classement en zone Naturelle des formations forestières et sub-forestières qui composent le massif des Aspres.
- Des secteurs de la zone Agricole (Apa et Apb) à la constructibilité strictement limitée.
- Le classement de ripisylves en Espace Boisé Classé.
- ...

La préservation des ressources en eau.

- Un développement démographique modéré.
- Une absence de développement urbain aux abords des cours d'eau.
- La définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables à respecter au niveau des zones UB et AU.
- Un projet de réhabilitation et d'extension de la station d'épuration programmé (Emplacement réservé n°9).
- ...

3.2. Analyse des incidences attendues sur l'environnement

L'analyse des incidences attendues du PLU sur l'environnement consiste à apprécier les conséquences prévisibles résultant de la mise en œuvre du PLU sur l'ensemble des grands domaines de l'environnement, à savoir la biodiversité, les ressources naturelles, les paysages, les risques, les nuisances...

3.2.1. Analyse des incidences du PADD sur l'environnement

Dans le but d'évaluer de manière globale les incidences attendues de la mise en œuvre de PLU sur l'environnement, une analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur l'environnement est réalisée. Le PADD constituant l'expression du projet d'organisation du territoire porté par la commune à horizon 2030, l'analyse de ses orientations générales est révélatrice des incidences globales du PLU sur l'environnement. Cette analyse offre donc une vision globale des incidences du PLU et permet d'apprécier la prise en compte de l'ensemble des composantes de l'environnement dans le plan.

Les ambitions et orientations du PADD sont rappelées en suivant :

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

Orientation 1 - Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT.

Orientation 2 - Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels.

Orientation 3 - Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité.

Orientation 4 - Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions.

AMBITION 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.

Orientation 1 - Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal.

Orientation 2 - Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines.

Orientation 3 - Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions.

Orientation 4 - Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal.

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.

Orientation 2 - Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale.

Orientation 3 - Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux.

Orientation 4 - Se protéger contre les risques naturels.

Orientation 5 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire.

Orientation 6 - Réduire les déchets ménagers et limiter les nuisances et les pollutions.

Les incidences du plan étant liées aux choix qui ont guidé la construction du PADD, une analyse des incidences par grande ambition semble constituer l'approche la plus rationnelle pour les évaluer. Pour chaque grande thématique environnementale traitée au sein de l'état initial de l'environnement (cf. cahier 2 du rapport de présentation), les incidences des trois ambitions du PADD sont caractérisées de la manière suivante : incidences positives (+) ; incidences nulles, non significatives ou absence d'incidence (0) ; et incidences négatives (-).

	Environnement physique	Occupation du sol et consommation foncière	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles (eau, ressources minérales)	Risques, pollutions et nuisances	Energie et gaz à effet de serre	Déchets
Ambition 1 : Maîtriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logement	0	+	+	0	0	0	+	0
Ambition 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	0	0	+	+	0	+	+	0
Ambition 3 : Protéger l'espace agricole, naturel et forestier et accompagner les activités économiques qui y sont liées	0	+	+	+	+	+	0	+

Analyse des incidences des trois ambitions du PADD sur l'environnement.

Bien que tout aménagement ou construction présente de manière inéluctable certaines incidences négatives très localisées, la mise en œuvre du projet global d'aménagement défini par la commune de Tordères devrait être largement bénéfique pour l'environnement en comparaison à un scénario « fil de l'eau ». Les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire sont en effet largement considérés au sein du PADD.

Ce plan marque une rupture avec les tendances observées par le passé (développement de l'habitat diffus, exposition au risque feu de forêt...) et illustre la ligne directrice suivie aujourd'hui par les élus communaux en s'orientant vers un développement démographique modéré (environ +30 habitants à horizon 2030) qui s'inscrit dans un développement rural de qualité privilégiant essentiellement la sauvegarde de l'identité villageoise, la préservation des richesses paysagères, naturelles et patrimoniales du territoire, et la prise en compte du risque feu de forêt.

Ainsi, les incidences sur l'environnement liées à la mise en œuvre du projet territorial défini au travers du PADD sont clairement positives.

3.2.2. Analyse des incidences attendues par thématique environnementale

Afin d'évaluer plus précisément les incidences attendues du PLU sur l'environnement, notamment celles relatives à la mise en œuvre des dispositions réglementaires (OAP, zonage et règlement), une analyse particulière par thématique environnementale a été réalisée. Les thématiques abordées au sein de l'état initial de l'environnement sont ici reprises au regard des incidences du PLU. Une attention particulière est portée sur les zones où se concentrent les incidences attendues les plus notables, c'est-à-dire principalement la zone A Urbaniser (zone AU).

A noter que l'analyse des incidences en matière d'occupation du sol et de consommation d'espaces fait l'objet d'un traitement particulier au sein du chapitre 3.2.3.

➤ L'environnement physique

Les composantes de l'environnement physique (climat, relief, contexte pédo-géologique, hydrographie) constituent des éléments contextuels dans lesquels le territoire communal s'inscrit. Aucune analyse des incidences n'est donc ici présentée.

Concernant le relief et l'hydrographie locale, l'analyse relative aux paysages et aux milieux aquatiques exposée ci-après renseigne sur les incidences attendues du PLU.

➤ La biodiversité et les continuités écologiques

Zonages environnementaux

Il est rappelé que le territoire communal et celui des communes voisines ne sont pas concernés par :

- un site Natura 2000,
- un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB),
- une réserve naturelle nationale ou régionale,
- un parc national ou un parc naturel régional,
- un site classé ou inscrit au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'Environnement,
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO),
- une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I,
- un espace naturel inscrit au Schéma Départemental des Espaces Naturels.

