



LE TRIADOU



Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2



12 Avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE
Téléphone : 04 68 80 11 45
Messagerie : petiau@ecosys.tm.fr / Site internet : <http://ecosys.tm.fr>



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune,et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (rédaction en vigueur au 27/03/14) :

« 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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. »

Enfin et plus précisément, l'article L.123-1-3 (rédaction en vigueur au 16/03/2015) définit le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et doivent être en cohérence avec les choix réglementaires retenus.

La place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein des différents éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

- Etat initial de l'environnement
- Analyse sociodémographiques & économique
- Habitat & Logement
- Equipements, Services & Commerces
- Transports & Déplacements
- Analyses urbaines et spatiales

CONCLUSIONS ET ENJEUX

- Perspectives de développement

Le PADD

Il porte sur l'ensemble de la commune.
Il a pour objet de présenter le projet d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir.
Ses principes orienteront les choix règlementaires futurs et seront déclinés réglementairement dans le PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement sur certains sites nécessitant une restructuration particulière. Elles ont un intérêt majeur pour les quartiers ou secteurs urbains qui connaissent une évolution significative ou dans le cas de programmation d'une zone à urbaniser dans le futur. Sous le régime antérieur résultant de la loi UH, les *orientations d'aménagement* ne pouvaient porter que sur une fraction du territoire communal. Désormais elles peuvent aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire.
Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec celles-ci.
La réglementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

LE DOSSIER DE PLU

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (opposables au tiers)
- REGLEMENT & ZONAGE (opposables au tiers)
- ANNEXES (ANNEXES SANITAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ANNEXES ARCHEOLOGIQUES, EMPLACEMENTS RESERVES) (opposables au tiers)



La délibération du Conseil Municipal du Triadou en date du 03 Juillet 2014 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Juin 2013. Elle en définit les objectifs suivants :

- Adapter le PLU à la loi « Grenelle II »
- Adapter le PLU à la loi « ALUR »
- « Toiletter » le Règlement du PLU
- Supprimer certains Emplacement Réservés
- Revoir certains Espaces Boisés Classés
- Intégrer la suppression des COS et fixer des règles strictes de gabarit
- Entamer une réflexion sur les possibilités de développement d'espaces économiques et agro-touristiques
- Prendre en compte des griefs formulés par des habitants de la Commune

Pour réviser son PLU, la Commune a adopté une démarche de projet de territoire dont les trois dimensions sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et aujourd'hui plus encore politiques et d'interdépendance avec les territoires plus vastes.

Le territoire est un espace sans cesse en construction.

La raison du PLU de la commune du Triadou est de traduire son projet en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Le projet de révision du PLU du Triadou vise à répondre aux enjeux de son développement durable identifiés dans le diagnostic et à compléter et à préciser, notamment par rapport aux attendus des lois Grenelle et ALUR, les objectifs de la Commune énoncés dans le PADD en vigueur :

1. **Maîtriser l'évolution démographique**
2. **Contrôler l'évolution du bourg et des écarts**
3. **Mettre en valeur les espaces publics et en créer de nouveaux**
4. **Préserver le patrimoine architectural et archéologique**
5. **Maintenir et organiser un niveau d'activité adapté à la commune**
6. **Protéger et favoriser les activités et les terres agricoles**
7. **Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière d'assainissement**
8. **Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière d'alimentation en eau potable**
9. **Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de réseau viaire**
10. **Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de gestion des eaux pluviales**
11. **Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de gestion des déchets**
12. **Assurer la sécurité de la population vis-à-vis des risques naturels**
13. **Assurer la sécurité de la population vis-à-vis des autres risques**
14. **Protéger les espaces naturels et l'environnement**
15. **Prendre en compte les paysages**

