



Décembre 2017

LE TRIADOU



Plan Local d'Urbanisme Révision générale

Rapport de présentation

DOCUMENT n°1



12, avenue d'Elne - 66570 SAINT-NAZAIRE France
Tél : 04 68 80 11 45 - Site : <http://www.ecosys.tm.fr/>



L'initiative

La délibération du Conseil Municipal du Triadou en date du 03/07/2014 prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (Elle s'inscrit parallèlement à une Modification du PLU opérée entre janvier et juillet 2015, visant la suppression ou l'ajustement d'emplacements réservés pour permettre l'aboutissement de certains projets communaux, et approuvée le 10 juillet 2015). **Elle en définit les objectifs suivants, tels que rédigés :**

- **Adapter le PLU à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » notamment en :**
 - Procédant à une évaluation environnementale ;
 - En adaptant le contenu obligatoire du PLU ;
 - En intégrant les objectifs environnementaux prévus par l'article L121-11 du code de l'urbanisme (L104-4 et L104-5 depuis le 1^{er} janvier 2016) et notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- **Adapter le PLU à la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR » notamment en :**
 - Adaptant le PADD qui doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
 - Adaptant le rapport de présentation lequel doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
 - Adaptant le règlement du PLU du fait de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles ;
 - Adaptant le rapport de présentation en ce que ce dernier doit exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- **Toiletter le règlement du PLU étant donné que la première année de ce document d'urbanisme à permis de constater que certaines dispositions du PLU laissaient trop de place à trop d'interprétation ou étaient mal formulées ; ce toilettage permettra également de mettre à jour quelques zonages**
- **Supprimer certains emplacements réservés (notamment ceux relatifs à certaines voiries) prévus dans le PLU étant donné que certains projets liés à ces emplacements réservés ne seront pas réalisés et éventuellement en créer de nouveaux**
- **Revoir certains espaces boisés classés**
- **Intégrer la suppression des COS et fixer des règles strictes de gabarit (hauteur, emprise, reculs, ...) permettant de protéger la qualité des architecturale et paysagère de la commune et éviter une trop forte densification**
- **Entamer une réflexion sur les possibilités de développement d'espaces économiques et agro-touristiques. Cette réflexion portera notamment sur l'éventuelle intégration du projet de zone agro-touristique de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, si ce projet est suffisamment avancé lors de la révision générale du PLU (modification du zonage de secteur)**
- **Prendre en compte les griefs formulés par les habitants de la Commune ayant introduit des recours en annulation à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU.**

Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation définies par la délibération du 03/07/2014 sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après approbation de la présente délibération sur le site internet de la commune (www.letriadou.fr), dans le journal municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal le Midi-Libre et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.
- Organisation de plusieurs réunions publiques d'informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, M le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera pour arrêter le dossier définitif de projet et le mettre à disposition du public en mairie.

Association de l'Etat et autres personnes publiques associées

Les services de l'Etat et autres Personnes Publiques ont été associés tout au long de l'élaboration du PLU du Triadou, et en particulier lors des réunions des 18 septembre 2015 (spécifique avec la DDTM sur le projet de zonage et la révision du Plan de Prévention du Risque incendie de forêt), 06 octobre 2016 et 24 novembre 2016. Ces réunions ont à chaque fois donné lieu à des évolutions du projet découlant des remarques et observations formulées.



LE CONTEXTE LEGISLATIF

Dispositions générales

Le plan local d'urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il détermine les conditions permettant d'assurer les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003, de celle portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle II ») et enfin de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 relative au droit du logement. Il est régi par le code de l'urbanisme.

CODE DE L'URBANISME

Article L101-2 (Objectifs généraux)

En vigueur au 9 juillet 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Composition du dossier

Le dossier de PLU doit comprendre différentes pièces :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-2 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le présent rapport de présentation répond aux dispositions législatives :

CODE DE L'URBANISME

Article L151-4 (Contenu du Plan Local d'Urbanisme)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme **et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. **Il justifie les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Evaluation environnementale

En application de la loi ENE (« Grenelle II »), le décret du 23 août 2012 institue des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'extrait ci-dessous situe le Triadou par rapport à ces dispositions :

CODE DE L'URBANISME

Article R104-8 (Champ d'application de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Le territoire du Triadou étant partiellement concerné par un site Natura 2000, son PLU est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi ce rapport de présentation comprend un rapport environnemental conforme aux attendus des textes législatifs. On rappelle que ce rapport doit être proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

CODE DE L'URBANISME

Article L104-4 (Contenu de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

CODE DE L'URBANISME

Article L104-5 (Contenu de l'évaluation environnementale)

En vigueur au 1 janvier 2016

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

LE PLU, UN PROJET DE TERRITOIRE

Pour répondre à l'ambition des lois SRU, UH et ENE dans « l'esprit et la lettre », l'élaboration du PLU a adopté une démarche de projet de territoire porté par l'équipe municipale avec :

 Trois moments :

1. Le diagnostic, qui au-delà d'un état des lieux et de l'énoncé de la problématique, a abouti à la proposition d'orientations stratégiques pour répondre à chacun des enjeux identifiés. Le diagnostic intègre la propre expertise des élus.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui à partir des objectifs de la Commune présente les choix politiques en cohérence avec le diagnostic.
3. Enfin, la constitution du dossier, formalisation réglementaire du projet communal, précise le droit des sols.

 Trois dimensions :

1. L'espace, la réalité géographique avec une analyse objective et sensible du paysage.
2. Les hommes, les données démographiques et sociales, les besoins de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.
3. Les échanges, les flux liés aux relations domicile travail, l'économie mais également la promotion du projet communal tant vis-à-vis des services de l'Etat que de l'intercommunalité.

Le présent rapport de présentation privilégie cette logique transversale et dynamique. Il expose le diagnostic qui procède à l'analyse de l'état initial de l'environnement à partir d'une lecture du paysage, reflet de l'espace territorial ; Le paysage est le « fil conducteur » à la réflexion prenant en compte la préservation et la valorisation de la qualité architecturale et de l'environnement. La lecture du paysage se complète des données environnementales bibliographiques.

Le diagnostic établit dans un deuxième temps les prévisions de développement socioéconomique et les besoins correspondants de la Commune en matière d'urbanisme et d'aménagement, à partir de données recueillies et de l'ensemble des études déjà réalisées ou en cours.

Un échange avec les élus a validé l'état des lieux, la problématique et les enjeux, et a débattu des orientations proposées. Le projet communal a pu ainsi être formulé à partir des objectifs de la Commune en s'appuyant sur un diagnostic partagé. Le rapport de présentation explique les choix retenus concernant notamment la délimitation du secteur constructible pour l'habitat ou les activités.

Enfin, il évalue les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour en limiter les effets notables négatifs.

A. L'espace territorial..... 11

1.	CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE.....	12
1.1	Aux portes Sud des plaines et garrigues autour du Pic Saint-Loup	12
1.2	A la confluence du Terrieu avec le Lirou au Nord du Lez	12
1.3	En 4 entités paysagères.....	17
1.4	Evolution des paysages (analyse diachronique de la consommation d'espaces)	19
2.	ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES.....	38
2.1	Paysage urbain (et potentiel de densification)	38
2.2	Terroir	44
2.3	Garrigues & bois	45
2.4	Problématiques, enjeux et besoins	47
3.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
3.1	Contexte géographique	48
3.2	Le contexte biologique	54
3.3	Risques et enjeux	75
3.4	Synthèse	79

B. Les acteurs du territoire 80

1.	HISTOIRE	81
1.1	Histoire locale	81
1.2	Les éléments patrimoniaux	82
1.3	Problématiques, enjeux et besoins	85
2.	POPULATION	86
2.1	Démographie.....	86
2.2	Composition.....	88
2.3	Population saisonnière	90
2.4	Problématiques, enjeux et besoins	90
3.	HABITAT	91
3.1	Structure et évolution	91
3.2	Rythme de construction	94
3.3	Hébergements touristiques	94
3.4	Le point mort	95
3.5	Problématiques, enjeux et besoins	95

4.	VOIRIE ET ESPACES PUBLICS.....	96
4.1	<i>Circulations</i>	96
4.2	<i>Stationnement.....</i>	108
4.3	<i>Espaces publics.....</i>	109
4.4	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	114
5.	EQUIPEMENT ET RESEAUX.....	115
5.1	<i>Equipements</i>	115
5.2	<i>Réseaux sanitaires.....</i>	119
5.3	<i>Déchets.....</i>	120
5.4	<i>Communications électroniques</i>	122
5.5	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	123
C. Un territoire d'échanges.....		124
1.	ECONOMIE.....	125
1.1	<i>Structure de l'économie.....</i>	125
1.2	<i>Agriculture.....</i>	126
1.3	<i>Forêt</i>	145
1.4	<i>Commerces et services.....</i>	145
1.5	<i>Activité industrielle et artisanale</i>	145
1.6	<i>Tourisme.....</i>	148
1.7	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	148
2.	DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	149
2.1	<i>Déplacements domicile - travail</i>	149
2.2	<i>Transports collectifs</i>	151
2.3	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	152
3.	INTERCOMMUNALITES	153
3.1	<i>Syndicats intercommunaux et coopérative</i>	153
3.2	<i>Communautés de Communes du Grand Pic Saint-Loup.....</i>	156
4.	CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	159
4.1	<i>Plans et schémas.....</i>	159
4.2	<i>Dispositions particulières</i>	160
4.3	<i>Autres documents et schémas</i>	169
4.4	<i>Politiques foncières</i>	176
4.5	<i>Risques : DICRIM</i>	180
4.6	<i>Nuisances.....</i>	180
4.7	<i>Servitudes d'utilité publique.....</i>	181
4.8	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	182