➔ Absence d'incidence attendue liée à la mise en œuvre du PLU.

Le territoire communal est directement concerné par la ZNIEFF de type II « Massif des Aspres ». D'une superficie de 29 000 hectares, cette zone s'étend sur 37 communes et englobe l'intégralité du massif des Aspres. En matière de superficie, moins de 2% de la zone est située sur la commune où elle recouvre 50% du territoire communal.

La quasi-intégralité des espaces concernés par la ZNIEFF sur le territoire communal sont classés en zone Naturelle au PLU. De manière très marginale :

- à la limite entre le massif et la plaine agricole, certains espaces sont classés en zone Agricole (zone A ou Apa),
- lorsque l'emprise de la ZNIEFF déborde sur le tissu actuellement urbanisé, certains espaces sont classés en zone Urbaine (zone UB).

Le PLU assure le déclassement en zone Naturelle de 7,4 hectares d'espaces non urbanisés localisés au sein de la ZNIEFF et classés au POS en zone NA, NAa ou NB (développement de l'urbanisation possible dans le cadre du POS). Le classement en zone Naturelle garantit aujourd'hui la protection de ces espaces.

→ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur la ZNIEFF de type II « Massif des Aspres » sont donc nulles à positives.*

La forêt domaniale du Réart est située en intégralité sur le territoire communal où elle s'étend sur près de 115 hectares. Elle est classée en zone Naturelle au PLU, ce qui assure sa protection et permet sa gestion à travers la mise en œuvre du plan d'aménagement de la forêt domaniale approuvé en 2014.

→ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur la forêt domaniale du Réart sont donc nulles.*

Continuités écologiques

En respect de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Languedoc-Roussillon et de l'armature verte et bleue du SCOT Plaine du Roussillon, des continuités écologiques ont été déterminées à l'échelle communale dans le cadre du PLU. Ainsi, les enjeux relatifs aux continuités écologiques apparaissent dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation : identification des continuités écologiques à l'échelle communale ; PADD : définition d'une orientation générale en faveur de la préservation des continuités écologiques ; règlement écrit et graphique : traduction réglementaire de l'orientation du PADD).

Sur ce territoire de transition entre la plaine agricole roussillonnaise et le massif des Aspres, très peu fragmenté et où l'empreinte humaine est faiblement marquée, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques reposent sur la prise en considération de toute la matrice paysagère (entre espaces agricoles et naturels).

Le PLU vise donc à protéger les espaces naturels et forestiers qui composent le massif des Aspres (grand ensemble naturel fonctionnel), à sauvegarder les espaces agricoles qui contribuent largement à la préservation de la biodiversité, à ne pas compromettre les différents flux écologiques qui s'opèrent entre le massif et la plaine, et à protéger les continuités aquatiques support de la trame bleue. De plus, le choix d'un développement urbain très modéré en continuité de l'urbanisation existante, et de contenir le mitage des espaces agricoles et naturels contribuent pleinement à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire.

En ce sens, les formations forestières et sub-forestières qui composent le massif des Aspres sont classées en zone Naturelle. Les espaces agricoles au potentiel agronomique reconnu sont classés en zone Agricole (zone A, Apa et Apb) afin de pérenniser la vocation agricole de ces espaces et donc de favoriser leur exploitation qui permet entre autres d'éviter la fermeture des milieux. Concernant les linéaires aquatiques, tous dépôts, constructions, installations ou aménagements sont interdits dans le lit des cours d'eau, et un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau est à respecter pour la création de nouvelles clôtures. Le classement de ripisylves en Espace Boisé Classé participe aussi à la sauvegarde des continuités écologiques au niveau des cours d'eau.

En sus, au niveau des zones UB et AU, la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables est favorable à la biodiversité urbaine.

→ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques sont donc positives.*

Espèces et habitats naturels protégés

Il est précisé qu'aucun zonage relatif à un Plan National d'Action (PNA) n'est présent sur le territoire communal. Toutefois, les communes voisines de Montauriol et Fourques sont partiellement concernées par le

zonage des PNA pie-grièche méridionale et pie-grièche à tête rousse. Ces deux espèces de pie-grièche ont déjà été observées sur le territoire communal par le passé (source FAUNE LR). Elles affectionnent particulièrement des habitats naturels relativement ouverts, notamment les milieux type garrigues basses ou pelouses ponctués de grands arbres et de buissons mais aussi les espaces agricoles ouverts entrecoupés de haies (notamment pour la chasse). Les principales pressions qui concernent ces habitats sont la fermeture des milieux ouverts présents dans le massif (déclin de l'activité pastorale) et des espaces agricoles (développement des friches).

Par ailleurs, d'autres espèces protégées ont été observées par le passé sur le territoire communal (source FAUNE LR). Il s'agit notamment du lézard ocellé, qui apprécie particulièrement les milieux ouverts, xériques et caillouteux, et de la chouette chevêche qui apprécie notamment les zones agricoles, les paysages avec des arbres dispersés et les terrains ouverts traversés de talus ou murs de pierres.

Sur le territoire communal, les milieux appréciés par ces différentes espèces sont bien représentés et ne concernent pas un secteur très localisé présent de manière ponctuelle.

A noter aussi la présence d'un habitat naturel d'intérêt communautaire, la suberaie, qui est bien représentée à l'échelle du territoire communal et plus largement du Massif des Aspres.

