

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SOREDE



La perle des Albères

2

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

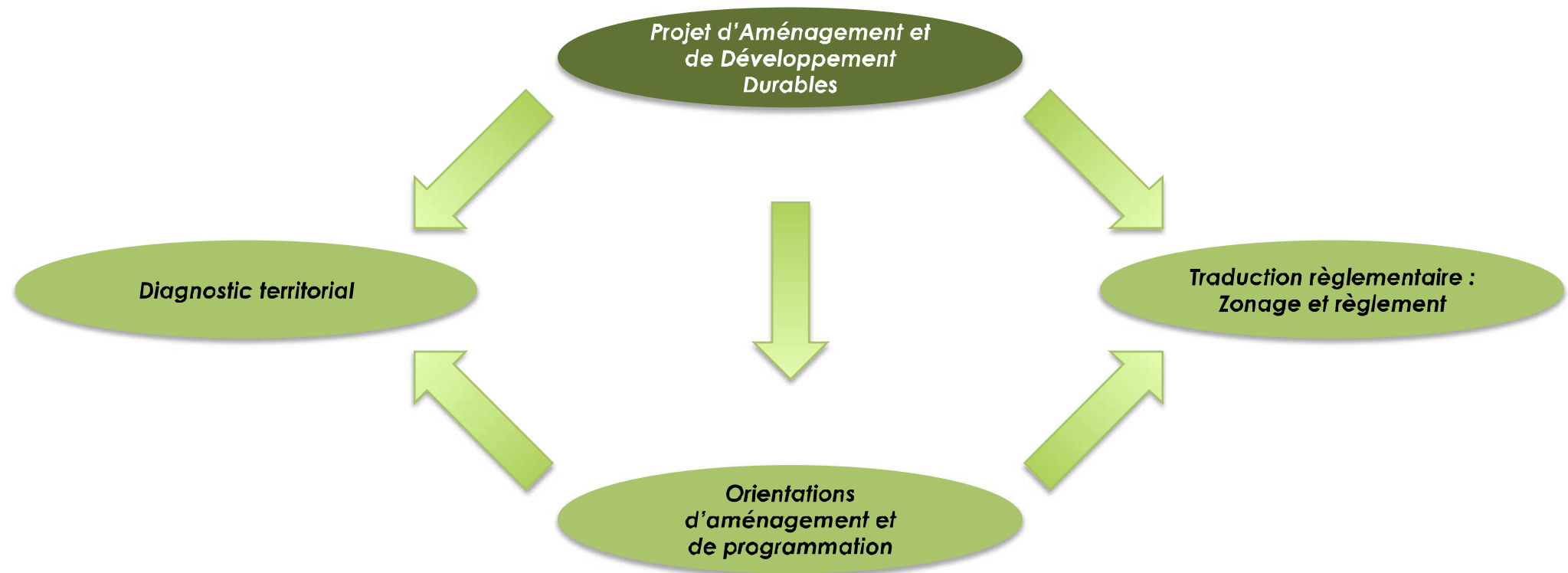
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans **le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme**, les **orientations générales d'aménagement retenues par la commune** pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durable : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme. En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable



L'Environnement



Le Social



L'Economie

LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

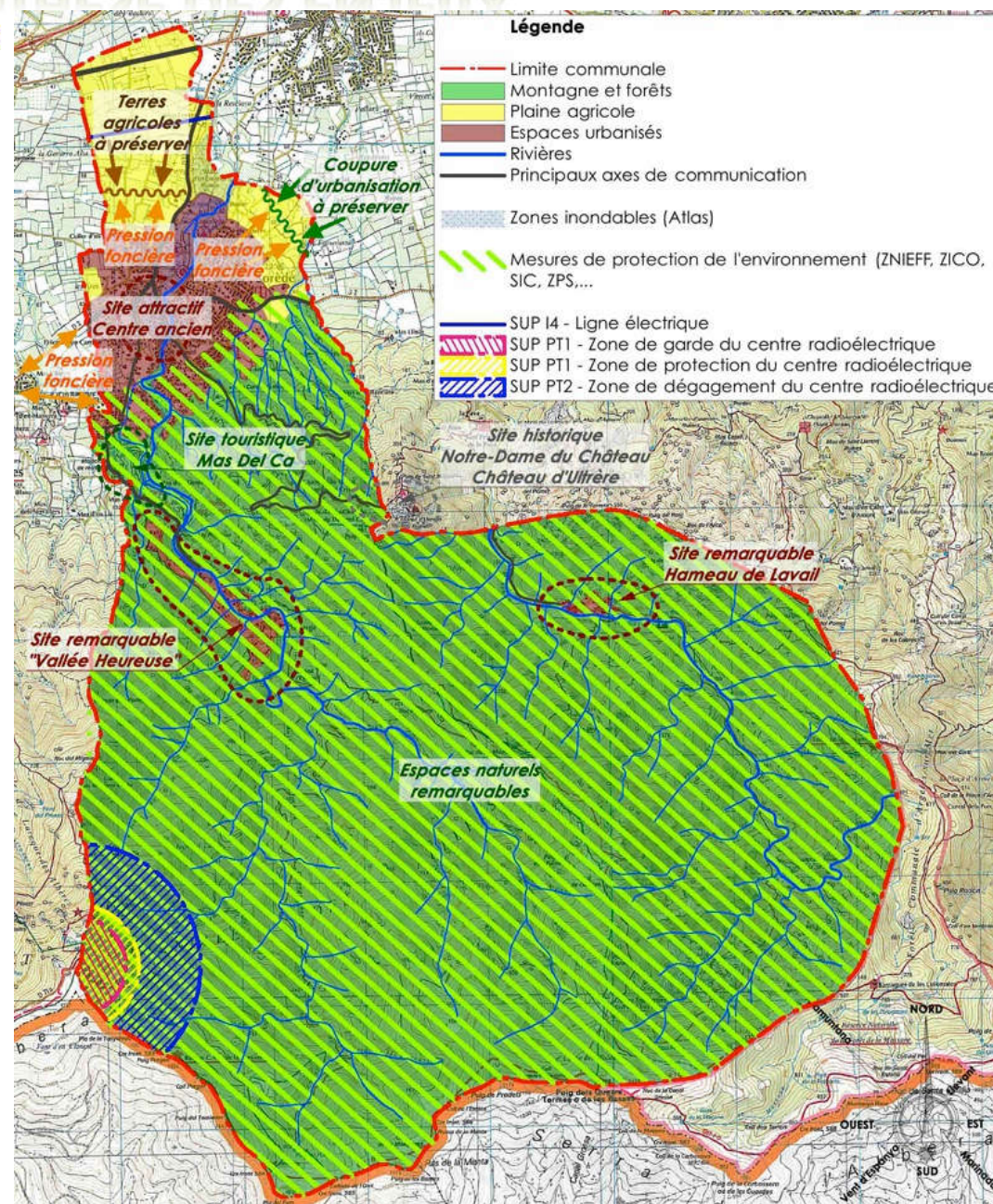
LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

Sorède est une commune de **3 454 hectares**, dont approximativement 850 hectares de plaine entre 38 et 120 mètres d'altitude et le reste de montagne entre 120 et 1 257 mètres d'altitude, soit les deux tiers du territoire, où vivent aujourd'hui près de **3 065 habitants** au pied du Massif des Albères. Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau, la rivière de Sorède ou « La Tassio », et, « La Massane ». Le village est bâti en piémont de la montagne à une altitude moyenne de 64 mètres de part et d'autre de « La Tassio ».

Aujourd'hui, le Village dispose de très **peu de possibilités d'urbanisation nouvelles**, permettant l'accueil de nouveaux habitants. Quelques parcelles non construites dans le centre du village se révèlent être des opportunités foncières dans le développement de la commune.

Devant le **vieillessement de la population** et une **offre immobilière** assez uniforme, une réflexion sur la diversification de cette offre, en termes de type d'habitat, s'avère nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants en privilégiant les jeunes désirant s'installer dans ce cadre de vie qualitatif :

- Contextes environnemental et paysager exceptionnels (climat, végétation, cours d'eau traversant le village, calme,...).
- Présence de commerces et de services de proximité variées dans le centre du village.
- Présence d'équipements publics attractifs.
- Contexte associatif dynamique offrant tout type d'activités et de loisirs.
- Existence d'un patrimoine historique remarquable,...



LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

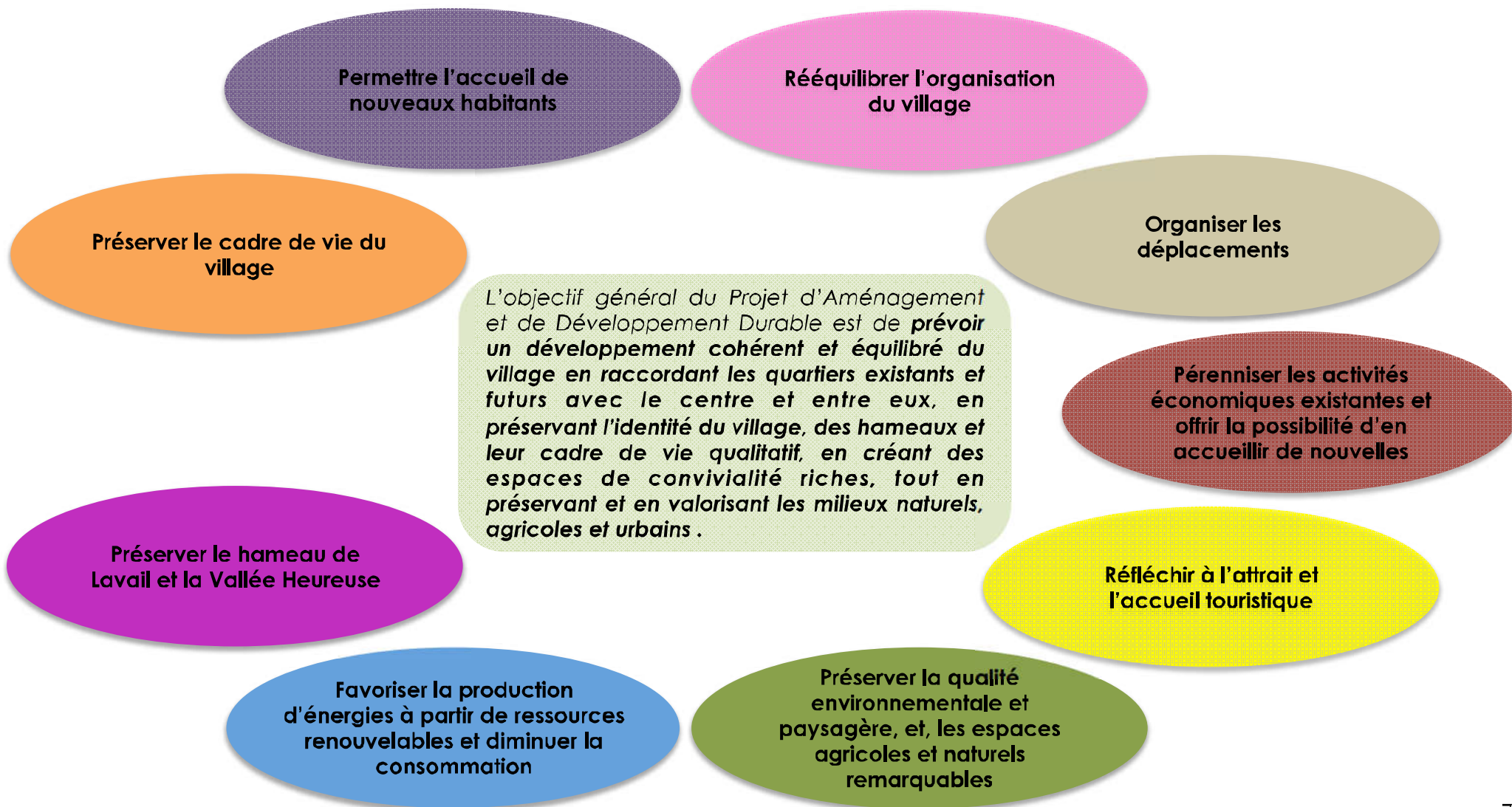
L'organisation, l'aménagement et le développement de l'urbanisation sur le territoire communal sont encadrés par des contraintes physiques (rivières, Massif des Albères,...) et réglementaires fortes (Plan de Prévention des Risques Incendies et Feux de Forêt, Plan de Prévention des Risques Inondations et Mouvements de Terrain, servitudes d'utilité publique, mesures de protection de l'environnement,...) que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte dans le cadre de l'évolution future du territoire communal que ce soit en termes de renouvellement urbain comme de développement urbain.

Ce contexte, l'ensemble de ces contraintes, le besoin en logements, la nécessité de préserver les espaces agricoles remarquables,... sont autant d'éléments qui engendrent des pressions foncières importantes notamment au Nord du Village.

A l'inverse du Village, les hameaux de la Vallée Heureuse et de Lavail, inscrits dans des territoires à forte vocation naturelle, encerclés par les forêts, traversés par un cours d'eau,... sont des entités construites où n'existe pas cette pression foncière, et, qui doivent être valorisés et préservés dans un contexte paysager et environnemental qualitatif. La connaissance des risques majeurs d'incendies et de feux de forêt, d'inondations et de mouvements de terrain, bloque de plus leur développement.

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Pour mettre en œuvre l'objectif général de la Municipalité dans l'aménagement et le développement durables du territoire, le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune. Celles-ci sont présentées sous la forme de plusieurs thématiques permettant de mettre en avant les choix de la commune.



L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

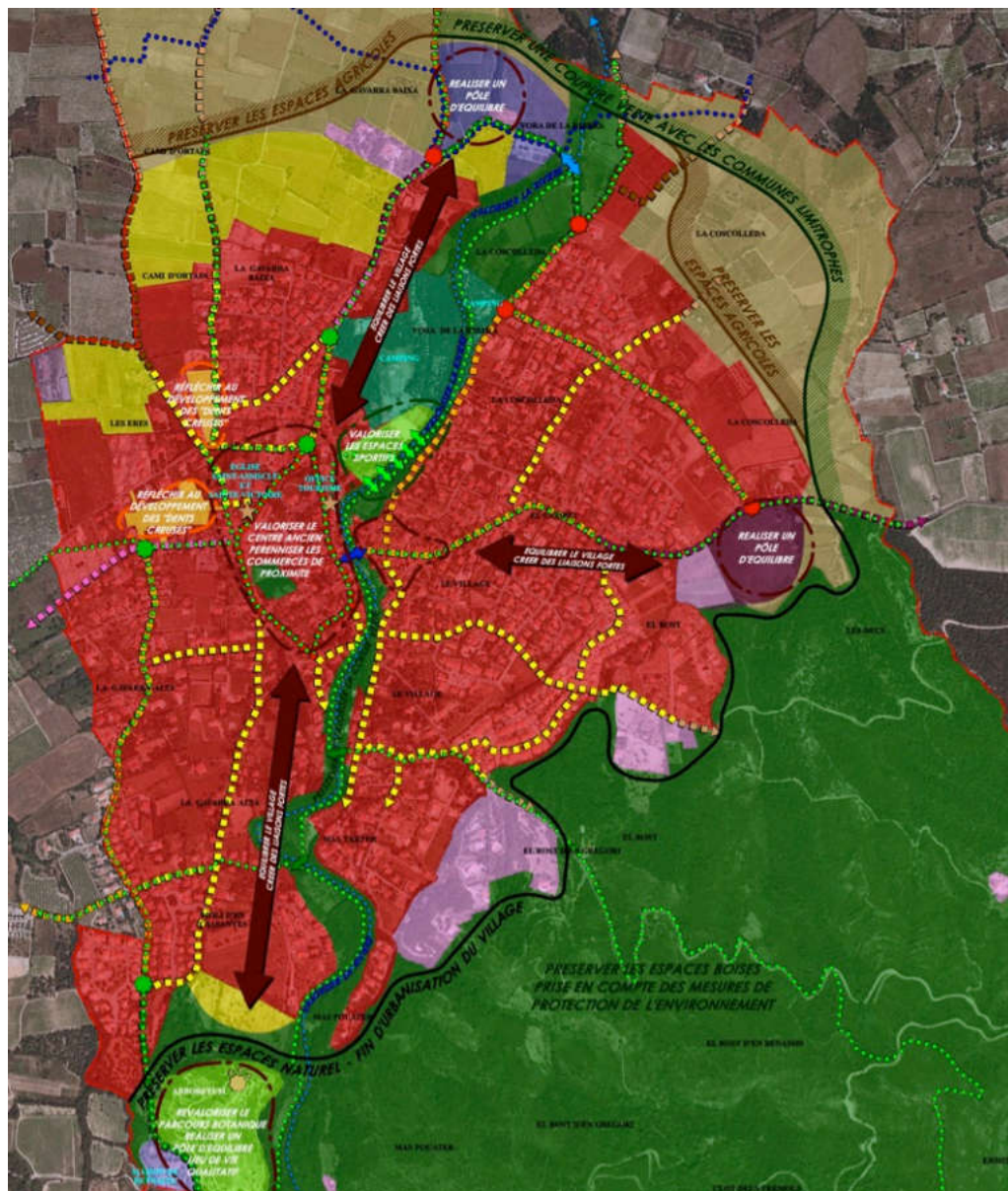
Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont retranscrites, dans la mesure du possible, sur un plan graphique permettant de les expliciter.