D. Du diagnostic aux orientations 183

E. Justification du projet 189

1.	CHOIX RETENUS POUR LE PADD	190
1.1	<i>L'expression d'un projet politique.....</i>	190
1.2	<i>Au travers des orientations générales... ..</i>	190
1.3	<i>... visant un développement durable.....</i>	192
2.	MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	199
2.1	<i>Capacité d'accueil et objectif démographique</i>	199
2.2	<i>Maîtrise foncière.....</i>	207
2.3	<i>Délimitation des zones et application des règles</i>	207
2.4	<i>Orientation(s) d'Aménagement et de programmation</i>	223
2.5	<i>Autres éléments à justifier</i>	226
3.	ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES ET PLANIFICATIONS SUPRA-COMMUNALES	237
3.1	<i>Dispositions particulières</i>	237
3.2	<i>Plans et schémas en compatibilité</i>	237
3.3	<i>Prise en compte de plans et schémas complémentaires</i>	247
4.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	249
4.1	<i>Démarche d'évaluation et politique communale de développement durable ..</i>	249
4.2	<i>Evaluation des incidences notables prévisibles de l'application du P.L.U. sur l'environnement</i>	250
5.	QUELQUES PRECISIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU	277
5.1	<i>Forme urbaine et économie du foncier</i>	277
5.2	<i>Maintien de la valeur écologique du territoire.....</i>	285
5.3	<i>Préservation de l'agriculture</i>	286
5.4	<i>Efficacité énergétique et prise en compte du climat local.....</i>	288

F. Mesures d'évitement et de réduction des effets du plan.....290

G. Indicateurs de suivi.....295

1.	TEXTES SUR L'EVALUATION DES PLAN LOCAL D'URBANISME	296
2.	INDICATEURS LOGEMENT	297
3.	INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	297

H. Résumé non technique299

1.	OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	300
1.1	<i>Coordonnées du Maître d'Ouvrage</i>	<i>300</i>
1.2	<i>Genèse du PLU.....</i>	<i>300</i>
1.3	<i>Concertation</i>	<i>301</i>
1.4	<i>Association de l'Etat et des personnes associées</i>	<i>302</i>
2.	CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	302
2.1	<i>PADD</i>	<i>302</i>
2.2	<i>Zonage & Règlement</i>	<i>305</i>
2.3	<i>Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>	<i>312</i>
2.4	<i>Articulation avec les politiques et planifications supracommunales.....</i>	<i>312</i>
3.	INCIDENCES DU PLU	312
4.	INDICATEURS DE SUIVI	312

I. Tables des matières & autres318

1.	TABLE DES MATIERES	319
2.	INDEX	328
3.	PROCEDURE & PRINCIPALES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU	333
4.	SOURCES	334
4.1	<i>Bibliographie.....</i>	<i>334</i>
4.2	<i>Sites internet.....</i>	<i>335</i>

A. L'espace territorial

1. CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE

1.1 AUX PORTES SUD DES PLAINES ET GARRIGUES AUTOUR DU PIC SAINT-LOUP

Le Triadou se situe entre l'agglomération montpelliéraine et le Pic Saint-Loup.

La Commune appartient, dans l'Atlas des paysages de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), à l'ensemble paysager « Les garrigues » et se trouve dans la partie Sud de l'unité paysagère « Les plaines et garrigues autour de Saint-Mathieu de Tréviers ».

Le territoire du Triadou est limitrophe de celui de Saint-Mathieu de Tréviers et il se localise à vol d'oiseau, à 9 kilomètres de Montpellier, à une trentaine de kilomètres de Clermont l'Hérault à l'Ouest et de Nîmes à l'Est et à une vingtaine de kilomètres du littoral méditerranéen. Les autoroutes A9 et A750 (qui permet de rallier l'A75 25 kilomètres après) sont accessibles respectivement à 12 et à 17 kilomètres.

La Commune, à l'Est du département de l'Hérault, appartient à la Communauté de Communes du « Grand Pic Saint-Loup » et au Schéma de Cohérence Territorial « Pic Saint-Loup / Haute Vallée de l'Hérault ». Il est en limite Nord du périmètre des 31 communes appartenant à Montpellier Méditerranée Métropole.

1.2 A LA CONFLUENCE DU TERRIEU AVEC LE LIROU AU NORD DU LEZ

Le territoire s'étend sur 630 hectares à la confluence de nombreux ruisseaux avec le Terrieu et le Lirou qui se rejoignent en limite Sud du Territoire. L'altitude oscille entre 63 et 142 mètres.

Les éléments majeurs qui constituent les limites communales sont naturels et anthropiques. Il s'agit notamment du Lirou en partie Sud occidentale et centrale, du Terrieu en partie Sud centrale, du Yorgues à l'Ouest et de la RD112 en provenance des Matelles en partie Sud-Ouest. La limite Nord s'appuie ponctuellement sur la présence de voies et chemins dont la RD17 mais sa forme très géométrique, comme pour la limite Est, résulte largement d'un découpage ne s'appuyant pas sur des éléments physiques.

Le Triadou est limitrophe des communes de Saint Jean de Cuculles, de Saint Mathieu de Tréviers, d'Assas, de Prades le Lez et des Matelles.