L'ensemble des dispositions en faveur notamment de la protection des espaces agricoles et naturels, de la préservation des continuités écologiques, et de la limitation de la consommation foncière contribue pleinement à protéger cet habitat et les milieux appréciés par ces espèces.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels et les espèces protégés sont donc nulles à positives.*

Au sujet des zones humides, le Porter à connaissance (PAC) des services de l'Etat transmis dans le cadre de la révision du POS en PLU précise qu'aucune zone humide n'est inventoriée sur le territoire communal. L'Atlas départemental des zones humides identifie systématiquement comme « zones humides potentielles » tous les cours d'eau intermittents référencés dans la BD Carthage (et leurs abords) qui traversent la plaine du Roussillon et le piémont des Aspres. Ainsi, les cours d'eau intermittents qui traversent le territoire communal et leurs abords constituent les seules zones humides potentielles présentes sur le territoire communal.

Le PLU assure la protection de ces linéaires, notamment en n'envisageant pas le développement de l'urbanisation à proximité, en interdisant tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des cours d'eau, en classant les principales ripisylves en EBC, et en définissant une distance de recul à compter de la rive des cours d'eau à respecter pour l'aménagement de nouvelles clotûres.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les zones humides sont donc positives.*

➤ **Les paysages et le patrimoine bâti et identitaire**

Le territoire communal n'est pas concerné par :

- un site classé ou inscrit au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'Environnement,
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
- un plan de sauvegarde et de mise en valeur,
- un monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques,
- un site inscrit au patrimoine de l'UNESCO.

➔ *Absence d'incidence attendue liée à la mise en œuvre du PLU.*

Il est rappelé qu'au regard de l'importance des enjeux en matière de paysage et de patrimoine bâti sur le territoire communal, ces sujets ont fait l'objet d'une analyse particulière exposée au sein du cahier 3 du rapport de présentation.

Ce diagnostic met notamment en exergue l'importance de sauvegarder les espaces agricoles et naturels caractéristiques de ce paysage de transition entre la plaine du Roussillon et le massif des Aspres. En ce sens, le PLU classe respectivement 363,4 hectares et 631,6 hectares en zone Agricole et Naturelle. Le classement en zone Naturelle ou Agricole de 98,5% de la superficie communale (contre 98,2% au sein du POS (zones NC, ND et NB)) garantit la préservation des deux entités paysagères identitaires présentes sur le territoire communal.

De plus, certains secteurs agricoles (Apa et Apb) présentant des enjeux paysagers forts - belles échappées visuelles depuis les principaux axes routiers de la commune, pression foncière, cône de vue vers les grands paysages emblématiques avoisinants... - font l'objet d'une protection plus stricte afin d'assurer à long terme la vocation agricole de ces espaces et de préserver leur valeur paysagère en évitant tout mitage susceptible de les dénaturer.

Le classement de formations boisées en EBC, notamment les ripisylves, contribue aussi à la sauvegarde de la qualité paysagère locale.

L'étendue des zones Agricoles et Naturelles, l'identification de zones Agricoles à forts enjeux paysagers (secteurs Apa et Apb) et la localisation de la zone A Urbaniser contribuent largement à la préservation des cônes de vue vers le centre ancien villageois, notamment l'église et sa tour-clocher, depuis les routes principales et l'entrée du village. Ces choix participent aussi à la préservation des vues vers les paysages locaux et les grands paysages emblématiques avoisinants (massif du Canigou, massif des Albères, plaine du Roussillon).

A l'entrée du village, l'instauration d'un élément paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ainsi que de l'Emplacement réservé n°2 s'inscrit dans le projet de qualification de l'entrée principale du village qui vise entre autres à préserver les vues vers le centre ancien et l'église depuis l'entrée du village.

La zone A Urbaniser est elle localisée à l'entrée de la zone urbanisée de Tordères le long de la RD 23. L'OAP réalisée sur cette zone tient compte de cette localisation et définit donc des dispositions visant à la qualification de l'entrée de cette zone urbaine à caractère résidentiel.

Concernant le patrimoine bâti, l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions constitue une des principales ambitions portées par les élus communaux. Cette ambition se traduit notamment au niveau de la zone Urbaine UA (= centre ancien du village) qui fait l'objet de dispositions réglementaires plus strictes sur le plan paysager et architectural. Pour exemple, la partie la plus ancienne de la zone urbaine (en zone UA) est identifiée et protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Des dispositions particulières visent à préserver les formes urbaines et architecturales de ce noyau urbain originel. De plus, les façades doivent respecter un nuancier de couleur spécifique au centre ancien.

De plus, au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise différents éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Il s'agit de l'église Saint-Nazaire qui constitue l'élément patrimonial le plus emblématique du village, de quatre mas d'architecture traditionnelle localisés au sein de la zone Agricole (mas d'en Carbasse, Clos St-Jean, d'en Noé et Cap Blanc), et de nombreux éléments du petit patrimoine (puits, fours à chaux...).

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les paysages et le patrimoine bâti sont donc positives.*

➤ L'eau

Captage d'eau potable et périmètres de protection

Aucun captage d'eau public destiné à l'alimentation en eau potable en activité n'est présent sur le territoire communal.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection rapproché d'un captage situé sur la commune voisine de Fourques. La portion du territoire concernée par le périmètre de protection du captage correspond à des espaces agricoles et naturels classés au PLU en zones A, Apb et N.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les captages d'eau potable publics sont donc nulles.*

Alimentation en eau potable

La commune de Tordères fait le choix d'une croissance démographique maîtrisée et modérée en visant l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants à horizon 2030. L'accueil de nouveaux habitants générera vraisemblablement une consommation d'eau potable plus élevée. Les incidences du PLU sont donc a priori inévitablement considérées comme négatives. Toutefois, le choix d'un développement démographique modéré limite considérablement les besoins supplémentaires en matière de prélèvements d'eau destinés à l'alimentation en eau potable. De plus, la poursuite de la diminution des prélèvements enregistrée ces dernières années ainsi que l'atteinte de l'objectif de rendement du réseau de distribution (72%) devraient contribuer à largement limiter ces incidences.