En cohérence avec le dessein communal et dans le prolongement du PADD en vigueur, 2 Axes retenus par la Municipalité sont déclinés en Objectifs et en Orientations Stratégiques les servant. Ces Objectifs et Orientations stratégiques sont pour leur grande part issus du PADD en vigueur. Ils ont simplement été réorganisés, précisés et complétés par rapport aux attendus réglementaires et au contexte communal en 2015. Certains d'entre eux ont été supprimés car ne répondant plus à la volonté communale et/ou pouvant être fusionnés avec d'autres. Les 2 Axes de la politique communales sont les suivants :

- I. « **CONSTRUIRE UN VILLAGE ATTRACTIF ET VECTEUR DE LIEN SOCIAL** »
- II. « **PROTÉGER & VALORISER L'AGRICULTURE ET LES ESPACES NATURELS POUR L'ÉCONOMIE ET LE CADRE DE VIE** »

*« Le Triadou, entre plaine & garrigue
aux Pieds du Pic Saint - Loup »*

Sommaire

Deux axes pour 7 objectifs et les orientations stratégiques les servant :

« Construire un village attractif et vecteur de lien social »

- **MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE**

- ☞ Viser un objectif démographique de 720 habitants à l'horizon 2027
- ☞ Assurer une adéquation avec les équipements nécessaires aux constructions

- **ECONOMISER L'ESPACE ET DENSIFIER LE TISSU BÂTI**

- **FAVORISER LE LIEN SOCIAL & LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE**

- ☞ Mettre en valeur les espaces et équipements publics et en créer de nouveaux en assurant leur accessibilité
- ☞ Offrir du « liant » par la favorisation des modes de déplacements « doux »
- ☞ Créer du stationnement
- ☞ Favoriser la réalisation de logements pour les primo-accédants

- **FACILITER LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

- ☞ Valoriser la zone de « Courtougous »
- ☞ Améliorer l'accessibilité aux télécommunications numériques

« Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »

- **PRÉSERVER LES TERRES ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

- ☞ Sauvegarder et « reconnaître » les terres agricoles
- ☞ Soutenir l'activité et la diversification agricole tout en limitant les risques de dérives

- **METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS & L'ENVIRONNEMENT**

- ☞ Affirmer une lisière voire une frange entre village / zone de « Courtougous et espaces agricoles et naturels
- ☞ Aménager la « nature en ville »
- ☞ « Offrir » la découverte du territoire et favoriser les activités de « pleine nature »
- ☞ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie

- **PRENDRE EN COMPTE LES PAYSAGES**

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

👉 **Viser un objectif démographique de 720 habitants à l'horizon 2027**

L'objectif démographique communal est de 720 habitants à l'horizon 2025. La population en 2015 est d'environ 420 habitants. Elle devrait atteindre entre 600 et 630 habitants à très court terme puisque 8 des 9 secteurs A Urbanisés font aujourd'hui l'objet de projets concrets ou sont en cours d'aménagement. S'ajoute à cela une dynamique de densification et de « comblement des dents creuses » dans les zones Urbaines.

La Commune entend « rattraper » un certain retard pris au cours des décennies précédentes par rapport aux communes environnantes. Rappelons que l'objectif démographique fixé dans le cadre du PADD approuvé en 2013 était de 650 habitants en 2020.

👉 **Assurer une adéquation avec les équipements nécessaires aux constructions**

L'objectif de population nouvellement défini est en adéquation avec la capacité épuratoire de la nouvelle station d'épuration (700 EQH mais un peu plus de 50 habitants ne sont à ce jour pas raccordables au réseau collectif). Toutes les futures constructions seront raccordées.

Dans la perspective de densifier le tissu bâti mais aussi en profitant des aménagements en cours et dans un futur proche, la Commune veut prêter une attention particulière à la réalisation voire l'amélioration des équipements nécessaires. Elle conditionnera donc la réalisation des futurs constructions à la mise en place de voirie plutôt sans impasse et de gabarit suffisant, à la création de dispositifs permettant la gestion du pluvial et des déchets avec un traitement paysager, au raccord au réseau d'eau et à la suffisance de la ressource et de l'approvisionnement, ...