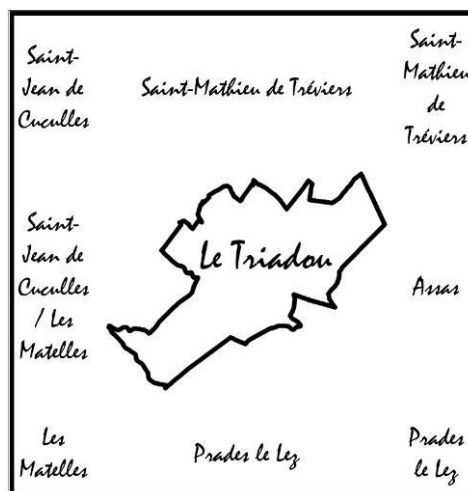
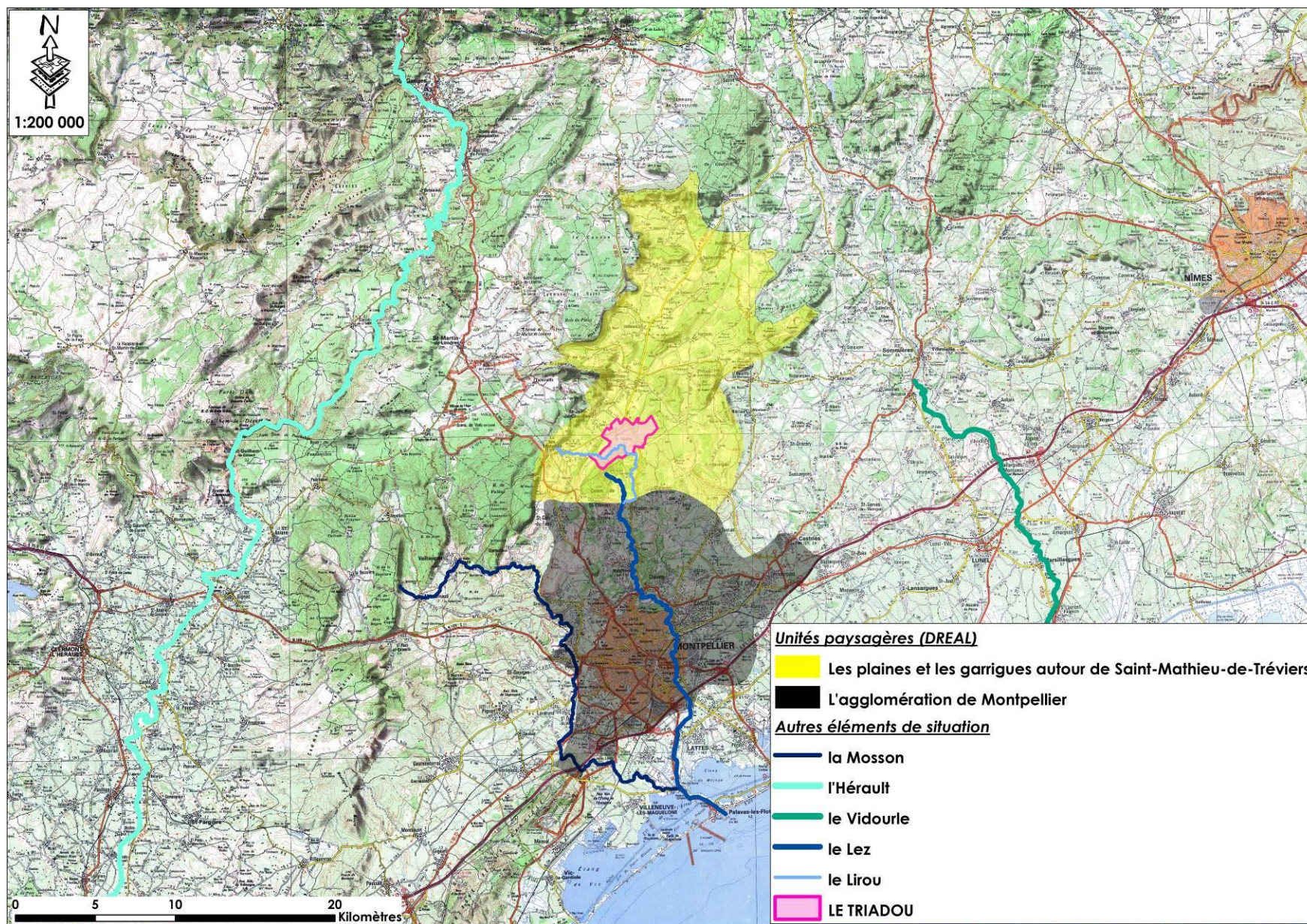
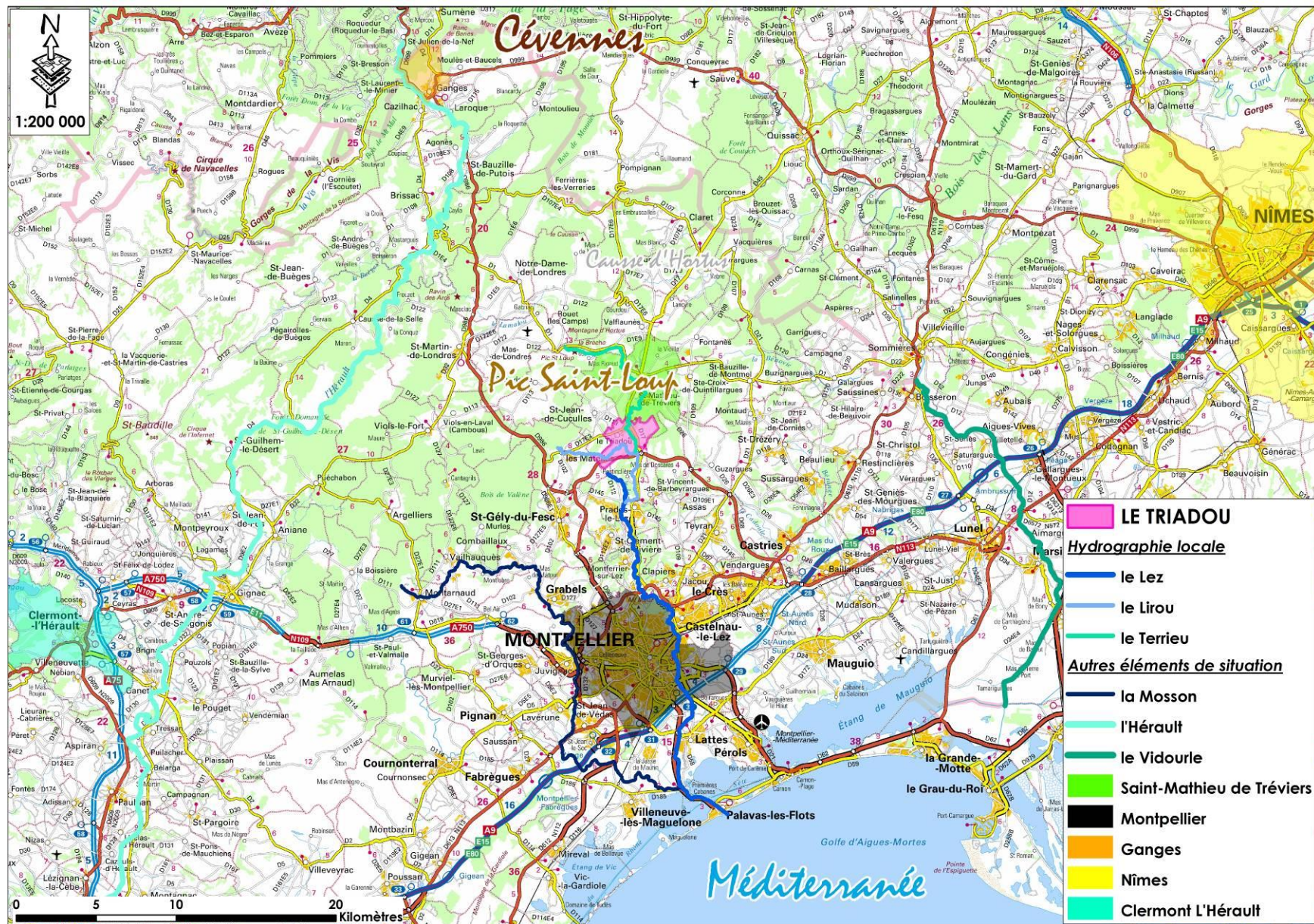


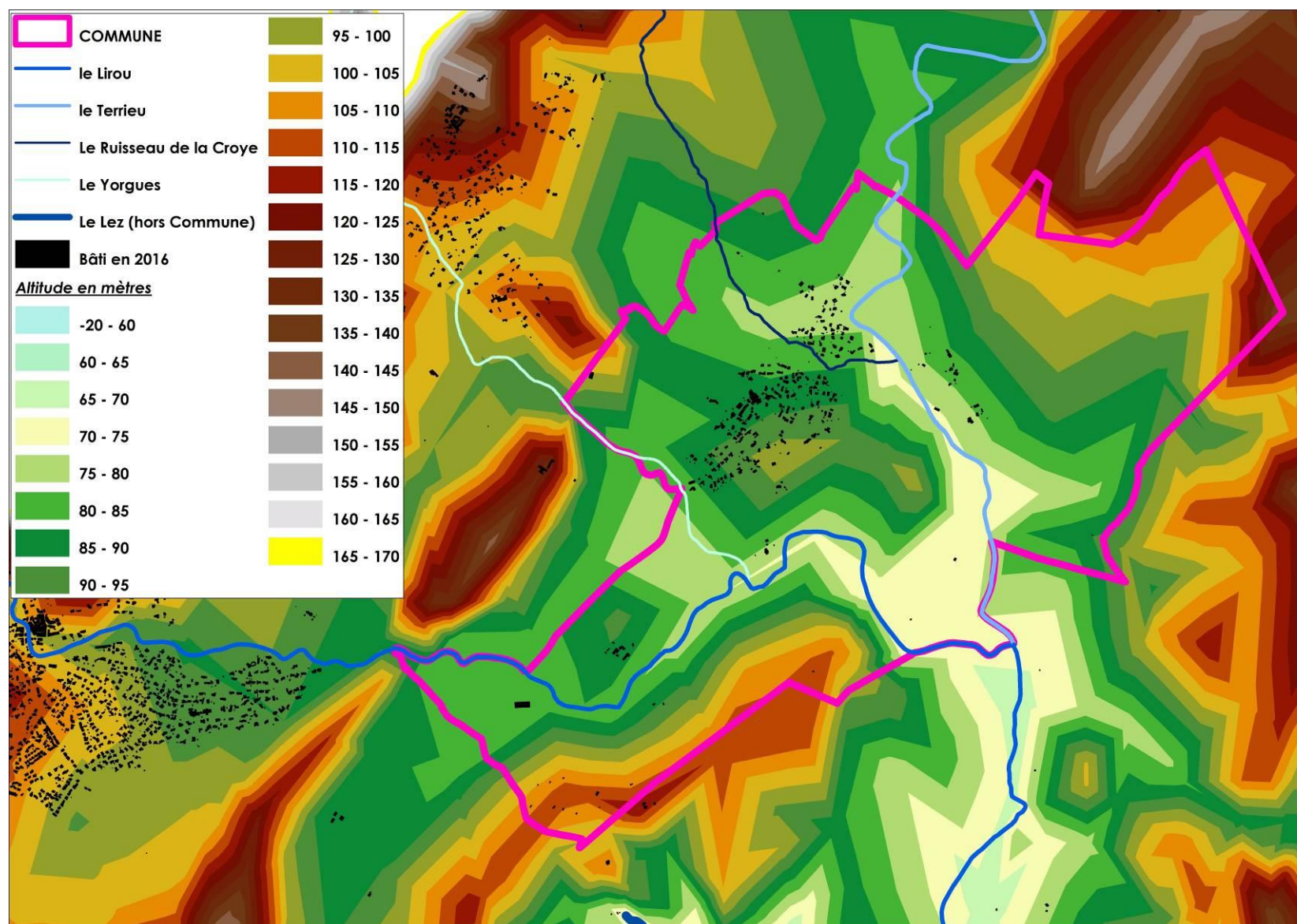
Figure 1 : Forme du territoire et communes limitrophes