Légende des plans explicitant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Etat actuel - Secteurs agricoles - Secteurs naturels - Secteurs urbanisés ou en cours d'urbanisation - Secteurs d'habitat diffus dans un contexte paysager et naturel qualitatif (notamment la Vallée Heureuse et Lavail) - Constructions isolées - Espaces verts, sportifs et de loisirs - Espaces d'activités touristiques (Vallée des Tortues) - Campings - Maisons de retraites - Activités de gardiennage de caravanes Déplacements routiers - Voies de transit et de desserte principale du Village (routes départementales) - Voies de desserte secondaire du Village (chemins communaux et ruraux) - Voies de desserte principales à l'échelle du Village à valoriser (hiérarchisation des voies) - Voies de desserte secondaires à l'échelle du Village permettant des circulations continues - Entrées de Village principales à valoriser - Entrées de Village principales à traiter - Entrées de Village secondaires à traiter dans le cadre du développement de l'urbanisation - Voies à valoriser dans un contexte paysager et naturel qualitatif pour renforcer les liaisons entre le Village et le Mas Del Ca - Carrefours aménagées - Carrefours à traiter - Ponts routiers existants - Passage à gué existant Déplacements doux - Cheminements doux à valoriser ou à créer - Projet de voie verte départementale au Nord du Village - Ponts ou passages existants - Passerelles à reconstruire ou à créer	Paysages et environnement - Espaces agricoles à préserver - Espaces naturels à préserver (fin d'urbanisation des entités urbaines) - Coupure d'urbanisation à préserver avec Saint-André et Argelès Sur Mer - Cours d'eau à valoriser notamment dans la traversée des espaces urbanisés (coulée verte des rivières de Sorède, Le Tassio, et de La Massane) - Monuments et sites historiques et touristiques à préserver et à valoriser - Cône de vue depuis le Mas Del Ca sur le Village et la Plaine du Roussillon à valoriser Développement du Village - Secteurs d'implantation d'équipements publics communautaires et communaux sportifs et de loisirs - Secteurs d'implantation d'équipements publics et/ou privés d'intérêt collectif et/ou d'accueil et d'hébergement touristiques à définir dans un objectif de valorisation de l'entrée du Village et de rééquilibrage de l'urbanisation - Secteurs en "dents creuses" principalement destinés à l'implantation de nouvelles résidences principales et secondaires, sans omettre la possibilité d'installation de commerces et services de proximité. - Secteurs d'extension principalement destinés à l'implantation de nouvelles résidences principales et secondaires, sans omettre la possibilité d'installation de commerces et services de proximité.
---	---

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

A l'échelle du Village de Sorède



A l'échelle du site du Mas Del Ca

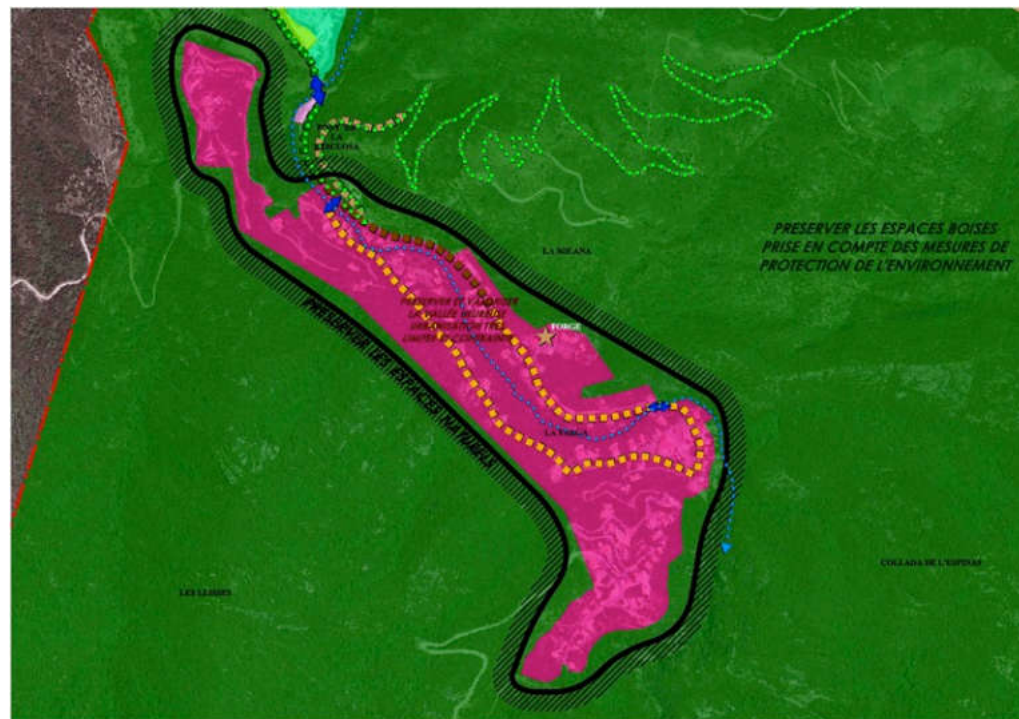


L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

A l'échelle du hameau de Lavail



A l'échelle du hameau de la Vallée Heureuse



1. Préserver le cadre de vie du village

Le centre ancien du Village de Sorède offre un cadre de vie qualitatif de par ses paysages urbains et architecturaux, et, de par ses espaces publics et ses commerces de proximité,... Il est donc nécessaire de pérenniser le dynamisme de ce village et de mettre en avant ses richesses humaines, culturelles et patrimoniales.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité a déjà engagé de nombreuses actions telles que la requalification d'espaces publics à l'image de la place de la République et de certaines rues adjacentes, ou encore la réalisation d'aires de stationnement à proximité de ce centre et d'équipements publics structurants permettant ainsi d'**accroître l'attractivité de ce centre du Village**.

La commune souhaite donc continuer à améliorer et à valoriser le Village afin d'offrir aux habitants un cadre de vie qualitatif en continuant à mener des actions tendant à atteindre ces objectifs, dont notamment celui de **renforcer l'identité et l'attractivité du centre du Village**.

L'orientation générale d'aménagement

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du village, et, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Continuer de réfléchir l'aménagement des espaces publics, de les traiter, et de les valoriser pour améliorer encore l'image du village tout en tenant compte des orientations du Plan de Déplacements Urbains à l'image de la rénovation de la rue de la Caserne ou de l'aménagement des places de la République et de l'Himalaya.

Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières et saisir les opportunités existantes, notamment à l'Ouest du centre ancien, pour réaliser des projets d'intérêt général et valoriser le cadre de vie dans le village (équipements publics ou privés d'intérêt général, espaces publics et/ou logements sociaux,...).

Saisir les opportunités foncières au cœur de l'urbanisation à proximité du centre ancien du village.



User du Droit de Préemption Urbain autant que de besoin pour permettre éventuellement de saisir ces opportunités lorsqu'elles se présentent.

1. Préserver le cadre de vie du village

Mettre en œuvre une politique d'amélioration et de réhabilitation des constructions par la mise en œuvre notamment d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat.

Favoriser la réhabilitation des logements vacants en incitant les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation tendant notamment à les intégrer dans le marché locatif dans un souci de mixité urbaine et sociale (diversification de l'offre en logements dans le tissu urbain existant notamment par l'intégration de logements locatifs sociaux). Une telle démarche contribue à la diversification du parc de logements, répondant ainsi à des besoins recensés sur le territoire communal, voire intercommunal.

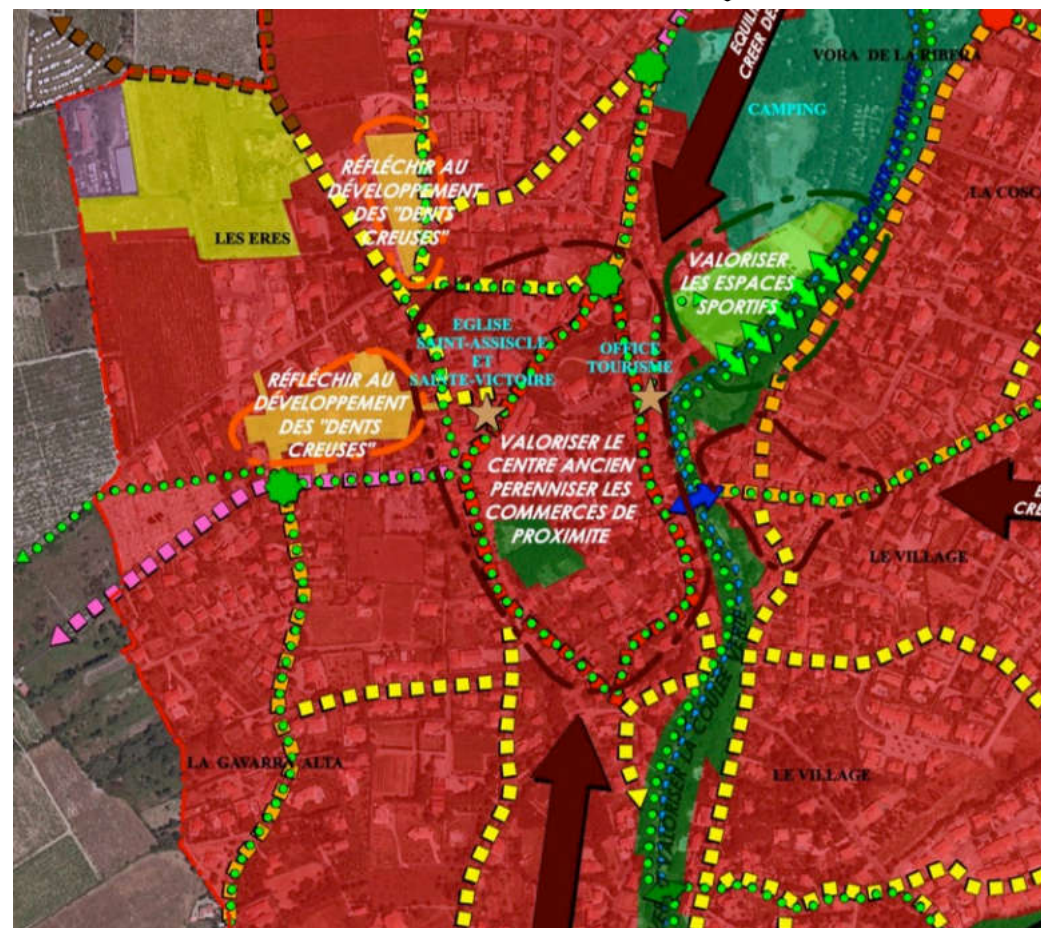
Préserver l'image du Village en respectant les caractéristiques architecturales traditionnelles dans le centre tout en permettant l'intégration de constructions ou d'éléments contemporains venant enrichir les paysages urbains.