La nouvelle station d'épuration



ECONOMISER L'ESPACE ET DENSIFIER LE TISSU BÂTI

L'objectif est de conforter la silhouette du village, notamment par un traitement qualitatif de ses franges, **et de « remplir » les espaces libres de constructions.**

Il s'agit de :

- ne pas dépasser les limites naturelles du Yorgues au Sud et du Terrieu au Nord-Est
- ne pas dépasser les limites de la RD17E3 au Nord-Ouest
- de ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions à l'Ouest de l'allée du Haut-Lirou sauf dans le cadre d'une opération d'aménagement visant à finaliser la forme urbaine au Sud-Ouest près du cimetière
- de s'appuyer sur les quartiers d'extensions prévus sur le pourtour Est pour constituer une frange villageoise
- de « composer » une urbanisation « durable » au sein du cadre précédemment défini en comblant les espaces non construits, en densifiant quand cela s'avère opportun (en fonction du niveau d'équipements) voire en réhabilitant et restaurant les anciens bâtiments (grange à proximité de la Mairie). Ceci en veillant à assurer une articulation, éventuellement par le biais d'opérations d'aménagement, garante de fonctionnalité et vectrice de lien social.

La Commune ne veut pas consommer d'espaces agricoles supplémentaires.

Elle envisage de **traiter les entrées de village.** L'embellissement et l'affirmation des points d'entrée, outre l'apport en termes de paysage, permettrait de **poser les jalons à ne pas dépasser lors du développement urbain futur.**

FAVORISER LE LIEN SOCIAL & LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

☞ **Mettre en valeur les espaces et équipements publics et en créer de nouveaux en assurant leur accessibilité**

L'articulation entre les quartiers passe en premier lieu par **l'affirmation d'une armature d'équipements et d'espaces publics.**

La Commune envisage des **aménagements qualitatifs** des équipements existants et/ou des espaces publics qui les bordent : l'acoustique de la salle polyvalente de la « Plaine », les tennis, la salle polyvalente de la « Clastre », le cimetière, ...



Elle souhaite aussi bénéficier de l'opportunité de la création de logements à proximité du ruisseau de la Croye pour composer une **frange transitoire entre constructions et cours d'eau**. Cette frange, localisée le plus loin possible du ruisseau et de son accompagnement boisé pour en garantir la préservation, accueillera des jardins familiaux, un boulodrome, un city-stade et une aire de stationnement non imperméabilisés. L'ensemble sera relié par un cheminement doux existant à « affirmer ».



Par ailleurs, la Commune veut prêter une attention particulière à **l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**, comme en témoignent les nombreux travaux réalisés (à l'abri de bus de l'entrée de village, à l'église, à la salle polyvalente de la « Clastre », aux tennis, ...) et qui sont prévus notamment pour la Mairie.

Hormis l'aménagement de la frange près du ruisseau de la Croye, **la Commune n'a pas à ce jour d'autres projets de création d'équipements.**



Offrir du « liant » par la favorisation des modes de déplacements « doux »

L'armature nécessite de relier les différents pôles générateurs de déplacement avec en premier lieu une facilitation de la convergence vers le pôle « Mairie - Eglise - salle polyvalente de la « Plaine » » pour en affirmer la centralité.

La Commune souhaite bénéficier de l'**opportunité de l'élargissement de la RD113 pour créer des trottoirs.**

Le réaménagement potentiel de la route offrirait une **possibilité de relier des espaces et équipements publics majeurs** (salle de la « Plaine » et aire de jeux, Mairie, Eglise, futurs jardins familiaux, terrain de pétanque et city-stade, voie de desserte de « la Clastre ») mais aussi le quartier de la « Roumanissière » séparée du centre du village par « l'étranglement » qui résulte de la présence du ruisseau de la Croye.