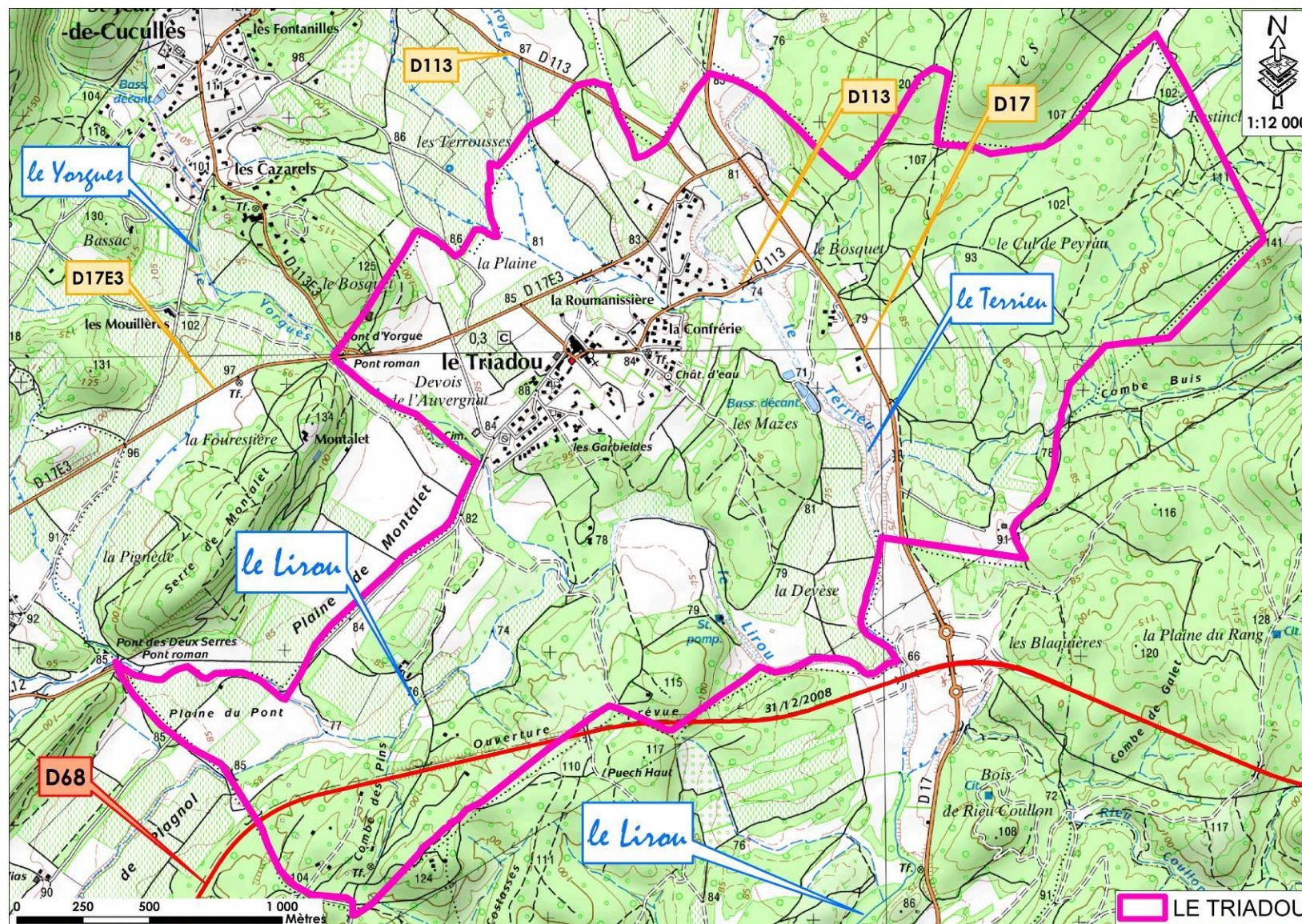
Carte 1 : Aux portes Sud des plaines et garrigues autour du Pic Saint-Loup



Carte 2 : Localisation du Triadou



Carte 3 : Une altitude qui oscille entre 63 et 142 mètres



Carte 4 : Elément structurants des limites communales

1.3 EN 3 ENTITES PAYSAGERES

L'analyse paysagère à l'échelle du territoire communal permet d'identifier 3 entités paysagères réparties en 5 unités.

PAYSAGE URBAIN :

- ✓ Noyau villageois
- ✓ Extensions récentes
- ✓ RD17 et zone d'activités de « Courtougous »

PAYSAGE AGRICOLE :

- ✓ Terroir

PAYSAGE « NATUREL » :

- ✓ Garrigue et bois

Superficie des unités paysagères	
Unités paysagères	Superficie en ha
Noyau villageois	1,6
Extensions récentes	42,1
RD17 et zone d'activités de "Courtougous"	8,3
Terroir	214,4
Garrigue et bois	364,6
TOTAL	630,9

Tableau 1 : Superficies des unités paysagères

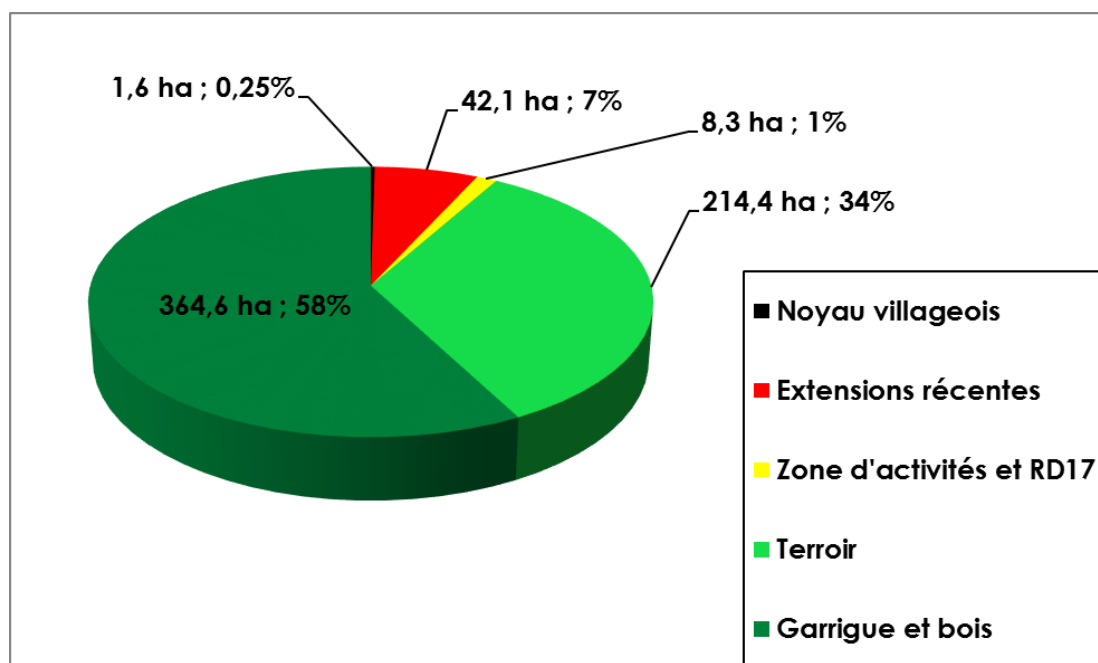
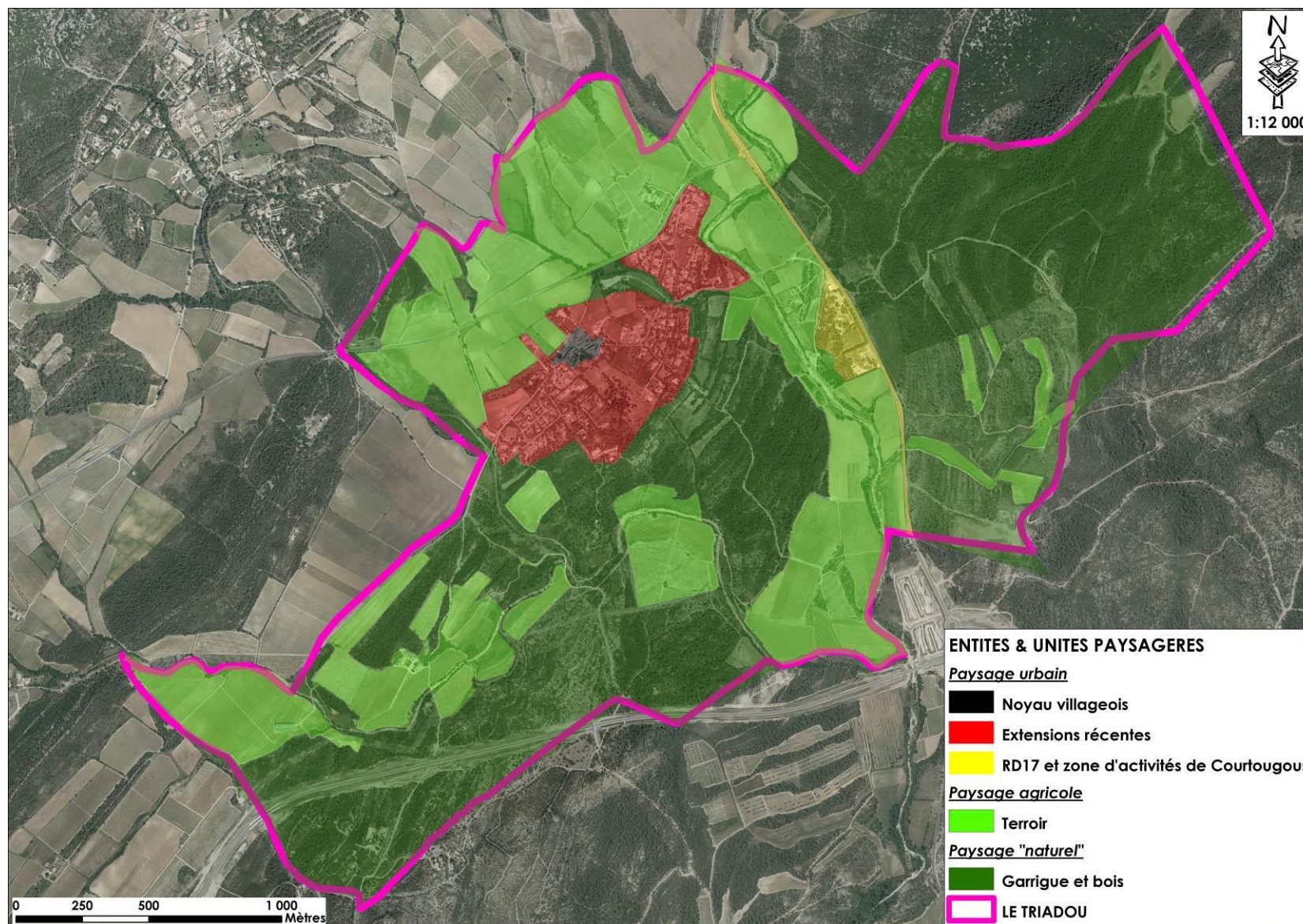