Valoriser les équipements publics existants par des aménagements qualitatifs tels que la future rénovation du stade afin de dynamiser leur utilisation et donc la vie du Village. Les différents équipements publics existants ou futurs sont des lieux d'échanges sociaux importants à valoriser améliorant le cadre de vie.

*Valoriser les équipements publics
à l'image de l'Office de Tourisme et du stade.*



Préserver le cadre de vie du village.



Préserver et valoriser les respirations vertes au cœur du Village telles que l'espace public aménagé autour de la Mairie, celui localisé entre la rivière et la rue du Veinat, et l'espace naturel situés entre les rue Saint-Jacques et des Micocouliers.

Poursuivre l'amélioration du réseau de communications numériques dans le cadre de la valorisation du cadre de vie.

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Le territoire communal de Sorède connaît un **accroissement constant du nombre d'habitants** depuis plusieurs années. Aujourd'hui, le potentiel de développement atteint ses limites, les terrains constructibles permettant l'accueil de nouveaux résidents par des opérations d'aménagement ayant été aménagés ou étant en cours d'urbanisation. En ce sens, il est donc important pour Sorède de pouvoir **offrir de nouvelles possibilités de développement par une urbanisation maîtrisée**. Les opportunités existantes devront permettre d'offrir une **diversité de logements pour répondre aux besoins recensés** sur le territoire communal, notamment pour l'accueil d'une population jeune. Le développement actuel ainsi que le type d'habitat construit, sous forme majoritairement de grandes maisons individuelles réalisées dans le cadre de lotissements, ne permettent pas aujourd'hui l'installation de jeunes couples ou de personnes à faibles revenus, engendrant dès lors un déséquilibre social et un vieillissement de la population.

La municipalité, après analyse de son territoire, souhaite donc permettre un développement de l'urbanisation. Les contraintes physiques (rivières, espaces agricoles,...) ainsi que réglementaires (risques, mesures de protection de l'environnement,...) orientent les possibilités d'extension vers le Nord du Village. La commune a donc défini des actions permettant de répondre à ses objectifs d'aménagement et de développement durable.

L'orientation générale d'aménagement

Accueillir de nouveaux habitants par une ouverture à l'urbanisation maîtrisée en pensant ces extensions du Village dans l'objectif notamment d'offrir une diversité en logements (mixité sociale), de créer des espaces publics qualitatifs et attractifs, et, de conserver une image unitaire du village.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Dynamiser le territoire communal par l'accueil de nouveaux résidents, notamment de jeunes couples par une offre diversifiée de logements.

Limitier et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal, l'objectif étant d'atteindre une population d'environ 4 000 à 4 200 habitants à l'horizon 2030.

Prendre en compte l'existence des risques majeurs (PPRI, PPRI,...) dans la définition des zones de développement de l'urbanisation en évitant notamment les secteurs concernés par le risque majeur naturel d'inondation.

Prendre en compte la préservation de l'environnement et de l'activité agricole par un développement limité et maîtrisé de l'urbanisation sur des terres à faible potentiel ou délaissées.

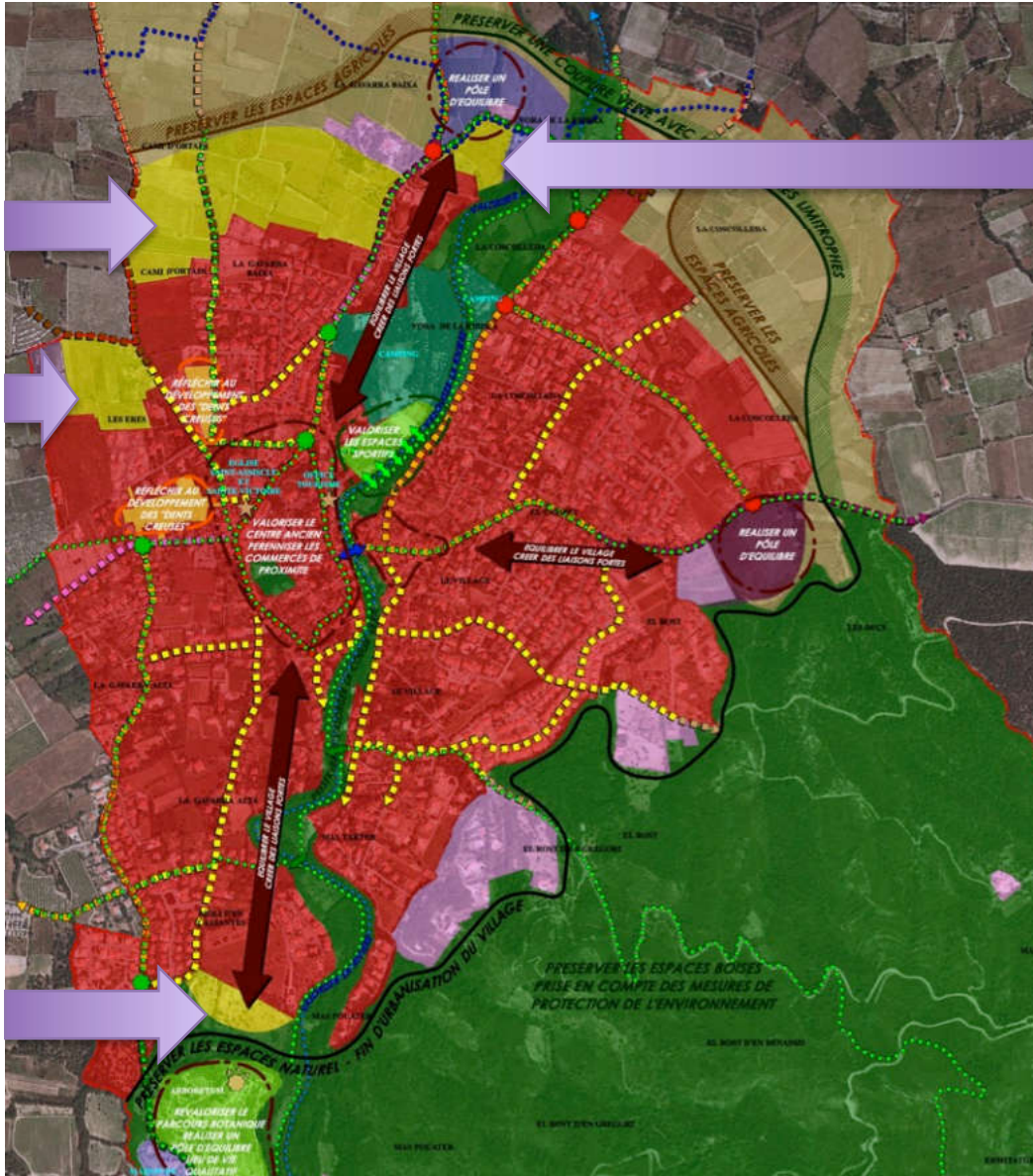
Réfléchir au potentiel d'accueil au sein des « dents creuses » existantes à l'Ouest du centre ancien, notamment du secteur le plus proche. La commune sur ce dernier souhaite acquérir les terrains et réaliser une opération d'aménagement d'ensemble en continuité du tissu urbain actuel.

Développer une urbanisation nouvelle destinée essentiellement à de l'habitat à courts et moyens termes en continuité des quartiers existants, en réfléchissant à leur composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace, et, la soumettre à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin d'en contrôler le contenu :

- Au Nord-Ouest du Village, lieux-dits « Gavarra Baixa » et « Cami d'Ortaffa », secteurs constituant le développement principal du village sur lesquels sera menée une réflexion d'aménagement d'ensemble.

2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Les secteurs destinés à l'accueil de nouveaux habitants
par leur inscription en zones à urbaniser.



- Lieu-dit « Vord de la Ribeira », en continuité des habitations existantes.
- Au Nord-Ouest, lieux-dits « Les Eres », secteur constituant la dernière possibilité d'extension entre le village et la limite communale avec Laroque Des Albères.
- Au sud , lieux-dits « Moli d'en Cassanyes », secteur de fin de développement du village au pied du massif des Albères.

Secteurs de l'extension principale du village vers le Nord, lieux-dits « Gavarra Baixa » et « Cami d'Ortaffa ».



2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Lieu-dit « Les Eres ».



Lieu-dit « Vora de la Ribeira ».



Le dernier potentiel de développement au Sud du village, lieu-dit « Moli d'en Cassanyes ».



Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants et mettre en œuvre un mode de financement afin de mettre à la charge des nouveaux aménageurs et/ou constructeurs leur réalisation.

Intégrer dans cette démarche la mise en place du réseau de communications numériques dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Favoriser la mixité sociale et l'installation de tranches d'âges jeunes par une diversification de l'offre en logement (appartements, maisons groupées, villas,... en accession et en location, sociaux ou non) à intégrer dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Favoriser la construction de logements locatifs sociaux en imposant une obligation de réalisation dans certains secteurs de développement du village. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble concernées, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser devra à minima représenter 20,0% du nombre de logements créés.