De plus **la route dessert les deux arrêts de bus du village** ce qui permettrait de « sécuriser » et de rendre plus amène l'accessibilité aux transports en commun.

Pour servir cet objectif, la Commune veut aussi **maintenir l'obligation de réaliser des trottoirs accessibles aux PMR** sur au moins un côté de la chaussée le long des axes structurants dans le cadre des opérations d'aménagement.

Projet d'élargissement de la RD113



Stationnement rue de la source



Stationnement à la Mairie



Réhabilitation d'une ancienne grange le long de la RD1113

Créer du stationnement

Pour inciter le recours aux modes de déplacement « doux » et plus généralement à la circulation alter-modale, et surtout pour remédier aux problèmes de stationnement, **la Commune veut créer du stationnement** en procédant de 2 façons :

- en imposant un minimum de place de stationnement lors de la réalisation de nouvelles constructions, qu'il s'agisse d'opération d'aménagement ou dans le cadre d'initiative de particuliers
- en créant des aires de stationnement publiques

Concernant ces dernières, la Commune à évaluer, en concertation avec l'Agence Technique Départementale (ATD), les lieux d'implantation opportuns. Il résulte de ces échanges des localisations potentielles identifiées : le long du chemin du lavoir prolongé par la rue de la source et près du local technique des services communaux. Ceci pour compléter l'offre en stationnement autour de l'îlot dense de constructions du village. A cela s'ajoute le projet précédemment évoqué près du ruisseau de la Croye. La Commune projette de **mettre en place un dispositif à double usage de type aire de covoiturage le jour / aire de stationnement pour les habitants la nuit.**



Chemin du lavoir

👉 Favoriser la réalisation de logements pour les primo-accédants

La Commune souhaite poursuivre ses efforts en matière d'**offre de logements pour les primo-accédants**.

Ceci en édictant des **règles dans le PLU** mais aussi grâce aux **négociations** « en direct » avec les **aménageurs** comme elle a réussi à le faire dans le cadre de Permis d'Aménager délivrés depuis l'approbation du PLU.

Bien que les primo-accédants ne soient pas forcément des jeunes ménages, ce type d'offre de logements vise d'abord cette catégorie d'âge et elle est de nature à favoriser une mixité sociale.



Mairie & logement social

Par ailleurs, il est important de souligner un projet en cours qui permettra la création de 12 logements et d'un local social grâce à la réhabilitation d'une ancienne grange entre grand'rue et place de l'Eglise.

Ces logements de petite taille permettront de diversifier le parc de logements, essentiellement composé de maisons individuelles comprenant 5 pièces et plus, et ainsi d'offrir une trajectoire résidentielle par exemple pour les personnes seules et couples sans enfants.

FACILITER LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

👉 Valoriser la zone de « Courtougous »

La Commune veut favoriser la création d'activités et d'emplois indispensables au développement communal et tirant profit de la position centrale de la commune au sein de la Communauté de Communes du « Grand Pic Saint-Loup » (CCGPSL) et de sa proximité avec le L.I.E.N. et les communes du Nord de l'Agglomération de Montpellier.

Pour cela, elle dispose d'un **atout avec la zone d'activités de « Courtougous » localisée en bordure de la RD17**.

La zone va prochainement faire l'objet d'un **aménagement qui devrait permettre l'installation et/ou le développement de 4 activités d'habitants du Triadou** (1 artisan électricien, 1 entreprise spécialisée en énergie renouvelable, 1 entreprise de Bâtiment et Travaux Public et une crèche parentale).

Ceci **après avoir réuni de nombreuses conditions nécessaires** : desserte par le biais du chemin des « vignes » pour éviter tout nouvel accès direct sur la RD17, prise en compte des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, traitement paysager... et que la Commune ait procédé à une **Modification de son document d'urbanisme**.

Par ailleurs, la Commune restera attentive au projet, aujourd'hui suspendu, de création d'une zone agrotouristique porté par la CCGPSL à l'Est de la RD17.