Tableau 2 : Proportions des superficies des unités paysagères



Carte 5 : Entités et unités paysagères du Triadou

1.4 EVOLUTION DES PAYSAGES (ANALYSE DIACHRONIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES)

La présente partie s'attache à l'analyse de la consommation des espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers par le biais de :

- ☞ L'exploitation de données d'une étude de la CEREMA (Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) sur la consommation d'espaces Agricoles et Forestiers (NAF) parue en juin 2015 (Etat des lieux de 2013). Ces données proviennent de l'exploitation des fichiers fonciers acquis par le ministère auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)
- ☞ L'exploitation de données de la DREAL sur l'évolution de l'occupation du sol entre 1950 et 2010
- ☞ L'exploitation des données communales avec les permis de construire et d'aménager entre 2004 et 2014
- ☞ La visualisation de vue aérienne sur le village à différentes dates : 2001, 2009 et 2012.

1.4.1 Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Les surfaces Naturelles, Agricoles et Forestières (NAF) considérées correspondent aux terres, prés, vergers, vignes, bois, landes et eaux cadastrées.

La surface de la commune considérée en m² (selon le millésime 2013 des fichiers fonciers retraité par le CEREMA, c'est-à-dire à partir de la BD Cartho de l'IGN) est de 6260845,5 m².

Selon l'étude de la CEREMA **1,87 ha ont été consommés entre 2006 et 2013 sur la commune**, soit 0,33% de ces espaces NAF. Il est intéressant de rapporter la surface urbanisée à celle du territoire communal : au Triadou, cela correspond à 30 m² / ha de territoire.

La consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers enregistrée au Triadou a été près de 4 fois inférieure à la moyenne observée à l'échelle du SCoT du « Pic Saint-Loup / Haute Vallée de l'Hérault ».

En effet les 39 communes ont consommé en moyenne 6,75 ha chacune entre 2006 et 2013, soit en moyenne 0,59% des espaces naturels, agricoles et forestiers qui existaient en 2006. La consommation moyenne est de 49 m² par ha de territoire, avec un maximum de 404 m²/ha sur la commune de Saint-Gély du Fesc.

Le Triadou se positionne en 10^{ème} position des communes qui ont le moins consommé de surfaces NAF, et en 14^{ème} position quand on considère le % de surfaces NAF artificialisés et quand on rapporte le nombre de m² consommés à la surface de la commune.

La faible superficie d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée (moins de 2 hectares entre 2006 et 2013) **laisse présumer un faible développement urbain au cours de cette période et/ou une urbanisation privilégiée au sein du tissu bâti existant.**

NB : le croisement des données de la DREAL entre 1999 et 2010, des données issues de l'analyse des Permis de Construire entre 2004 et 2014 et de l'analyse par photo-interprétation entre 2001 et 2012 montre que la consommation d'espaces forestiers est de l'ordre de 6000 m² sur 15 ans (entre 1999 et 2012).

Commune	Surfaces NAF consommées 2006-2013 (m²)	% d'espaces NAF artificialisés 2006-2013	m² consommés / ha territoire communal	Commune	Surfaces NAF consommées 2006-2013 (m²)	% d'espaces NAF artificialisés 2006-2013	m² consommés / ha territoire communal
Assas	-24438	-0,14%	-13	Saint-Bauzille-de-Montmel	-47924	-0,23%	-22
Buzignargues	-22049	-0,52%	-47	Saint-Clément-de-Rivière	-65033	-0,75%	-51
Campagne	-13922	-0,31%	-28	Sainte-Croix-de-Quintillargues	-77871	-1,25%	-118
Causse-de-la-Selle	-20084	-0,05%	-4	Saint-Gély-du-Fesc	-667705	-6,07%	-404
Cazevieille	-34479	-0,22%	-21	Saint-Hilaire-de-Beauvoir	-17857	-0,42%	-39
Claret	-91736	-0,34%	-32	Saint-Jean-de-Buèges	-11921	-0,07%	-7
Combaillaux	-49852	-0,65%	-55	Saint-Jean-de-Cornies	-24517	-0,98%	-81
Ferrières-les-Verreries	-23772	-0,14%	-14	Saint-Jean-de-Cuculles	-49738	-0,58%	-55
Fontanès	-23979	-0,31%	-29	Saint-Martin-de-Londres	-174081	-0,49%	-45
Galargues	-25981	-0,25%	-23	Saint-Mathieu-de-Trévières	-44296	-0,23%	-20
Garrigues	-5151	-0,11%	-11	Saint-Vincent-de-Barbeyrargues	-7444	-0,40%	-33
Guzargues	-20789	-0,19%	-18	Sauteyrargues	-20871	-0,18%	-16
Lauret	-30207	-0,49%	-45	Teyran	-120360	-1,62%	-118
Mas-de-Londres	-53280	-0,29%	-28	Le Triadou	-18727	-0,33%	-30
Les Matelles	-105462	-0,68%	-63	Vacquières	-91131	-0,65%	-62
Murles	-46897	-0,20%	-20	Vailhauquès	-464917	-3,18%	-288
Notre-Dame-de-Londres	-20105	-0,07%	-7	Valflaunès	-13627	-0,07%	-6
Pégairolles-de-Buèges	-600	0,00%	0	Viols-en-Laval	-22113	-0,14%	-14
Rouet	-1295	-0,01%	-1	Viols-le-Fort	-72873	-0,46%	-43
Saint-André-de-Buèges	-3267	-0,02%	-2				

Tableau 3 : Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au Triadou et dans le SCoT

1.4.2 Evolution de la tâche urbaine

Ces données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) prennent en compte les constructions sous la forme de tâches qui ne sont pas toujours bien proportionnées. Cependant elles ont le mérite de montrer globalement l'évolution depuis plus de 60 ans ce qui permet de visualiser la façon dont le tissu urbain s'est déployé et de distinguer les périodes plus ou moins importantes de consommation des espaces agricoles sur une longue période (60 ans).

1.4.2.1 Analyse quantitative

Evolution de la tâche urbaine résidentielle			
Dates	Espace urbanisé (en hectares)	Evolution de la consommation par rapport à la date antérieure	
1950	9,2		
1962	11,6		26%
1968	15,5		34%
1975	20,3		31%
1982	30,6		51%
1990	39,9		30%
1999	42,7		7%
2006	45,8		7%
2010	48,5		6%
Espace dédié à des activités			
Dates	Espace urbanisé (en hectares)	Evolution de la consommation par rapport à la date antérieure	
1999	0,5		
2010	0,9		85%
Total en 2010		49,4	

Tableau 4 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010

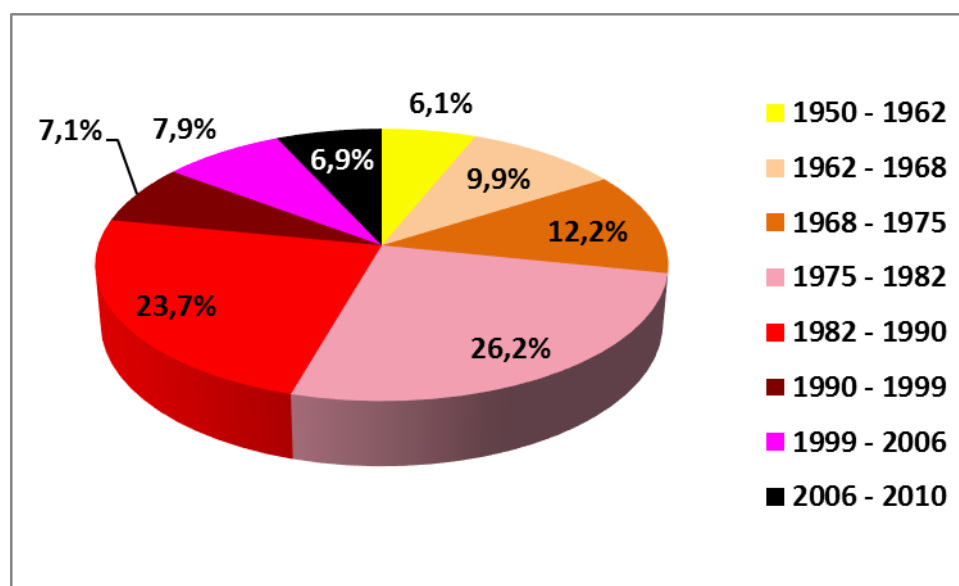


Tableau 5 : Part de la consommation d'espace pour des constructions résidentielles selon les périodes

Les données montrent :