A noter aussi que le PLU est établi en respect des dispositions du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes des Aspres. La mise en œuvre de ce schéma, basé sur un dimensionnement du réseau correspondant à la période de pointe en 2040, doit permettre d'assurer une bonne adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et de sécuriser l'alimentation en eau potable. Elle permettra entre autres de nettement améliorer le rendement du réseau de distribution à l'échelle de l'EPCI (de 54% à 72%).

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable sont donc non significatives voire nulles.*

Assainissement

Le développement de l'urbanisation envisagé dans le cadre du PLU (zones UA, UB et AU) est situé au niveau du secteur du territoire communal raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Aujourd'hui, bien que les indicateurs de performance de l'assainissement révèlent la bonne performance du service au regard de la réglementation en vigueur, la station d'épuration de Tordères, d'une capacité de 160 EH, présente des signes de colmatage des lits dus à la saturation de l'équipement sur le plan hydraulique. Cette saturation est principalement liée à l'activité de laverie exercée par l'ESAT présent sur la commune. Afin de remédier à ce problème, de garantir la bonne qualité des rejets dans le milieu récepteur, et de permettre l'accueil de nouveaux habitants, un projet de réhabilitation et d'extension de l'équipement est programmé par la Communauté de Communes des Aspres, compétente en matière de gestion du réseau d'assainissement collectif. Ce projet est relayé et pris en compte dans le PLU, notamment à travers la définition de l'Emplacement réservé n°9.

L'accueil de nouveaux habitants engendrera inévitablement une augmentation des volumes en entrée de la station d'épuration. Néanmoins, au regard du caractère limité de cet accueil (environ +30 habitants au cours des 15 prochaines années) et des travaux programmés au niveau de la station d'épuration, ces incidences apparaissent largement limitées.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration sont donc non significatives.*

Au niveau du secteur du territoire communal situé en zone d'assainissement non collectif (zones N et A partiellement), le règlement précise qu' « en cas d'impossibilité réelle de raccordement au réseau public, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune et après consultation obligatoire du SPANC 66 ».

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur l'assainissement non collectif sont donc non nulles.*

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, il existe peu d'aménagements spécifiques sur la commune destinés à les recueillir et les évacuer. Ces eaux s'évacuent par ruissellement vers des exutoires naturels type fossés ou cours d'eau. Le caractère peu urbanisé de la commune et donc la faible imperméabilisation des sols limite les risques de pollution des milieux aquatiques et les incidences en matière de risque inondation, tant sur le plan de l'aléa que des enjeux exposés.

De plus, le règlement fixe une part minimale de surfaces éco-aménageables à respecter au niveau des zones UB et AU afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales en zone urbaine et de favoriser leur infiltration. Il préconise aussi de récupérer et de stocker les eaux pluviales dans des collecteurs afin qu'elles soient réutilisées (arrosage...).

Ainsi, bien que l'extension des surfaces urbanisées soit susceptible d'augmenter le volume des eaux de ruissellement, les dispositions susvisées et le caractère très modéré du développement urbain envisagé (une seule zone A Urbaniser de 0.54 ha) tendent à largement limiter les risques de pollution et d'inondation.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les eaux pluviales sont donc nulles.*

Pour conclure, la question de l'adéquation entre la mise en œuvre du PLU et la capacité et le fonctionnement des réseaux humides est spécifiquement développée au sein des annexes sanitaires. L'analyse réalisée précise en conclusion que les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable existants, ainsi que les capacités de traitement et de production actuelles sont compatibles avec les besoins engendrés par la mise en œuvre du PLU, notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone A Urbaniser. Des travaux devront tout de même être réalisés pour mettre en conformité la station d'épuration.

➤ **Les ressources minérales**

Aucune exploitation d'extraction de matériaux n'est présente sur le territoire communal et le PLU n'envisage pas l'installation d'une telle activité sur le territoire communal.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les ressources minérales sont donc nulles.*

➤ **Les risques, pollutions et nuisances**

Risque feu de forêt

Le territoire est largement exposé au risque feu de forêt. Les espaces couverts par le massif des Aspres, principalement au sud et à l'ouest du territoire communal, sont particulièrement concernés. Un PPR Incendie de Forêt, prescrit en 2007, est en cours d'élaboration sur le territoire communal.

A travers une collaboration étroite avec le service Risque de la DDTM et la prise en compte des éléments du PPRIF en cours d'élaboration et des préconisations émises par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance, le PLU intègre largement les dispositions relatives à la politique de prévention du risque.

Outre la volonté de conforter l'activité pastorale dans le massif et de soutenir l'activité agricole (notamment afin de limiter le développement des friches), le PLU :

- oriente l'urbanisation future (zone AU) en dehors des zones d'aléas élevés,
- matérialise une interface durable entre la zone urbaine et la zone à risque,
- déclassé des espaces classés au POS en zones NB ou NAa en zone Naturelle au PLU afin d'y proscrire toute nouvelle urbanisation éventuelle,
- à travers l'instauration d'un zonage particulier (secteur UBr), proscrie la possibilité de densifier la zone urbaine située dans le massif sur les hauts de Tordères (aléa élevé),
- interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation dans la zone Naturelle, afin de stopper le développement de l'habitat diffus ou isolé dans le massif et donc de limiter l'exposition de nouveaux habitants à des aléas élevés.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur le risque feu de forêt sont donc positives.*

Risque inondation et mouvement de terrain

Au sujet des risques d'inondation, la commune est concernée par le risque d'inondation torrentielle. Les zones exposées à cet aléa se limitent aux proches abords de certains cours d'eau. Les études réalisées dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables indiquent la présence d'un aléa très faible voire négligeable et une absence d'enjeu sur le territoire communal.