👉 Améliorer l'accessibilité aux télécommunications numériques

La **défaillance des télécommunications numériques** fait bien sûr défaut aux habitants mais elle est encore plus **préjudiciable aux entreprises**.

En effet les entreprises ou micro entreprises dont l'activité nécessiterait l'utilisation des télécommunications numériques ne peuvent pas à ce jour se développer faute de débit suffisant.

Plus gênant encore, il s'avère que les lignes téléphoniques sont également parfois défectueuses dans certains secteurs du village.

Bien que cela ne soit pas du ressort de la Commune, cette dernière veut exprimer sa volonté de remédier à cette problématique.

La fibre optique passe le long de la RD17 mais il n'y a pas d'interconnexion avec le village. Il s'agira de **prévoir dans les futurs aménagements, notamment dans le cadre des futurs travaux de voirie** (nouveaux lotissements, travaux sur la RD113), **la mise en place de fourreaux pour la téléphonie** (en souterrain) **et pour les télécommunications numériques**.



Chemin des « vignes » desserte de la zone d'activités

PRÉSERVER LES TERRES ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Sauvegarder et « reconnaître » les terres agricoles

La Commune ne veut pas consommer d'espaces classés en zone Agricole dans le cadre du « développement » urbain futur. De plus elle veut éviter toute consommation de terres classées en AOC.



Terre en AOC classée en « Ap » dans le PLU

Le PLU protège déjà en grande partie les espaces concernés avec la mise en place de secteur « Ap » où toute construction même agricole est interdite.

Outre la considération de la reconnaissance des qualités agronomiques justifiées par le classement en AOC, cette protection intégrale résulte aussi de la prise en compte du risque incendie (zone rouge du PPRif) et du paysage.

La Commune évaluera l'opportunité d'un classement intégral des terres en AOC « Pic Saint-Loup » en fonction des résultats des travaux de redélimitation parcellaire réalisés en 2014 par l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) en cours de validation.

Il s'agira également de clarifier et d'affirmer les vocations agricole et « naturelle ». Ceci en affinant la concordance entre la vocation des sols et le zonage du PLU : zone A à vocation agricole stricte et N à vocation naturelle.

Terre en AOC classée en « Ap » dans le PLU



Le PLU doit permettre de répondre concrètement aux attentes des agriculteurs, anticiper sur les projets qui pourraient émerger dans le futur et prendre en compte la protection de la biodiversité.

Concernant ce dernier point, **la reconnaissance de la mosaïque et de l'entrelacement entre terres agricoles et naturelles dans le cadre du zonage**, sans toutefois mettre en place des micro zones, pourrait s'avérer bénéfique dans l'optique de favoriser le maintien de terres cultivées dans l'espace de garrigue.

Ces terres travaillées participent à l'ouverture des milieux et offre une alternance de territoires de chasse ou d'habitats pour la faune.

De plus elle peuvent jouer le rôle de pare-feu dans un contexte de forte exposition au risque incendie.

Parcelle en vignes enclavée dans l'espace de garrigue



Parcelle agricole entre RD et salle polyvalente



👉 **Soutenir l'activité et la diversification agricole tout en limitant les risques de dérives**

Outre la protection de leur premier outil de production, **la Commune veut encourager la diversification de la production agricole** (grandes cultures, maraîchage, trufficulture, oléiculture,...) **et de l'activité.**

Exploitant et village



Ceci en restant attentive aux besoins des potentiels porteurs de projet identifiés.

Elle souhaite notamment favoriser l'agritourisme (potentielle concrétisation du projet de la CCGPSL à l'Est de la RD17, projet des « ânes » au Sud du Yorgues, découverte du terroir par le biais des modes de déplacements « doux » et des activités de « pleine nature », projets de créations de gîtes, ...).