- ⇒ Que **la superficie des espaces urbanisés a été multipliée par plus de 5 depuis 60 ans**
- ⇒ Que **c'est entre 1975 et 1982 que l'évolution des espaces urbanisés a été la plus importante** avec une augmentation de plus de 50% en seulement 7 ans et **10,3 hectares consommés**
- ⇒ Que plus globalement c'est entre 1975 et 1990 que l'urbanisation du Triadou s'est développée fortement avec près de 20 hectares consommés
- ⇒ **Que sur les 10 dernières années étudiées (de 1999 à 2010) la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 5,8 hectares**

Evolution de la consommation d'espace par périodes entre 1950 et 2010	
Consommation d'espace entre 1950 et 1962 (en hectares)	2,4
Consommation d'espace entre 1962 et 1968 (en hectares)	3,9
Consommation d'espace entre 1968 et 1975 (en hectares)	4,8
Consommation d'espace entre 1975 et 1982 (en hectares)	10,3
Consommation d'espace entre 1982 et 1990 (en hectares)	9,3
Consommation d'espace entre 1990 et 1999 (en hectares)	2,8
Consommation d'espace entre 1999 et 2006 (en hectares)	3,1
Consommation d'espace entre 2006 et 2010 (en hectares)	2,7
TOTAL	39,3

Tableau 6 : Consommation d'espace pour des constructions résidentielles par période

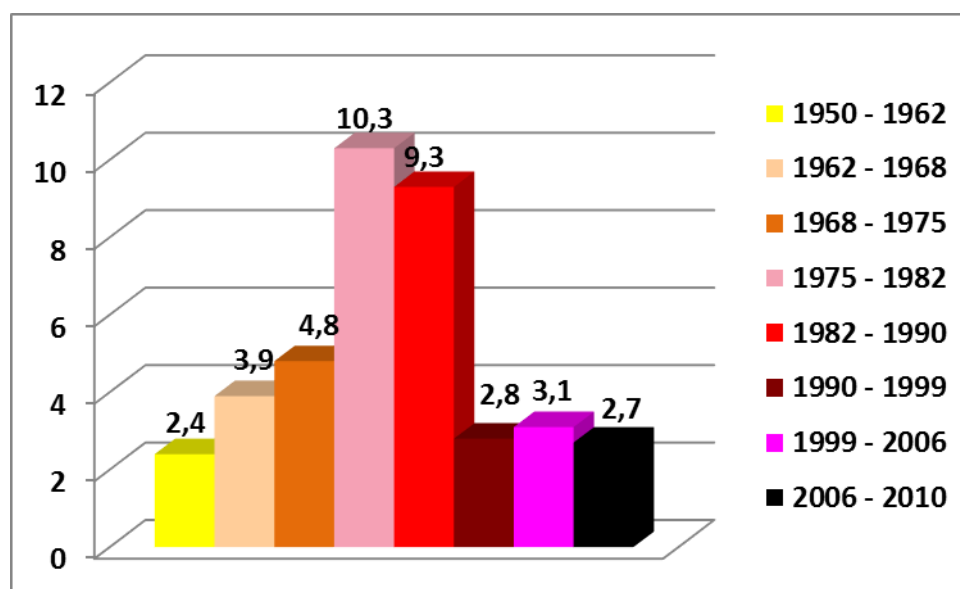


Tableau 7 : Consommation d'espace pour des constructions résidentielles par période

1.4.2.2 Analyse spatiale

Les cartographies suivantes montrent que la tâche urbaine s'est déployée progressivement à partir à partir de 4 pôles : d'abord à partir du noyau ancien et du secteur de la « Clastre » (jusqu'en 1962) puis à partir de la « Roumanissière » et de « Courtougous » (1968). C'est en 1990 qu'une jonction s'opère, sauf avec « Courtougous ». Depuis 2010 un comblement progressif des « dents creuses » s'est opérée le long de l'allée de la pétanque et des constructions ont été réalisées sur toute la partie localisée entre salle polyvalente et ruisseau de la Croye (Cf. **Analyse des Permis de construire et d'aménager**).