Concernant les risques de mouvement de terrain, selon le DDRM des Pyrénées-Orientales, le territoire communal est moyennement concerné par les risques « glissement de terrain » et « éboulement ou chute de blocs » et faiblement concerné par le risque « retrait/gonflement des sols argileux ». En pratique, les principaux mouvements de terrain concernent les abords immédiats des petits cours d'eau temporaires en période de crue (ravinement).

L'unique zone A Urbaniser identifiée par le PLU n'est pas située à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, l'extension très modérée de l'urbanisation et la définition d'une part minimale de surfaces éco-aménageables au niveau des zones UB et AU contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondation par ruissellement et de ravinement. Le respect d'un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau pour la création de nouvelles clôtures limite l'exposition à ces aléas.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les risques inondation et mouvement de terrain sont donc nulles.*

Concernant le risque sismique, le territoire communal est situé en zone de sismicité dite modérée (zone 3). Cet aléa se place au-delà du cadre réglementaire du PLU et ne peut être pris en compte qu'au moment des études préalables aux constructions.

➔ *Absence d'incidence attendue liée à la mise en œuvre du PLU.*

Risques technologiques

Le territoire communal n'est pas concerné par :

- le risque lié à la rupture de barrage,
- le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation,
- un établissement classé SEVESO,
- une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

➔ *Absence d'incidence attendue liée à la mise en œuvre du PLU.*

Pollutions et nuisances

Au sujet de la pollution des milieux aquatiques, le PLU vise d'une part à protéger les cours d'eau qui parcourent le territoire communal. En effet, tous dépôts, constructions, installations ou aménagements sont interdits dans le lit des cours d'eau, et un recul de 5 mètres à compter de la rive des cours d'eau est à respecter pour la création de nouvelles clôtures. Le classement de ripisylves en Espace Boisé Classé contribue aussi à limiter les pollutions d'origine urbaine ou agricole en provenance des eaux de ruissellement. D'autre part, au niveau des zones Urbaines (zones UA et UB) et A Urbaniser, le PLU impose le raccordement de toute nouvelle habitation au réseau public d'assainissement collectif, et définit une part minimale de surfaces éco-aménageables afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales en zone urbaine et donc de limiter le risque potentiel de pollution pour les eaux superficielles et souterraines.

En outre, la réhabilitation programmée de la station d'épuration va permettre d'améliorer la qualité des eaux de sortie.

Il est rappelé qu'aucun site recensé au sein des bases de données BASOL et BASIAS n'est présent sur le territoire communal.

Concernant les petites zones de dépôts sauvages de déchets en tout genre, le PLU relaie la volonté de la commune de poursuivre et renforcer sa politique en faveur de la résorption de ces zones.

De manière générale, concernant les diverses nuisances (bruit, qualité de l'air...) liées au développement communal envisagé dans le cadre du PLU, les incidences sont considérées comme non significatives voire nulles au regard du caractère modéré de ce développement.

Il est à noter que la mise en œuvre du projet communal qui vise notamment à favoriser les déplacements doux, notamment via la création d'un parking à l'entrée du village (Emplacement réservé n°6) et l'aménagement de cheminements piétons (Emplacement réservé n°8 notamment), devrait s'accompagner d'une diminution de l'utilisation de la voiture particulière, ce qui apparaît bénéfique aussi bien en matière de nuisances sonores que du point de vue de la qualité de l'air.

De plus, au sujet des éventuelles nuisances olfactives liées au fonctionnement de la station d'épuration, le règlement interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation dans un rayon de 200 mètres autour de l'équipement.

➔ Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les pollutions et les nuisances sont donc non significatives voire nulles.

➤ L'énergie et les gaz à effet de serre

Le projet de PLU vise notamment à maîtriser le développement urbain et démographique de la commune et à promouvoir une urbanisation plus performante sur le plan énergétique.

En premier lieu, il s'agit de limiter l'étalement urbain et de s'orienter vers une urbanisation plus économe en espace, notamment en favorisant la division parcellaire dans le tissu urbain existant et en promouvant une densité plus élevée que par le passé au niveau de l'unique zone d'extension de l'urbanisation. La commune affiche clairement la volonté de satisfaire sa production de nouveaux logements en favorisant la reconquête du tissu urbain existant.

En second lieu, il s'agit d'encourager la conception bioclimatique et la production d'énergie renouvelable à l'échelle de la construction. Sous réserve du respect des dispositions paysagères et architecturales, le règlement encourage notamment la pose de panneaux solaires sur toiture sur l'ensemble des zones du PLU et l'installation d'éoliennes individuelles sur toiture ou sur façade en dehors de la zone UA.

A noter qu'au regard notamment de l'importance des enjeux paysagers, aucun projet de production d'énergie renouvelable d'envergure (parc éolien, centrale photovoltaïque au sol...) n'est envisagé sur le territoire communal.

Par ailleurs, le PLU vise à maintenir un secteur piéton au cœur du village et à faciliter les liens entre le centre ancien et le secteur pavillonnaire voisin à travers l'aménagement de liaisons douces. L'aménagement d'un parking en entrée de ville (Emplacement réservé n°6) qui entre dans le cadre d'un projet de qualification de l'entrée principale du village, et la création d'un cheminement piéton reliant le vieux village au secteur résidentiel et à la future zone A Urbaniser situés sur la partie basse de Tordères (Emplacement réservé n°8) participent à la mise en œuvre de cette politique.