Phaser l'extension de l'urbanisation par une réflexion sur les priorités souhaitées en termes de développement et tenant compte d'un rythme de croissance cohérent avec le contexte et la situation du territoire communal.

Profiter des extensions de l'urbanisation pour créer des pôles d'équilibre entre l'étalement urbain existant et le centre ancien, dans un objectif d'échanges sociaux et de dynamisme, par l'implantation d'équipements d'intérêt général, publics ou privés, et/ou d'espaces publics qualitatifs.

User du Droit de Prémption Urbain autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière se présente.

Permettre la construction de bâtiments contemporains, notamment utilisant des matériaux soucieux de la préservation de l'environnement à travers l'usage par exemple d'éléments producteurs d'énergies renouvelables,...

3. Rééquilibrer l'organisation du village

Dans le cadre de la politique de développement du Village de Sorède, un autre aspect important est à prendre en compte dans la définition des orientations générales d'aménagement : l'**étalement urbain** engendré par l'extension de l'urbanisation sous forme de lotissements a entraîné des **déséquilibres dans l'organisation et le fonctionnement du Village**. En effet, l'ensemble des équipements, des commerces, des services,... se trouvent essentiellement en rive Ouest de la rivière de Sorède.

Pour faire face à cet étalement urbain et que certains quartiers de Sorède ne deviennent pas de simples sites d'habitat, il est aujourd'hui nécessaire que la commune engage une politique d'aménagement d'espaces publics, d'implantations d'équipements et de services,... afin de rééquilibrer son développement. Les **secteurs d'extension** sont, en ce sens, des **opportunités cruciales** dans cette réflexion étant les seules existantes à ce jour. L'objectif de la municipalité étant de créer des **pôles d'équilibre, lieux de vie et d'échanges sociaux**, afin de redynamiser les quartiers éloignés du centre, et, par une réflexion concomitante sur les déplacements, recréer des liaisons fortes entre ceux-ci.

Afin de palier aux déséquilibres existants dus essentiellement à l'étalement urbain, la commune dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement durable s'engage à créer des pôles d'équilibre, qui par une hiérarchisation des voies, une amélioration des cheminements doux,... doivent contribuer à recréer des échanges dans les quartiers éloignés du centre.

L'orientation générale d'aménagement

Rééquilibrer l'organisation du Village dans l'objectif de créer des échanges et des liaisons fortes entre le centre ancien, où se trouve l'ensemble des commerces et services, et les quartiers existants et futurs d'habitations.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Créer des pôles d'équilibre, lieux de vie et d'échanges (équipements et/ou espaces publics, équipements privés d'intérêt général, jardins familiaux,...).

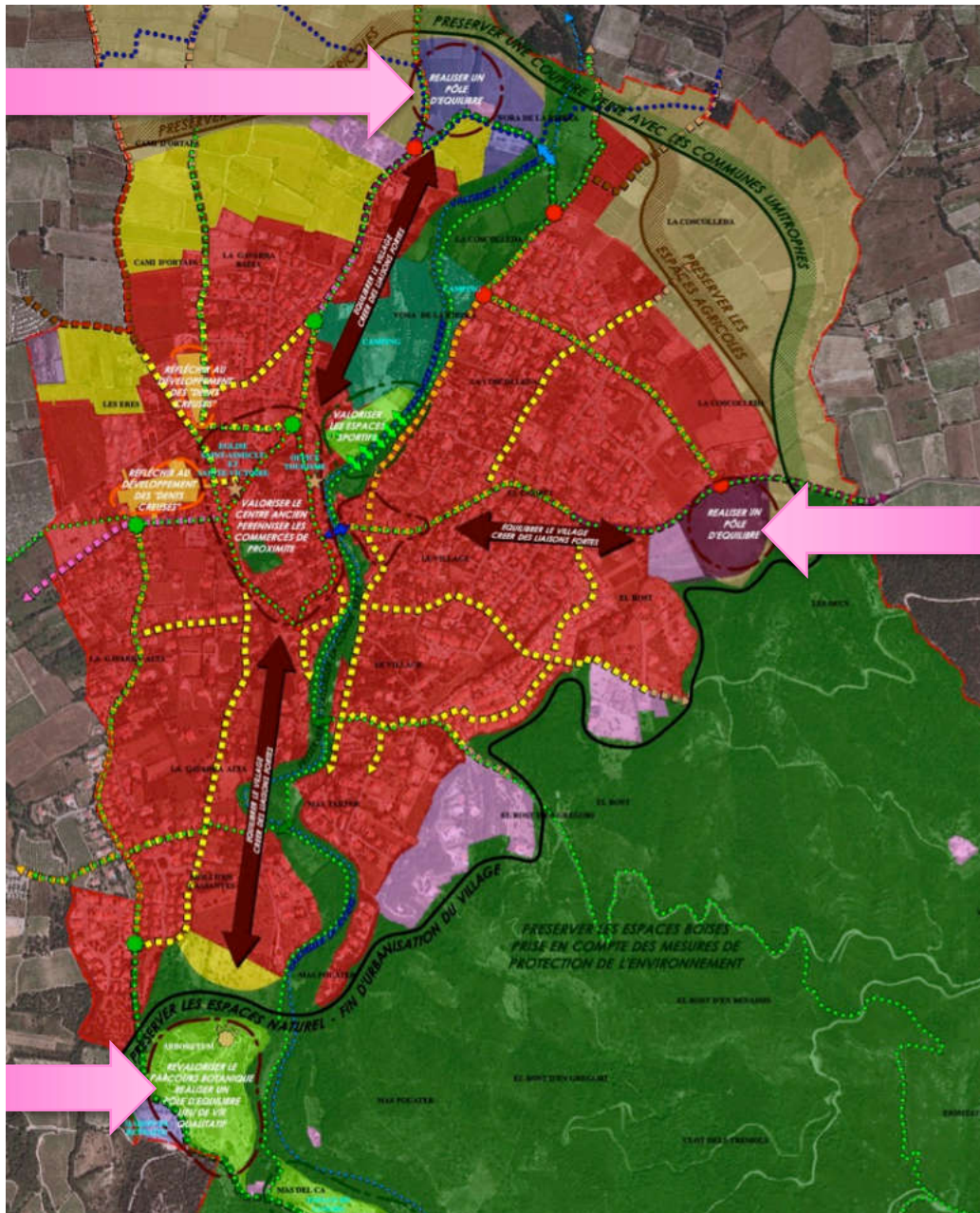
Au Nord, lieu-dit « Vora la Ribeira », **prévoir l'implantation d'équipements publics** (salle polyvalente, espaces sportifs,...) et d'espaces publics en entrée de village, favorisant les échanges entre les habitants de Sorède mais également des communes voisines et valorisant l'image de la commune.

Lieu-dit « Vora de la Ribeira », le site d'implantation d'équipements publics communautaires, pôle d'équilibre au Nord du Village.



3. Rééquilibrer l'organisation du village

Les pôles d'équilibre.



A l'Est, en entrée de Village depuis Argelès-sur-Mer lieu-dit « Les Decs », **permettre l'implantation d'équipements publics et/ou privés d'intérêt collectif** (résidence pour seniors,...) **et/ou d'accueil et d'hébergement touristiques** (complexe hôtelier,...) **et l'aménagement d'espaces publics** (espaces verts, aires de jeux,...) permettant de valoriser cette entrée, créer un lieu de vie et d'échanges intergénérationnels en tenant compte des risques d'inondations existants.

Le secteur de création d'un pôle d'équilibre à l'Est du village, lieu-dit « Les Decs » destiné à l'implantation d'équipement(s) public(s) et/ou privé(s) d'intérêt collectif et/ou d'accueil touristique.



3. Rééquilibrer l'organisation du village

Au Sud, *revaloriser l'arboretum du Mas Del Ca et promouvoir les espaces sportifs et de loisirs* existants. Le parcours botanique revalorisé doit permettre de créer un espace de détente et de promenade agréable, celui-ci donnant des perspectives remarquables sur le Village, la Plaine du Roussillon et le Massif des Albères. En s'appuyant sur ces équipements existants, imaginer un quartier de loisirs « nature » au pied du Massif des Albères, point des départ de randonnées et de toutes formes de découvertes de la nature. L'implantation d'un four solaire « Pyrhéliophore » est le point de départ de cette revalorisation en mettant en avant le patrimoine historique communal.

L'arboretum sur le site du Mas Del Ca.



4. Organiser les déplacements

L'étalement urbain sous forme de lotissements a également entraîné au fur et à mesure des extensions un **manque de hiérarchisation des dessertes**. Chaque extension a été réalisée sans tenir compte réellement des quartiers adjacents.

Aujourd'hui, une réelle **difficulté d'identification des voies principales** existe même si quelques-uns des espaces publics sont traités de façon qualitative.

Ce développement a également laissé **peu de place aux modes de déplacements doux**.

En revanche, point positif et marquant, la commune de Sorède a réalisé de **nombreux aménagements** afin de permettre le **stationnement** autour du centre ancien et des équipements publics structurants que la municipalité souhaite poursuivre.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de développement durable, la commune souhaite donc atteindre ses objectifs en termes de déplacement en mettant en œuvre différentes actions. Elle a d'ailleurs récemment élaboré un Plan de Déplacements Urbains.