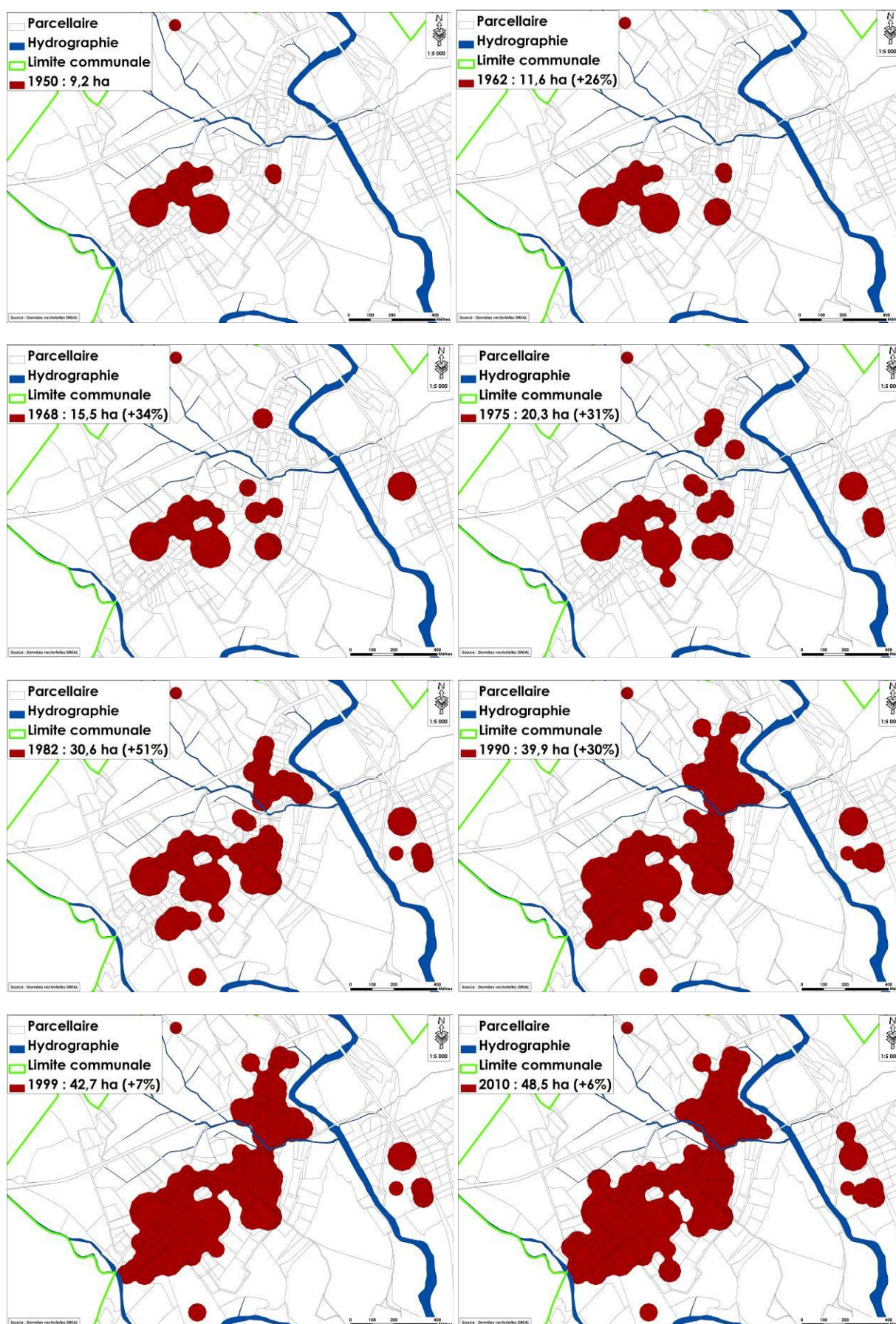
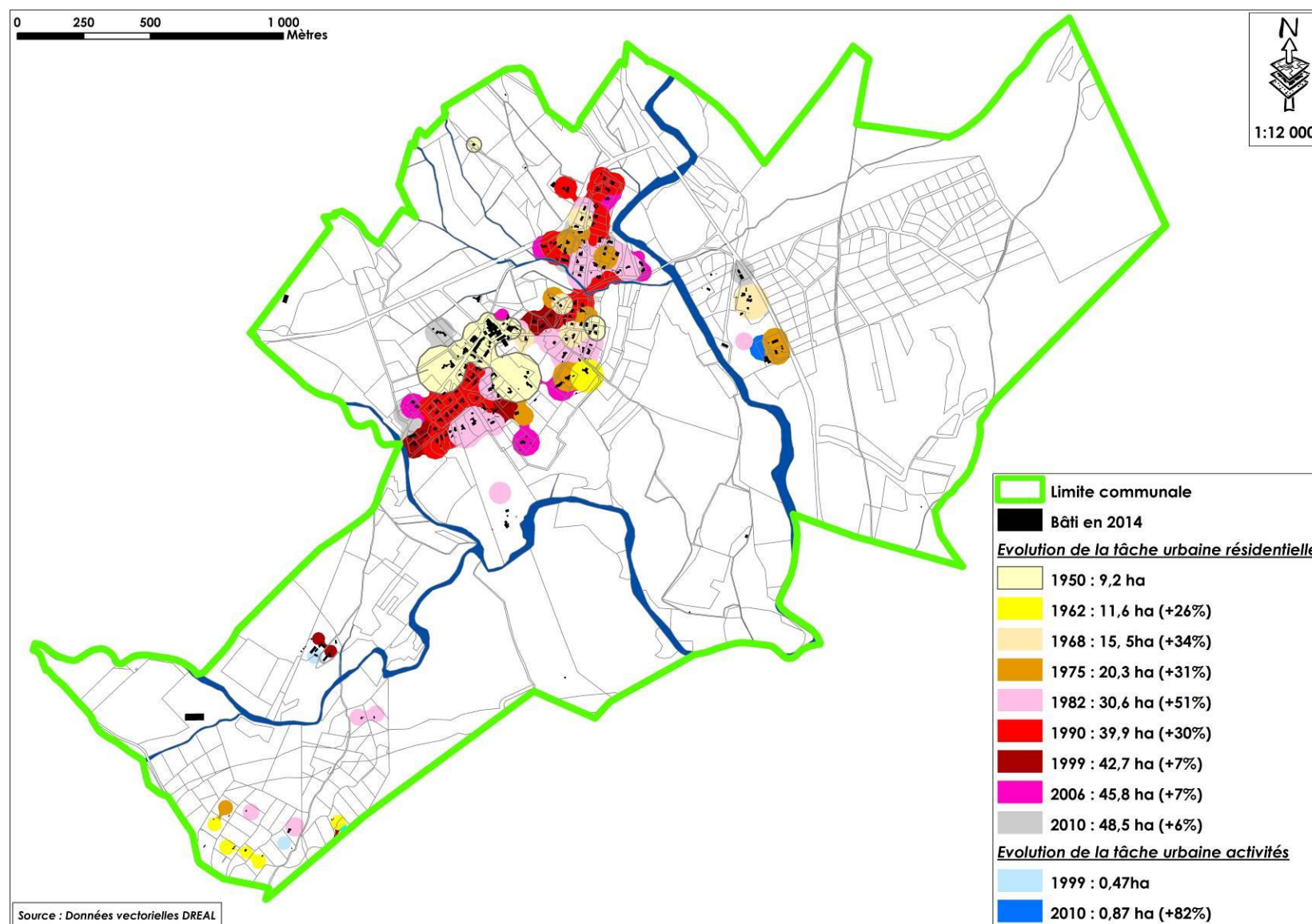
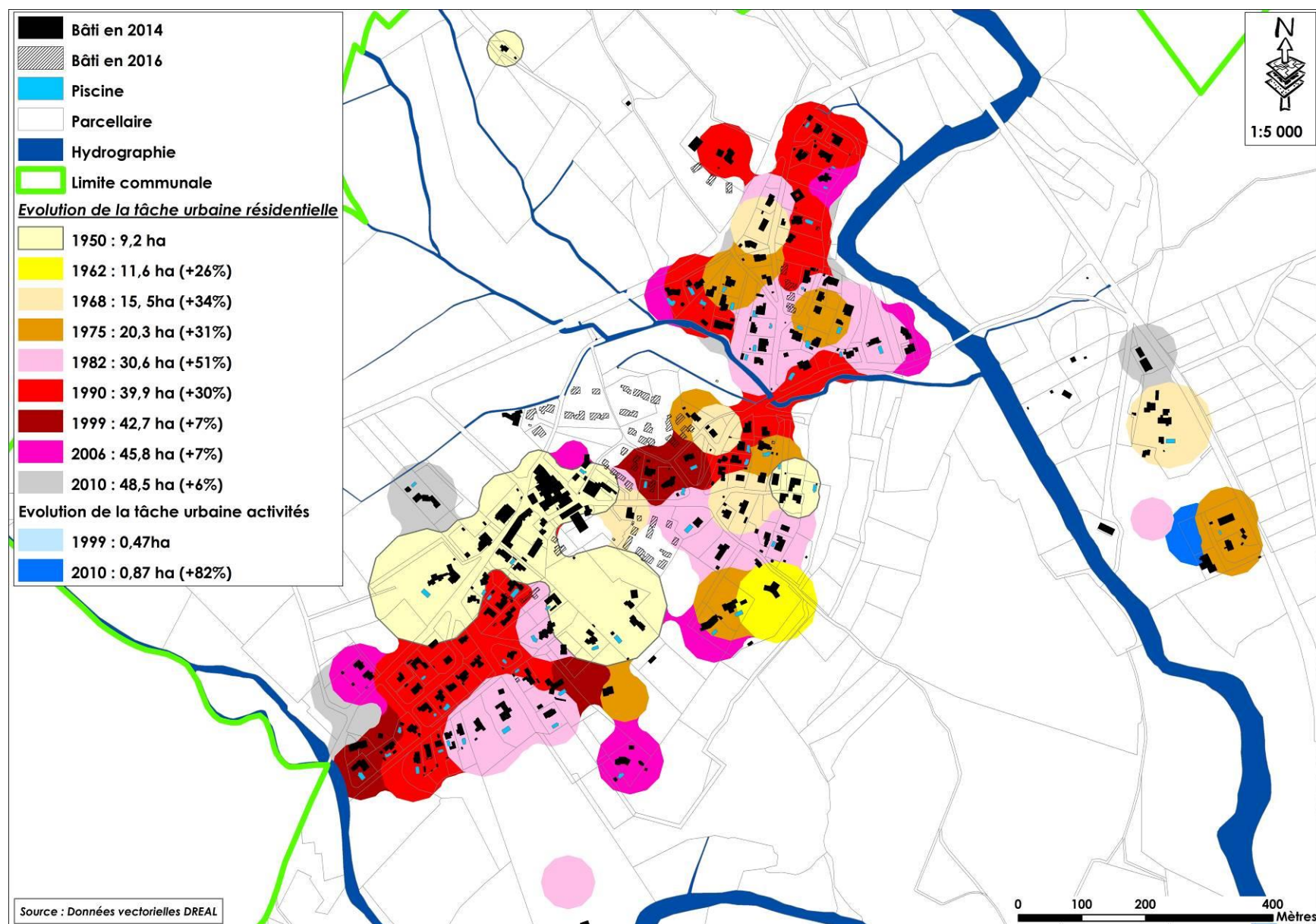


Figure 2 : Extraits de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 1950



Carte 6 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010



Carte 7 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010 au village et à la zone d'activités de « Courtougous »

1.4.3 Evolution à partir de l'analyse des Permis de construire et d'aménager

L'exploitation du registre des autorisations d'urbanisme du début d'année 2004 à la fin d'année 2014 permet dans la présente partie de spatialiser plus précisément le développement urbain (quelques autorisations n'ont pas pu être identifiées notamment en raison de changement de n° de parcelles) et donne des précisions sur l'ensemble des autorisations (sur les constructions, les extensions de bâtiments et les travaux de transformation - réhabilitation et travaux d'aménagement) :

- Au total une cinquantaine de permis de construire a été délivrée entre 2004 et 2014 (41 ont pu être localisés et il est à noter que 6 permis délivrés dans le cadre de l'aménagement du lotissement « le jardin des frênes » n'ont été comptabilisés qu'une seule fois) soit environ 5 par an
- 23 permis portent sur des nouvelles constructions (29 avec ceux du lotissement « le jardin des frênes »)
- 9 permis portent sur des extensions de bâtiments
- 6 portent sur des travaux de transformation / réhabilitation & travaux d'aménagement
- 3 permis ne sont pas définis notamment à la salle polyvalente
- La superficie totale des parcelles concernées par les différents permis est de 19,95 hectares dont 13,47 hectares pour de la construction (68% du total), 1,66 hectares pour les extensions (8%) et 3,85 hectares pour de la réhabilitation - transformation et travaux d'aménagement (19%). Près de 1 hectare correspond à ce qui n'a pas pu être défini (5%).

Les données cadastrales de 2016 et le travail de terrain permettent de compléter la spatialisation des données du registre communal des autorisations d'urbanisme.

Pour ces données entre 2014 et 2016, les nouvelles constructions et les parcelles mobilisées pourraient toutes être considérées comme s'inscrivant dans une logique de densification du tissu urbain. Ceci dans la mesure où elles permettent de « combler » les interstices entre les 3 pôles urbains originels du village (noyau ancien, secteur de la Clastre et Roumanissière) allant ainsi dans le sens d'une harmonisation de la silhouette villageoise. Toutefois une distinction a été faite entre les constructions établies dans des « dents creuses » (dans le quartier de la « Roumanissière » et pour le lotissement correspondant à la zone AU4 du PLU de 2013) et celles, qui même si elles permettent de renforcer la continuité urbaine entre le village et le quartier de la « Roumanissière » peuvent plutôt être considérées comme s'apparentant à des extensions (zones AU1 et AU6 du PLU de 2013).

En termes de localisation, les autorisations d'urbanisme sont situées au village, à la zone d'activités de « Courtougous » et dans les parties Nord et Sud-Ouest du terroir :

- Pour la réalisation de nouvelles constructions localisées notamment localisés au quartier de la Roumanissière, le long des allées de la pétanque et du « Haut-Lirou », à « Courtougous » (hangars avec parfois habitations associées) et entre la salle polyvalente et la RD113 avant qu'elle ne passe par-dessus le ruisseau de la Croye (nouveaux lotissements depuis 2014)
- Pour la réalisation de constructions agricoles (hangars, habitations et gîtes) à l'extrême Sud-Est du territoire, au domaine du Haut-Lirou, à la « Plaine Roux » et entre la zone d'activités de « Courtougous » et le Terrieu
- Pour des extensions de constructions existantes et pour des travaux de transformation et de réhabilitation - travaux d'aménagement notamment dans l'îlot dense du centre ancien, au départ

de l'allée du « Haut-Lirou » à partir du centre et dans le secteur de « la Clastre ». Il est à noter que l'ancienne grange située entre Mairie et église n'a pas pu être réhabilitée en raison de la fragilité des fondations. Elle a donc été rasée (elle n'apparaît pas sur le cadastre de 2016) et sera remplacée par un semi-collectif avec du logement social.