Aussi, dans un souci 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.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur l'énergie et les gaz à effet de serre sont donc nulles voire positives.*

➤ **Les déchets**

La croissance démographique engendrée par la mise en œuvre du PLU (+30 habitants à horizon 2030) devrait générer une faible augmentation de la production de déchets ménagers qui est à mettre en parallèle avec la baisse de la production de déchets par habitant enregistrée ces dernières années.

Dans l'hypothèse d'une augmentation du tonnage total de déchets, la capacité des équipements (UTVE, centre de tri, déchèterie...) est largement suffisante pour absorber la production supplémentaire liée à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

De plus, la commune souhaite poursuivre et renforcer sa politique en faveur de la résorption des petites zones de dépôts sauvages de déchets en tout genre, et de la réduction de la production de déchets, notamment en envisageant la création d'un point Bois Raméal Fragmenté en complément du compostage individuel déjà largement développé.

➔ *Les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur les déchets sont donc nulles voire positives.*

3.2.3. Focus sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

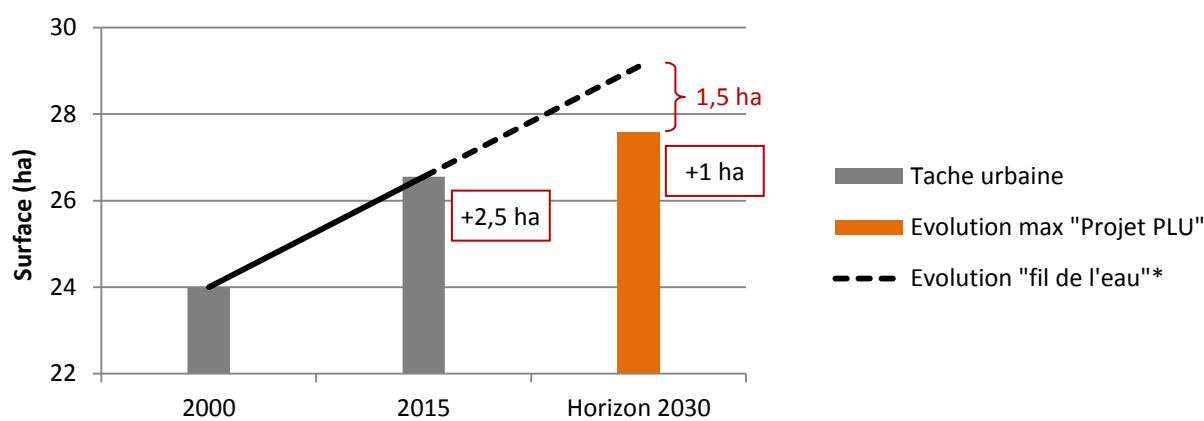
Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, exposée au sein du cahier 2 du rapport de présentation, une étude spécifique a été menée afin d'analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels liée à la progression de l'urbanisation au cours de la dernière décennie.

Basée sur un travail de photo-interprétation et des investigations de terrain, cette étude permet de quantifier et de localiser l'évolution de la tache urbaine communale au cours des dernières années. Ces travaux révèlent que la consommation d'espaces liée à la progression de la tache urbaine est évaluée à 1,7 hectare sur le territoire communal au cours de la dernière décennie, soit un accroissement annuel de 0,17 hectare.

Il est rappelé que la notion de tache urbaine est ici associée au tissu urbain continu et discontinu (bourg, lotissements, zones d'activités) (y sont notamment inclus les bâtiments, les voiries, les équipements sportifs, les espaces publics, mais aussi les dents creuses et les jardins publics et privés) ; et au bâti isolé et aux espaces environnants dits sous « influence » type jardin privé par exemple. Elle exclut les serres et tunnels agricoles ainsi que les infrastructures de transport situées hors zone urbaine.

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers constitue une des ambitions majeures poursuivies dans le projet communal. A travers son PADD, la commune affiche aussi clairement sa volonté de limiter la consommation d'espaces et de lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, à horizon 2030, elle se fixe comme objectif de réduire la consommation d'espaces d'au moins 60% par rapport à la consommation enregistrée au cours de la dernière décennie. L'atteinte de cet objectif ambitieux passe principalement par la mise en œuvre d'une politique cohérente qui s'articule autour de la reconquête du tissu urbain existant, la limitation de l'extension de l'urbanisation et l'endiguement du développement de l'habitat diffus et isolé.

Par conséquent, au cours des 15 prochaines années, la consommation d'espaces agricoles et naturels ne devra pas excéder un hectare. A horizon 2030, cette modération de la consommation d'espaces se traduit par une économie foncière de plus d'1,5 hectare, en comparaison avec la consommation occasionnée par la poursuite d'un scénario « fil de l'eau » basé sur la consommation d'espaces enregistrée au cours de la dernière décennie.



* Le scénario « fil de l'eau » est ici basé sur la poursuite du rythme de consommation d'espaces enregistré au cours de la dernière décennie, à savoir +0,17 ha/an.

Projection de la progression de la tache urbaine communale à horizon 2030, selon un scénario « fil de l'eau » et le scénario adopté par la commune dans le cadre du PLU (PADD).

Pour rappel, la commune affiche l'objectif de produire une douzaine de nouveaux logements au cours des 15 prochaines années, ce qui se traduit par une population qui devrait approcher les 200 habitants à horizon 2030, soit un accueil d'environ 30 habitants supplémentaires.