Tout ceci en essayant de limiter au maximum les risques de dérives en encadrant la constructibilité agricole (secteurs « Ap » sans constructibilité possible, limitation du nombre de gîtes par exploitation et de leur superficie, ...) **et en s'appuyant sur les institutions dont la Chambre d'Agriculture.**

Par ailleurs, la Commune n'exclut pas l'**opportunité** d'un **redéploiement du pastoralisme**, activité bienfaitrice tant en termes de minimisation du risque incendie qu'en termes de favorisation de la biodiversité.

Mais cette perspective doit s'envisager selon elle **à une échelle supra-communale.**

Bâti agricole de la « Plaine »



Enfin, dans une optique de diversification mais aussi d'amélioration des rendements et de sécurisation de la production viticole, la Commune restera attentive à toute opportunité de desserte en eau brute pour l'irrigation.



Gîtes au Haut-Liron

Vignes & garrigue au Haut-Liron



Domaine du Haut-Liron

METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS & L'ENVIRONNEMENT

☞ **Affirmer une lisière voire une frange entre village / zone de « Courtougous et espaces agricoles et naturels »**

La limite d'extension d'urbanisation étant fixée par la Commune mais aussi en grande part conditionnée par la prise en compte des risques inondation et incendie, un enjeu fort est celui de la **composition de la frange villageoise et de la transition avec les espaces agricoles / « naturels »**.

Il s'agit d'offrir une **transition fonctionnelle et harmonieuse entre espaces urbain et agricole / « naturel »**.

Cette transition doit permettre l'instauration d'une **lisibilité et un « dialogue » entre le Village et sa campagne** qui évite confrontation brutale, notamment visuelle, apparente antinomie et au contraire incite à leur solidarité.

Si cette limite « s'impose » en certains endroits par la présence d'éléments structurants majeurs (RD17E3, Terrieu Yorgues, ruisseau de la Croye), sa détermination s'avère plus subtile en d'autres lieux.

La Commune veut s'appuyer sur des éléments de moindre importance dans la construction du territoire mais tout aussi importants en termes fonctionnel et paysager (dénivelé, présence de haies, de chemins vicinaux et de sentiers, de murs ...).

Il s'agit notamment des franges Est / Sud-Est (quartiers d'extensions) et Sud-Ouest à proximité du cimetière.

Composition à réaliser entre espace urbain et espaces agricoles / « naturels »



La Commune s'évertuera donc à favoriser la prise en compte de cet objectif pour les projets en cours et à venir en encourageant les aménageurs à adopter une **Approche Environnementale de l'Urbanisme**.

C'est déjà le cas par exemple à la zone d'activité de « Courtougous » avec l'affirmation des limites Sud et Sud-Ouest.

Ceci grâce à la mise en place de végétation qui est réglementairement traduite par la mise en place d'Espaces Boisés Classés.



Frange urbaine « naturelle » au Nord-Est de l'urbanisation constituée par le Terrieu et sa ripisylve



👉 Aménager la « nature en ville »

L'objectif de la Commune est d'**offrir un cadre agréable pour les habitants mais également propice à la préservation de « l'environnement »**.

L'**aménagement des abords du ruisseau de la Croye**, dans la partie localisée à l'Ouest de « l'étranglement » de l'urbanisation qu'il engendre (entre village et « quartier de la Roumanissière »), est de nature à servir cet objectif. La réalisation de jardins familiaux et l'appropriation future de la population grâce aux autres équipements prévus (boulodrome, aire de stationnement, cheminement non imperméabilisés) permettront sa mise en valeur. Cette mise en valeur pourra se poursuivre potentiellement avec la réalisation des futurs quartiers à l'Est de « l'étranglement » pour constituer un corridor écologique au « cœur » de l'urbanisation.



Plus généralement la Commune veut « ménager » des « poumons verts » en complément de son objectif de densification du tissu bâti. Ainsi des **éléments présentant une grande valeur écologique et/ou paysagère pourront le cas échéant être protégés par la mise en Espaces Boisés Classés** ou par leur identification au titre du L123-1-5 du CU.