L'orientation générale d'aménagement

Réorganiser les déplacements dans le Village en hiérarchisant et en créant des liaisons fortes entre les quartiers existants et futurs, et, concilier les différents modes afin d'éviter les conflits d'usage et de sécuriser les circulations.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Respecter les orientations du Plan de Déplacement Urbain.

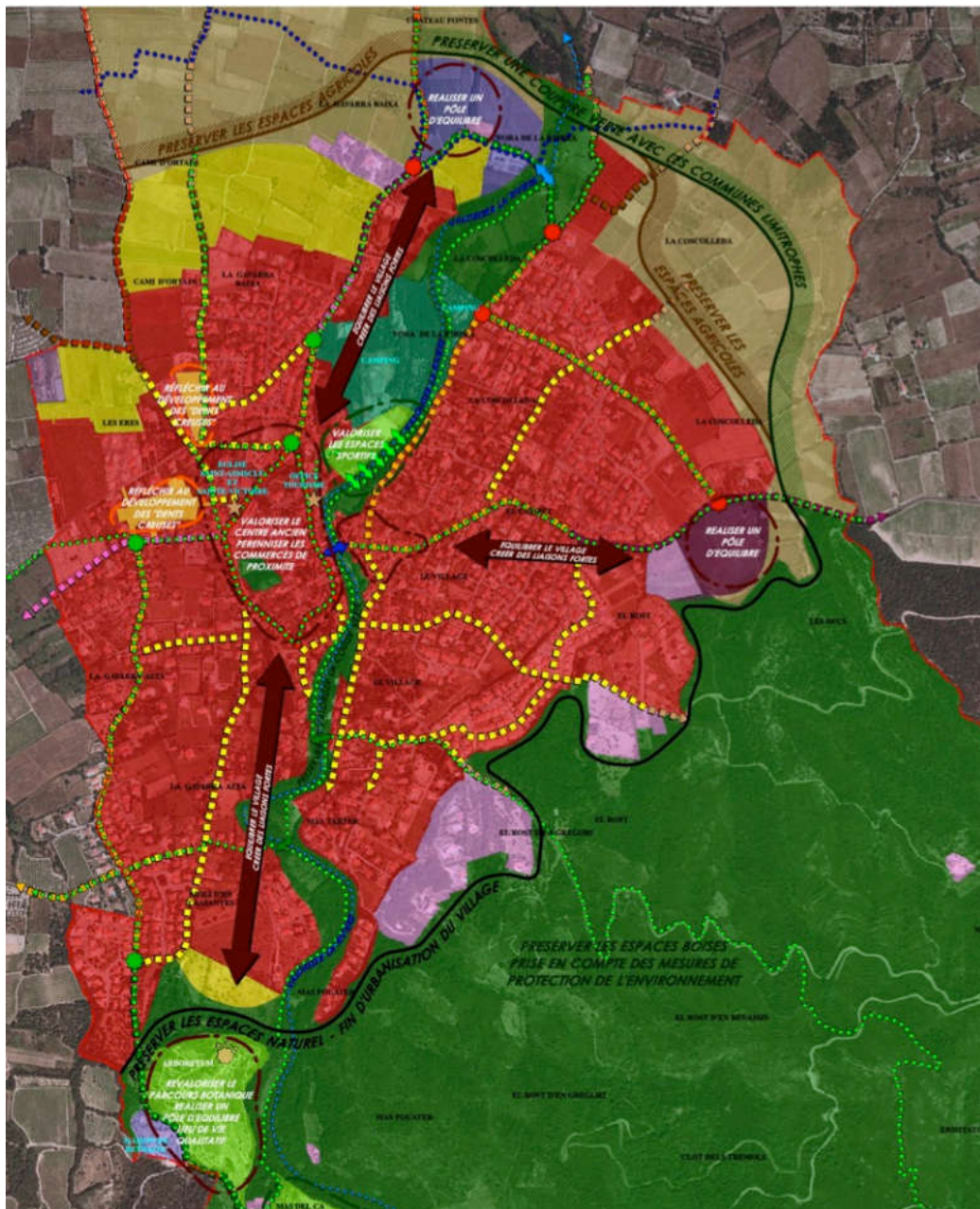
Traiter les entrées de ville afin de renforcer la sécurité de la traversée des zones urbanisées et de créer de véritables vitrines valorisantes de la commune. Cette valorisation devra être renforcée au niveau des entrées Nord depuis Saint-André et Est depuis Argelès sur Mer par la création des pôles d'équilibre qui devront proposer des aménagements paysagers qualitatifs.

Traiter les entrées de villes Nord depuis la RD 11 et Est depuis la RD 2.



4. Organiser les déplacements

La hiérarchisation des voies et les cheminements doux à privilégier.



Réaménager les voies de desserte principales du village afin de les différencier des autres voies secondaires par un traitement paysager et urbain spécifique et ainsi donner une véritable hiérarchisation aux axes routiers existants en fonction de leurs usages.

Améliorer la signalisation sur la présence de certains équipements publics, de commerces et services de proximité, et d'aires de stationnement incitant les usagers à s'y rendre.

S'appuyer sur ces axes principaux pour aménager des cheminements doux permettant de créer des liaisons fortes entre les quartiers et le centre du village, participant ainsi au rééquilibrage du Village.

Favoriser les déplacements doux dans et vers le centre du village en renforçant le réseau existant afin de mettre en place un véritable système de cheminements doux continu et sécurisé.

Favoriser les déplacements doux dans le village.



Prendre en compte la Voie Verte du Conseil Général, au Nord du Village, dans la réflexion du réseau de desserte en mode doux afin raccorder le Village et les futurs équipements publics communautaires qu'elle borde.

4. Organiser les déplacements

Renforcer le stationnement existant dans le centre et autour de celui-ci afin de contribuer à l'amélioration de son accessibilité.

Créer des espaces adaptés aux piétons dans le centre du Village en développant des zones de circulation apaisée (aires piétonnes, zones de rencontre, zones 30) favorisant ainsi notamment les échanges et la pérennisation des commerces et services de proximité.

Créer des axes de communication continus s'appuyant sur la trame viaire existante dans les secteurs d'extension de l'urbanisation afin de favoriser une continuité et faciliter les déplacements.

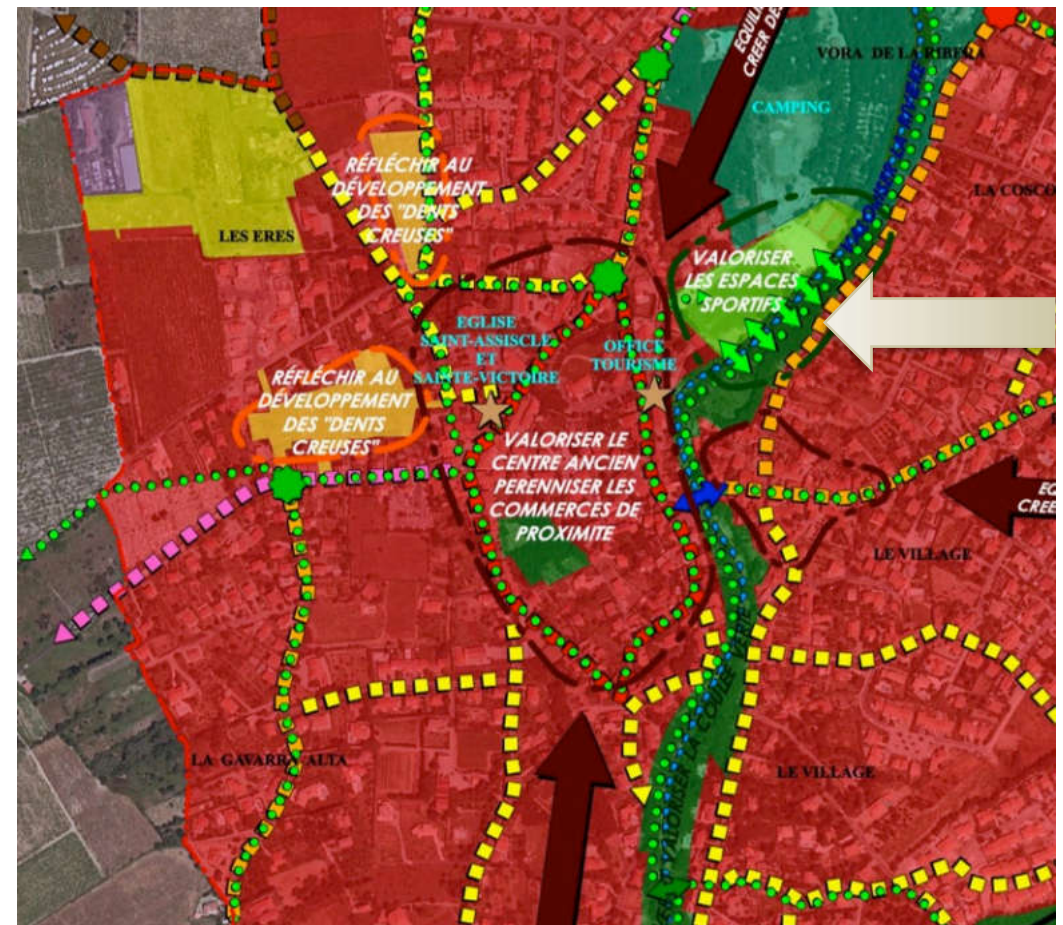
Favoriser l'aménagement de cheminements doux et d'aires de stationnement dans les opérations d'aménagement d'ensemble accompagné de traitements paysagers qualitatifs.