Cette production de nouveaux logements sera satisfaite :

- d'une part, en privilégiant la reconquête du tissu urbain existant, notamment en favorisant la division parcellaire au niveau de la zone d'habitat pavillonnaire sur le bas de Tordères où les parcelles actuellement urbanisées présentent une superficie allant de 2 000 à 4 000 m², et plus à la marge, en mobilisant les quelques logements vacants et disponibilités foncières en zone urbaine.
- et d'autre part, par la création d'une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat qui permettra d'accueillir environ 50% de la production de nouveaux logements (zone AU - 0,54 ha). Au niveau de cette zone, la densité moyenne envisagée est de l'ordre de 11 logements à l'hectare.

Concernant la densité urbaine, le SCOT fixe l'objectif général d'atteindre une densité moyenne de 25 logements/ha à l'échelle du territoire du SCOT. Il précise que cet objectif général doit être nuancé en fonction des sites et des circonstances locales. En effet, une majoration de l'objectif est nécessaire au niveau des principales polarités urbaines, tandis qu'à l'inverse, cet objectif peut être minoré sur les petites communes, notamment sur les massifs, afin de prendre en compte les contraintes topographiques et les risques naturels. De plus, le SCOT précise que sur les petites communes rurales, aux enjeux paysagers et patrimoniaux certains, un développement qualitatif est privilégié par rapport aux objectifs quantitatifs (densité, production de

logements...). Le développement urbain envisagé sur la commune de Tordères s'inscrit donc dans les orientations du SCOT, avec environ 50% de la production de nouveaux logements envisagés localisée au sein du tissu urbain existant, et une densité de logements au niveau de la zone A Urbaniser plus élevée que celle observée par le passé sur le territoire communal, tout en prenant en compte les enjeux liés aux paysages et aux risques naturels notamment.

La suppression des dispositions relatives à la taille minimale des parcelles, la mise en œuvre d'une densité plus élevée sur la zone A Urbaniser et surtout la favorisation de la reconquête du tissu urbain existant induisent une importante limitation de l'étalement urbain. En effet, rapportée aux projections en matière de croissance démographique et de production de nouveaux logements dans le cadre d'un scénario PLU, l'expansion urbaine (maximale) à venir est largement moins consommatrice que celle enregistrée au cours des dernières années. Pour rappel, l'expansion urbaine enregistrée entre 2000 et 2012 était de 1060 m² par nouvel habitant et de 1390 m² par nouveau logement.

Projection maximaliste de la progression de la tache urbaine par nouvel habitant	333 m ² /habitant
Projection maximaliste de la progression de la tache urbaine par nouveau logement	833 m ² /logement

Projection de l'expansion urbaine rapportée à la dynamique de développement de la commune à horizon 2030 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU (scénario PLU : +1 ha max. / +30 habitants env. / +12 nouveaux logements env.).

L'urbanisation de la zone A Urbaniser ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU engendrera une consommation de 5 440 m². En sus, l'extension de la station d'épuration (Emplacement réservé n°9) génèrera une consommation de près de 1 370 m². En respect de l'objectif fixé au sein du PADD, la consommation d'espaces agricoles et naturels envisagée sera donc inférieure à 1 hectare. A noter que les aménagements et nouvelles constructions localisés au sein du tissu urbain existant (renouvellement urbain, division parcellaire...) ne sont pas considérés comme générant une consommation d'espaces supplémentaire (espaces inclus au sein de la tache urbaine actuelle). De plus, les éventuelles nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole (en zone Agricole) ne peuvent être comptabilisées (non identifiables et quantifiables à ce jour).

Le développement de la zone A Urbaniser et l'extension de la station d'épuration portent respectivement sur un terrain dominé par un couvert herbacé coupé à ras avec quelques arbres (essentiellement des chênes) et sur une partie d'une ancienne parcelle viticole en friche (stade peu évolué). Cette consommation est à mettre en parallèle avec les caractéristiques du territoire communal où la zone Agricole et la zone Naturelle représentent respectivement 363,4 hectares et 631,6 hectares.

En outre, le bilan de l'évolution des surfaces (surfaces classées en zone Urbaine ou A Urbaniser vs surfaces classées en zone Agricole ou Naturelle) lié au passage du POS en PLU est favorable aux zones agricoles et naturelles, avec un bénéfice de 3,4 hectares (gain qui s'élève à 8,3 ha si l'on comptabilise la zone NB - où une urbanisation était possible dans le POS - dans la catégorie zone Urbaine ou A Urbaniser).

De plus, en cohérence avec les conclusions du diagnostic agricole (cf. cahier 4 du rapport de présentation) et en respect du code de l'Urbanisme, les espaces agricoles au potentiel agronomique reconnu, classés en zone Naturelle au POS, sont reclassés en zone Agricole au PLU afin de garantir la vocation agricole pérenne de ces espaces et de leur redonner de la lisibilité.

Il est précisé que le territoire communal n'est pas concerné par les franges urbaines et rurales, les coupures vertes et les espaces agricoles à fort potentiel définis par le SCOT Plaine du Roussillon. Aussi, aucune zone à vocation de développement économique n'est envisagée sur le territoire communal. De plus, au regard essentiellement de leur intérêt sur le plan paysager, certains secteurs agricoles (Apa et Apb) bénéficient d'une

protection stricte qui permet de garantir la vocation agricole de ces terres sur le long terme et d'éviter tout mitage susceptible de les dénaturer.