👉 « Offrir » la découverte du territoire et favoriser les activités de « pleine nature »

L'objectif est de favoriser la réalisation ou le confortement des liaisons « douces » extracommunales et notamment prévues dans le cadre du « **schéma de déplacements du canton des Matelles** » (devenu en 2015 le canton de Saint-Gély du Fesc - réseau vert du Conseil départemental).

Il s'agit des liaisons prévues :

- n°11 « Les Matelles - Le Triadou » en direction du Sud-Ouest (passage à proximité du domaine du Haut-Lirou)
- n°12 & n°13 « le Triadou » respectivement dans le prolongement de la rue du château d'eau vers le Sud du territoire, passant à proximité des futurs « quartiers » en frange Est et aboutissant au réseau cyclable existant près de la RD68 & à travers le « quartier » de la « Roumanissière » entre RD113 et RD17E3
- n°14 « St Jean de Cuculles - Le Triadou » vers le Pic Saint-Loup

Plus largement, la Commune envisage de réaliser un **inventaire précis de tous les chemins et sentiers de son territoire** notamment à l'Est de la RD17. Cet espace, isolé par la route, est un lieu privilégié pour la randonnée et autres activités de « pleine nature ». De plus il présente un enjeu environnemental fort puisqu'il se situe dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes garrigues du Montpelliérais » et il est soumis au risque incendie.

La Commune veut **acquérir ou se positionner pour l'acquisition potentielle** (Emplacements Réservés) **des chemins et sentiers qui présentent un intérêt** pour la découverte de son territoire (paysages, biodiversité, ...) et les activités de « pleine nature » mais aussi pour lutter contre le risque incendie et les éventuelles incivilités (dégradation, appropriation, ...)



*Liaison prévue Le Triadou
- Saint Jean de Cuculles*



Itinéraire prévu vers le Sud du territoire

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie

La Commune veut favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie. En revanche **elle veut éviter la création de « fermes photovoltaïques » et de « parcs à éoliennes »**. Elle souhaite que l'exploitation des énergies solaire et éolienne se fasse en priorité voire seulement en profitant de la présence de constructions existantes et justifiées. Elle veut par exemple « écarter » les projets de « faux » hangars agricoles dont « l'alibi » est la production d'énergie solaire.

PRENDRE EN COMPTE LES PAYSAGES

La Commune veut **préserver les paysages agricoles et naturels qui font l'écrin du village, par la prise en compte des risques de dégradation liés :**

- à l'urbanisation (franges villageoises),
- à la circulation motorisée (traitement des entrées de village, limitation de la « place » de la voiture au profit de circulation « douce » amène avec des circulations à sens unique, des gabarits de voies minimalistes, des parcours agrémentés de végétaux,
- à la construction de hangars agricoles (limitation des risques de dérives et constructibilité strictement interdite dans les secteurs « Ap »),
- aux risques d'incendie (agriculture, potentiel redéploiement du pastoralisme à l'échelle supra-communale, obligations de débroussaillage, ...)

Elle veut **préserver la silhouette du village dans le grand paysage du Pic Saint-Loup** (planification de l'urbanisation, franges villageoises, ...) **et requalifier la plate - forme du centre de transfert au Sud-Est du territoire.**

Elle veut **affiner les classements en "Espace Boisés Classés"**, en s'appuyant sur l'Etat Initial de l'Environnement, avec l'intégration en priorité des bois qui sont un enjeu au titre de l'un ou de plusieurs des objectifs suivants :

- Objectif paysager (préserver les valeurs paysagères que les boisements matérialisent - un relief souligné, l'entité d'un massif mis en évidence).
- Objectif pictural (mettre en scène d'un paysage, signaler un évènement).
- Objectif visuel (faire office de masque pour amoindrir l'impact d'une zone construite).
- Objectif culturel (signaler des arbres dont valeur intrinsèque mérite une protection).