Adapter toute nouvelle infrastructure à la réglementation sur l'accessibilité des personnes âgées et à mobilité réduite.

Aménager des cheminements doux du Village vers la « Vallée Heureuse » permettant de relier ceux-ci à des départs de sentiers existants au niveau du Mas Del Ca ou du hameau vers des sites tels que Notre-Dame du Château,...

Créer une nouvelle traversée piétonne de la rivière de Sorède dans le Village au niveau de l'Office du Tourisme ou des espaces sportifs et de loisirs existants permettant de relier les quartiers situés à l'Est du cours d'eau au centre du Village en raccourcissant les distances. L'objectif est de favoriser la fréquentation de ce centre par les habitants de ces quartiers qui ont tendance à prendre leur véhicule et à se rendre sur Argelès-sur-Mer.

La hiérarchisation des voies et les cheminements doux à privilégier au cœur du village et la création d'une nouvelle traversée piétonne de la rivière.



5. Pérenniser les activités économiques existantes et offrir la possibilité d'en accueillir des nouvelles

Le Village de Sorède possède un centre dans lequel existent des **activités commerciales et de services locaux** qu'il est nécessaire de pérenniser afin de conserver son identité, un cadre de vie qualitatif ainsi qu'une vie sociale permettant des échanges entre les habitants.

Comme évoqué précédemment, il existe toutefois un **déséquilibre dans le Village**, ceux-ci profitant essentiellement aux résidents installés à l'Ouest de la rivière de Sorède. La politique d'aménagement et de développement durable en termes de déplacements et de rééquilibrage du Village doit permettre en compléments des actions menées pour la pérennisation des activités existantes d'améliorer leur fréquentation par les habitants des quartiers Est.

La commune souhaite en ce sens mettre en œuvre des actions tendant à répondre à ces objectifs dont notamment celui d'**affirmer la place du commerce dans l'identité du centre du Village**.

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir l'activité agricole sur le territoire en préservant les espaces à fort potentiel.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Réaménager et valoriser les espaces publics pour augmenter l'attractivité du centre du Village et permettre leur réappropriation par les piétons favorisant ainsi l'accessibilité aux commerces et services de proximité en créant des espaces adaptés aux piétons (aires piétonnes, zones de rencontre, zones 30).

Des commerces et services de proximité dans le centre du Village en faveur d'un dynamisme économique local.



Réfléchir à la mise en œuvre d'une politique d'aide au développement et à la modernisation des commerces et services de proximité afin de dynamiser l'économie locale.

Favoriser la création de commerces et services de proximité, notamment dans les zones d'urbanisation futures, afin de permettre une diversification de l'offre mais également une proximité réelle de celle-ci, surtout dans les quartiers Est du Village.

5. Pérenniser les activités économiques existantes et offrir la possibilité d'en accueillir des nouvelles

Continuer de favoriser le stationnement dans et autour du centre du Village pour faciliter la fréquentation des commerces et services de proximité mais aussi des équipements publics.

Poursuivre le renforcement de l'offre en stationnement à proximité du centre du Village, des commerces et services de proximité.



Permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'accueil de nouvelles en autorisant notamment la construction des installations nécessaires à leurs activités.

6. Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Au Sud du Village, la commune de Sorède dispose d'un site exceptionnel, lieu-dit « Mas Del Ca » sur lequel existent déjà des aménagements qualitatifs liés au tourisme et aux loisirs (vallée des tortues, arboretum, espaces sportifs, départ de sentiers de randonnées, aires de pique-nique,...). Sorède, de par sa situation au pied du Massif des Albères, sa proximité de la mer, ses sites historiques et touristiques,... attire de nombreux visiteurs. Sa capacité d'accueil est relativement intéressante et l'offre est très diversifiée (campings, hôtel, gîtes, résidences secondaires en location,...). Toutefois, la commune souhaite revaloriser certains espaces et accroître son offre en termes d'accueil touristiques afin de dynamiser encore un peu plus la vie du Village.

De plus, les actions, que pourra mener en ce sens la municipalité, ne profiteront pas qu'aux visiteurs mais également à certaines associations, nombreuses sur son territoire, leur permettant ainsi de se développer. Le contexte associatif intéressant de Sorède est synonyme de dynamisme de la vie locale et d'échanges sociaux. Il contribue à l'amélioration de la qualité du cadre de vie d'une commune.

Afin d'atteindre ces objectifs la municipalité engagera donc différentes actions.

L'orientation générale d'aménagement

Valoriser les espaces touristiques et de loisirs et développer des activités complémentaires permettant d'optimiser la capacité et la qualité d'accueil sur le territoire communal.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Valoriser les espaces touristiques et historiques tels que les site du Mas Del Ca, la Vallée des Tortues et de Notre-Dame du Château.

Le site du Mas Del Ca et la Vallée des Tortues.



Revaloriser l'arboretum pour créer un espace de détente et de promenade qualitatif et mettre en valeur les perceptions depuis ce site vers le Village, la Plaine du Roussillon et le Massif des Albères. L'implantation d'un four solaire « **Pyrhéliophore** » est le point de départ de cette revalorisation en mettant en avant le patrimoine historique communal.

Développer les activités sportives et de loisirs existantes sur le site du Mas Del Ca et de la Vallée des Tortues en valorisant celles existantes et en permettant la création de nouvelles.

Permettre le développement d'activités liées à l'accueil touristique sur le site du Mas Del Ca (gîtes, buvette,...) afin de dynamiser l'offre sur le territoire et accroître la fréquentations des structures existantes.

6. Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique

Permettre le développement d'activités liées à l'accueil touristique sur le site du Mas Del Ca (gîtes, buvette,...) afin de dynamiser et accroître la fréquentations des structures existantes et des sentiers de randonnées dont c'est un des points de départ.

Préserver les sentiers de randonnées vers les sites patrimoniaux tels que le Château d'Ultrère et Notre-Dame du Château, ainsi que vers le Pic du Neulos, plus généralement le Massif des Albères traversé par le GR 10.

Valoriser le site du Mas Del Ca et la Vallée des Tortues et permettre le développement d'activités liées à l'accueil touristique.



Valoriser le site du Mas Del Ca et la Vallée des Tortues et permettre le développement d'activités liées à l'accueil touristique..



Permettre le développement de structures d'accueil et d'hébergement touristiques (hôtel, gîtes,...) en complément de l'offre existante sur le territoire.

7. Préserver la qualité environnementale et paysagère, et, les espaces agricoles et naturels remarquables

Un des grands intérêts du territoire communal de Sorède est son **contexte environnemental et paysager très qualitatif**. Il se situe en effet dans un climat méditerranéen à proximité de la mer et au pied du Massif des Albères couvert de forêts. La végétation pénètre jusque dans le Village accompagnant la rivière de Sorède et créant ainsi une coulée verte au cœur des territoires artificialisés. Le Village marque la limite entre ce massif naturel et les territoires agricoles de la Plaine du Roussillon. Les hameaux de la « Vallée Heureuse » et de Lavail sont encerclés par la forêt et traversés ou bordés respectivement par la rivière de Sorède et « La Massane ».

Du fait de ces grandes qualités, le territoire communal est soumis à des contraintes réglementaires permettant de prévenir de certains risques liés au contexte environnemental (prévention des risques d'inondations et d'incendies et de feux de forêt), et, de protéger et préserver l'environnement (ZNIEFF, ZICO, ZPS,...).

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la municipalité a déjà engagé de nombreuses actions (PDU, Agenda 21, ...) et souhaite à travers son documents d'urbanisme mettre en œuvre des actions complémentaires.

L'orientation générale d'aménagement

Protéger et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère du territoire communal, et, préserver les espaces agricoles et naturels remarquables.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Prendre en compte l'existence de risques majeurs notamment des risques incendies et feux de forêt, inondations et mouvements de terrain.

Préserver les espaces naturels qualitatifs et sensibles, notamment ceux faisant l'objet de mesures de protection liées à l'environnement.

Préserver les espaces agricoles au Nord du territoire, en évitant, dans la mesure du possible de développer l'urbanisation sur des terres cultivées et en déterminant une limite de l'extension du village.

Préserver les espaces naturels, au Sud, et agricoles, au Nord.



Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues notamment la coulée verte formée par la rivière de Sorède au cœur du Village.

7. Préserver la qualité environnementale et paysagère, et, les espaces agricoles et naturels remarquables

Préserver une coupure d'urbanisation entre le Village de Sorède et la limite communale avec le territoire de Saint-André.

Mettre en valeur les différents sites de perceptions paysagères, notamment celui du Mas Del Ca d'où peut être observé différents paysages proches et lointains sur le Village, la Plaine du Roussillon, le littoral, le Massif des Albères et le Canigou.