En conclusion, au regard notamment de la mise en œuvre d'une politique vertueuse en faveur de la modération de la consommation foncière et de la lutte contre l'étalement urbain (objectif ambitieux de réduction de 60% de la consommation d'espaces), des surfaces déclassées ainsi que des dispositions réglementaires visant à stopper le développement de l'habitat isolé (en zone N, Apa et Apb notamment), **les incidences attendues de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont clairement positives.**

4. INDICATEURS DE SUIVI

Au titre de l'article R.151-4 du code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.* »

Au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU, la commune de Tordères sera donc amenée à procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU. Les conclusions issues de cette analyse permettront à la commune de tirer le bilan de l'application de son document d'urbanisme communal et de s'interroger sur l'opportunité de le réviser ou de faire évoluer certaines dispositions. Cette analyse pourra notamment servir de support à des aménagements de dispositifs qui n'auraient pas satisfait les attentes de la collectivité.

Afin de faciliter cette analyse, une liste d'indicateurs est définie dans le but de suivre et d'évaluer la mise en œuvre du PLU. Ces indicateurs sont retenus en fonction :

- des objectifs cités à l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme,
- des ambitions et orientations générales inscrites dans le PADD,
- des enjeux environnementaux mis en évidence par l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- de leur capacité à permettre un suivi objectif.

Il ne s'agit pas de privilégier systématiquement des indicateurs chiffrés mais de retenir des critères pragmatiques permettant une analyse transversale. L'analyse des indicateurs, dont la liste ne doit pas être perçue comme exhaustive ou limitative, permettra de mettre en évidence des incohérences, erreurs d'appréciation, ou évolutions des projections établies initialement. Le moment venu, il conviendra de sélectionner dans la liste ci-après certains indicateurs permettant d'analyser les résultats de l'application du plan.

Pour chaque ambition développée au sein du PADD, une liste d'indicateurs est établie. Bien que plusieurs indicateurs concernent différentes ambitions (indicateurs transversaux), dans un souci de clarté, chaque indicateur n'est ici mentionné qu'à une seule reprise. A noter que les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont complétés par quelques indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire non directement dépendants du PLU.

AMBITION 1 du PADD : Maitriser l'accueil de populations et satisfaire la diversité des besoins en logements.

Orientation 1 - Promouvoir une évolution démographique maîtrisée inscrite dans les orientations du SCOT.

Orientation 2 - Tendre vers une diversité de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels.

Orientation 3 - Favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace en préservant un mode de vie rural de qualité.

Orientation 4 - Permettre le maintien et le développement d'équipements, de services et d'activités économiques pour accueillir les populations dans de bonnes conditions.

Indicateurs :

- Evolution de la population.
- Evolution du nombre et de la taille moyenne des ménages.
- Taux de croissance de la population.
- Evolution de la pyramide des âges.
- Nombre de permis délivrés, par an et par destination.
- Evolution du parc de logement (RP, RS, logement vacant).
- Evolution du statut d'occupation des logements.
- Evolution du nombre d'emplois sur la commune.
- Evolution des déplacements domicile/travail.
- Evolution de la tache urbaine (en ha/an).
- Progression de la tache urbaine rapportée à la dynamique de construction (en m²/nouvelle construction).
- Progression de la tache urbaine rapportée à l'évolution démographique (en m²/nouvel habitant).
- Densité urbaine observée au niveau de la zone à urbaniser (en logements/ha).
- Part des constructions réalisées au sein du tissu urbain existant (en %).

AMBITION 2 du PADD : 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.

Orientation 1 - Préserver et valoriser le centre historique villageois, garant de l'identité et de l'histoire du territoire communal.

Orientation 2 - Garantir la qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations urbaines.

Orientation 3 - Permettre une meilleure performance environnementale et énergétique des zones urbaines et des constructions.

Orientation 4 - Soigner les espaces de transition et faciliter les liens entre les différents espaces du territoire communal.

Indicateurs :

- Respect des dispositions règlementaires en matière d'insertion architecturale au niveau des nouvelles opérations urbaines (approche qualitative).
- Intégration du végétal dans les nouvelles opérations urbaines (approche qualitative).
- Développement des linéaires doux (en km de nouvelles voies aménagées).
- Nombre de nouvelles constructions disposant d'éléments de production d'énergies renouvelables.

AMBITION 3 du PADD : 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.

Orientation 2 - Encadrer l'activité agricole, pastorale et forestière pour soutenir l'économie locale.

Orientation 3 - Maintenir l'activité touristique de la commune en s'appuyant sur ses atouts environnementaux et patrimoniaux.

Orientation 4 - Se protéger contre les risques naturels.

Orientation 5 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire.

Orientation 6 - Réduire les déchets ménagers et limiter les nuisances et les pollutions.

Indicateurs :

- Evolution de l'occupation des sols par grandes catégories : espaces artificialisés, agricoles et naturels (en ha et en %).
- Surface consommée/aménagée en zone Apa et Apb (en ha).
- Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire communal.
- Evolution de la surface agricole utilisée (en ha et en %).
- Maintien des continuités écologiques (approche qualitative).
- Evolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines.
- Evolution des volumes d'eau prélevés destinés à l'alimentation en eau potable (en m³/an).
- Consommation d'eau potable (en L/jour/habitant).
- Evolution de la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable (indicateurs RPQS).
- Evolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable (en %).
- Fréquence des dysfonctionnements du réseau d'assainissement collectif (en nombre/an).
- Fréquence des épisodes de saturation du réseau d'assainissement pluvial (en nombre/an).
- Taux de conformité des installations d'assainissement autonome (en %).
- Nombre de nouvelles constructions en zone à risque feu de forêt (particulièrement en zone UBr et N).
- Nombre de structure d'hébergement touristique marchand.
- Nombre de nouvelles activités générant des nuisances sonores.
- Evolution du nombre de points d'apport volontaire (OMR, DMR, verre...) sur le territoire communal.
- Evolution de la production d'ordures ménagères (en kg/habitant/an).

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.