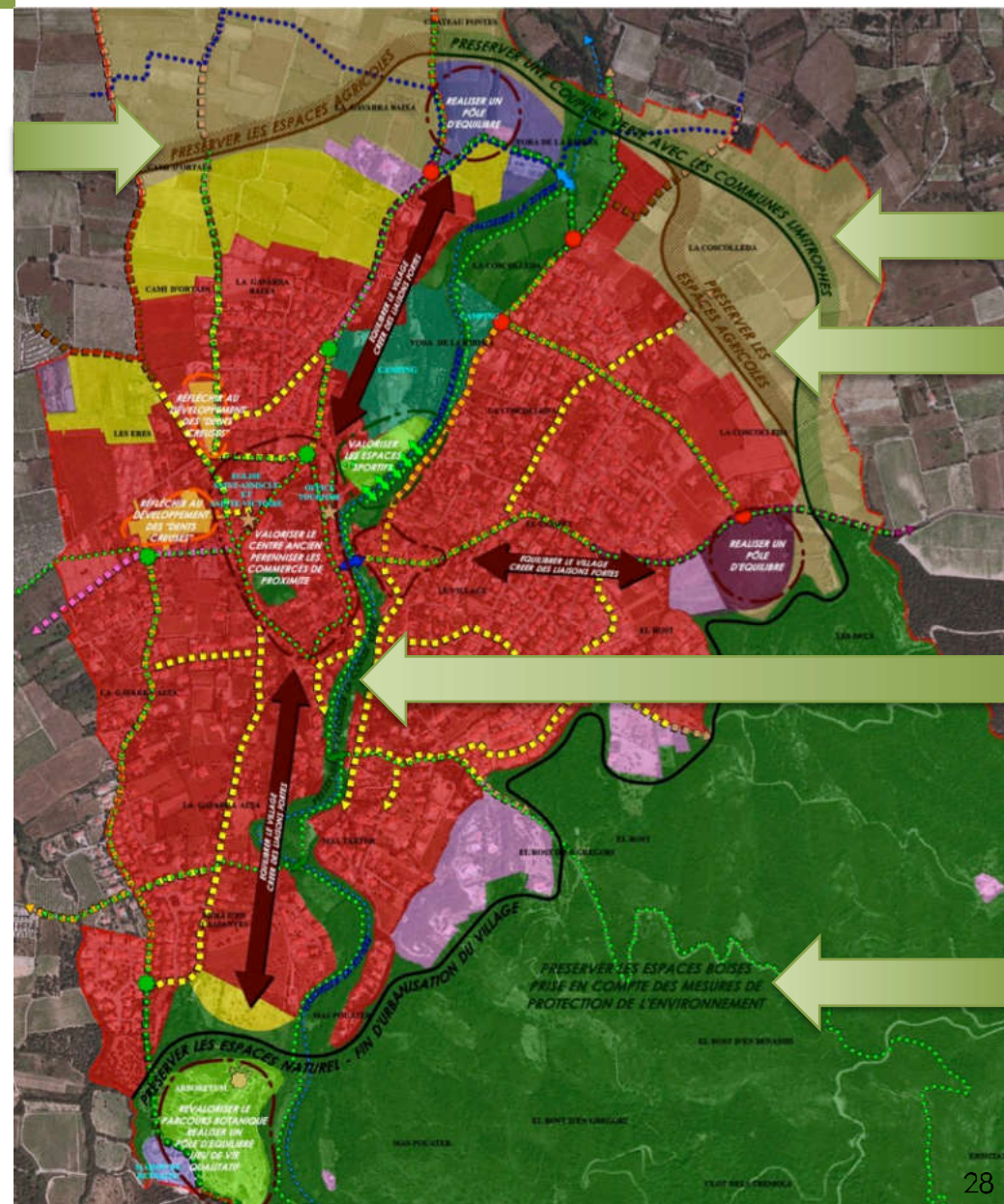
Les perceptions depuis l'arboretum, espace à revaloriser, vers la Plaine du Roussillon et vers le Massif des Albères.



Valoriser les abords de la rivière de Sorède dans sa traversée du Village par l'aménagement de cheminements doux et de traversées permettant de créer des points d'accroches entre les différents quartiers.

Valoriser les « chemins de l'eau » au cœur du Village (canal, puits, fontaines) à l'image des aménagements réalisés au niveau de la Mairie afin de préserver ce patrimoine historique qui servait autrefois à irriguer les petits jardins du Village.

Préserver les espaces naturels, au Sud, et agricoles, au Nord, valoriser la trame verte et bleue, et maintenir une coupure d'urbanisation avec le territoire communal de Saint-André.



Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement par l'usage par exemple d'une approche environnementale de l'urbanisme dans la définition des projets, par l'intégration de bâtiments Haute Qualité Environnementale,...

8. Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et diminuer la consommation

L'objectif pour la Municipalité est de **mettre en œuvre un projet durable** sur son territoire, notamment dans le cadre du développement du village. En ce sens, des actions ont été déjà formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédentes devant faire l'objet de compléments.

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir et favoriser le développement durable du territoire et l'utilisation des énergies renouvelables.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie... pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.

Favoriser les déplacements doux.

Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables, par la mise en place d'équipements spécifiques (panneaux photovoltaïques, récupérateurs des eaux pluviales, eau chaude solaire,...), tout en respectant le patrimoine urbain et architectural existant du village.

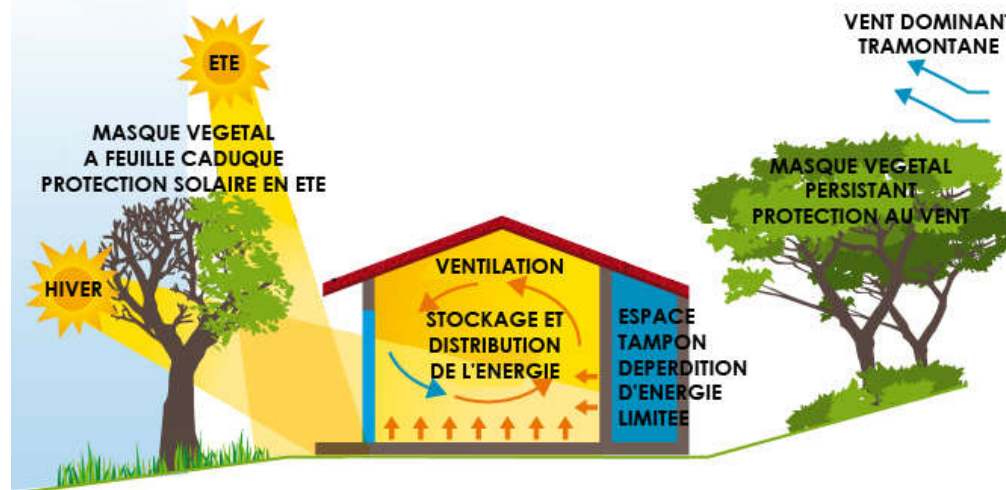
Limiter les consommations d'énergies en favorisant l'utilisation de matériaux permettant d'y répondre.

Limiter la consommation d'eau dans l'aménagement des espaces publics par l'emploi d'espèces végétales d'essences locales.

Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la prise en compte de la gestion des déchets et de leur recyclage.

Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble.

Le principe de conception bioclimatique tenant compte de l'ensoleillement et du vent dominant local.



1000

31

9. Préserver le hameau de Lavail et la Vallée Heureuse

Vers la fin d'urbanisation du hameau de Lavail.



Valoriser les espaces publics et les bâtiments ou sites historiques faisant partie du patrimoine culturel communal tels que la forge dans la Vallée Heureuse et l'Eglise Saint-Martin dans le hameau de Lavail.

La forge de la Vallée Heureuse et l'Eglise de Saint-Martin.



LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de Sorède a travaillé dans deux axes majeurs de réflexion en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, phénomène qu'à connu son territoire jusqu'à présent dans le cadre des extensions sous formes de lotissements. Ces deux axes sont les suivants.

Le premier est d'inscrire effectivement à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables un **objectif de fin d'urbanisation des hameaux de la Vallée Heureuse et de Lavail**. En effet, ces deux entités se sont développées au cœur du Massif des Albères sous la forme essentiellement d'un habitat diffus, surtout pour le lotissement de la Vallée Heureuse. Cet objectif est de plus renforcé par l'existence de deux Plans de Préventions des Risques qui viennent limiter fortement les nouvelles possibilités de constructions. Ainsi, sur ces secteurs, la consommation de l'espace et leur étalement sont stoppés.

Le deuxième axe de réflexion s'est donc porté sur l'accueil de nouveaux habitants dans le Village de Sorède dans ce souci de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Dès lors, les objectifs correspondants que la Municipalité fixe sont les suivants :

- **Maîtriser les possibilités de développement du Village** en fixant dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables des limites d'urbanisation soit dans le cadre de la protection des espaces naturels remarquables, des terres agricoles à revaloriser, ou encore, des coupures d'urbanisation entre entités à préserver.

- **Accroître les possibilités de construire dans les secteurs déjà urbanisés notamment à travers une augmentation des Coefficients d'Occupation des Sols.** Cet objectif doit permettre à moyen et long termes un renouvellement urbain et une densification de ces quartiers, notamment ceux réalisés sous la forme de lotissements. Toutefois, ce processus maintenant engagé ne pourra être perceptible rapidement car l'ensemble de ces opérations et des constructions réalisées sont relativement récentes. De plus, Sorède est une commune touristique où existent de nombreuses résidences secondaires constituant son parc immobilier.
- **Travailler sur les « dents creuses » identifiées à proximité du centre du Village** pour accueillir de nouveaux habitants en imposant leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble soumise notamment au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Travailler ensuite sur les extensions de l'urbanisation** nécessaires à cet accueil de nouveaux habitants en imposant également leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble soumise notamment au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.