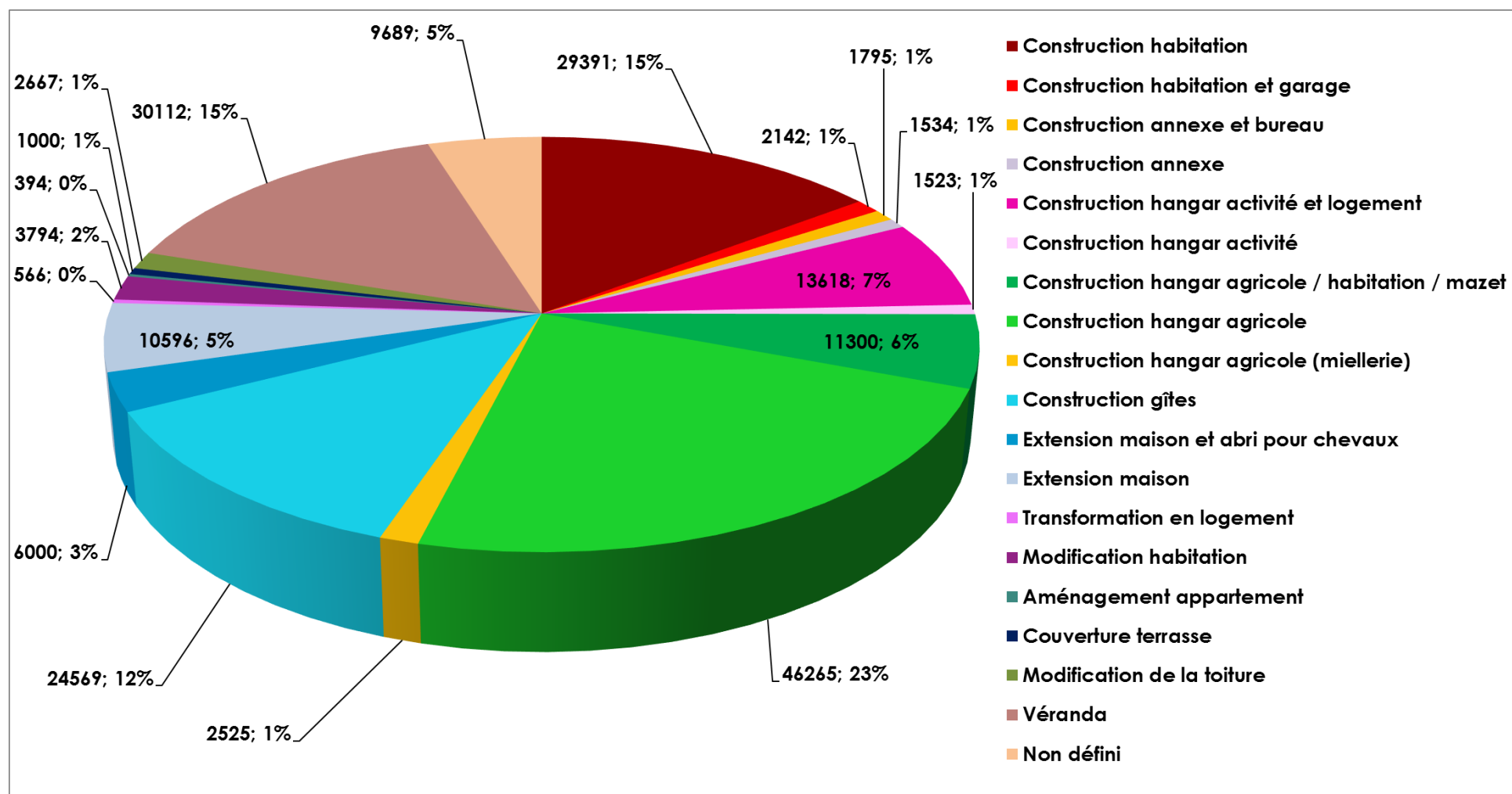
Type d'autorisation d'urbanisme	Superficie en m ²
Construction habitation	29391
Construction habitation et garage	2142
Construction annexe et bureau	1795
Construction annexe	1534
Construction hangar activité et logement	13618
Construction hangar activité	1523
Construction hangar agricole / habitation / mazel	11300
Construction hangar agricole	46265
Construction hangar agricole (miellerie)	2525
Construction gîtes	24569
Extension maison et abri pour chevaux	6000
Extension maison	10596
Transformation en logement	566
Modification habitation	3794
Aménagement appartement	394
Couverture terrasse	1000
Modification de la toiture	2667
Véranda	30112
Non défini	9689
TOTAL des autorisations d'urbanisme	199480
Consommation supplémentaire recensée entre 2014 et 2016 (données cadastrales)	Superficie en m²
Autres parcelles construites 2014-2016 ("densification")	6596
Autres parcelles construites 2014-2016 ("extension")	19473
Total des autres parcelles construites 2014-2016	26069

Tableau 8 : Les autorisations d'urbanisme entre 2004 et 2014 et nouvelles constructions 2014-2016

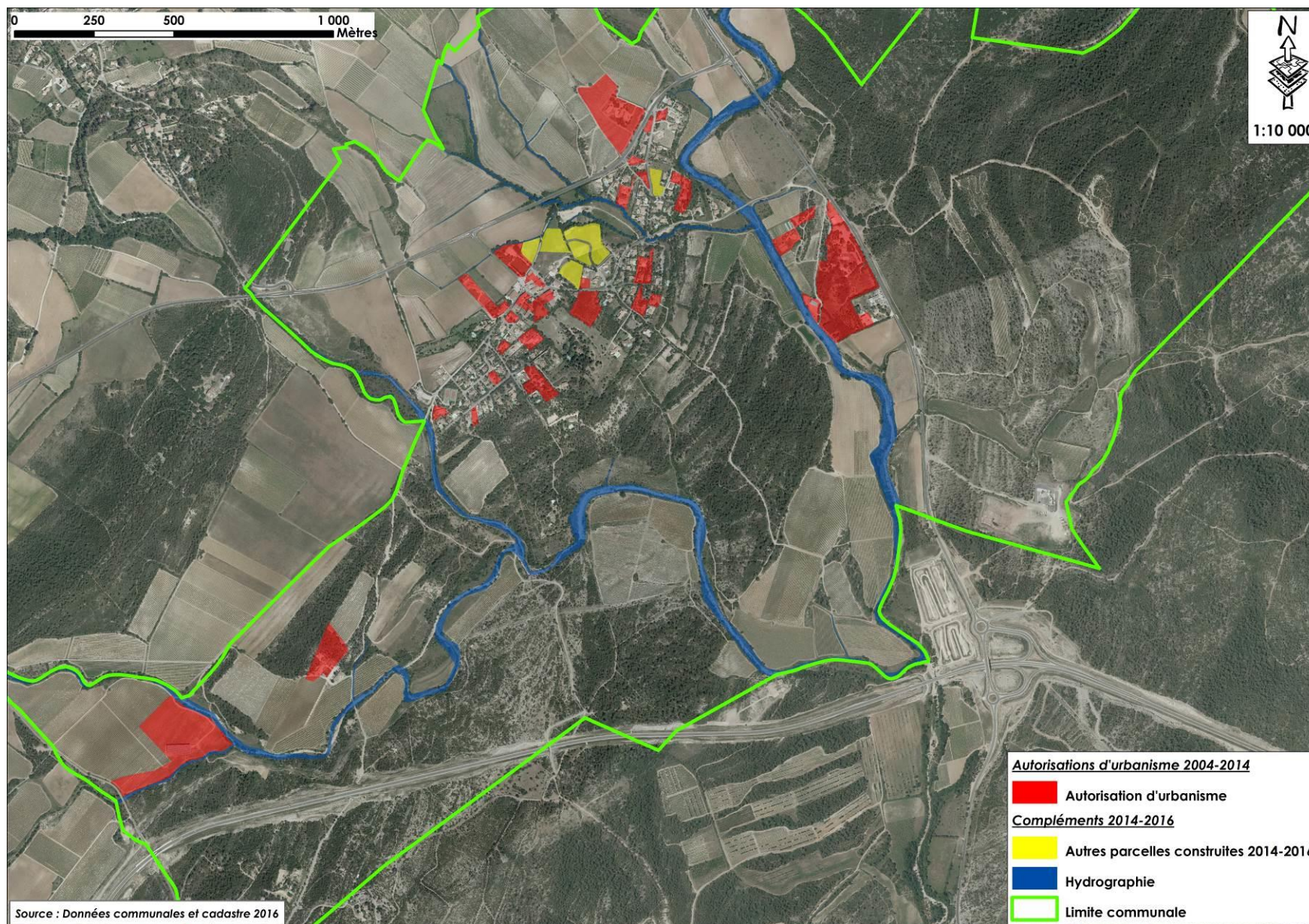
La consommation d'espace liée à de la construction (les extensions et transformations sont d'emblée exclues) **est de 13,5 hectares si on considère l'ensemble des parcelles concernées et l'intégralité de leur superficie**. En déduisant les superficies des parcelles que l'on peut considérer comme appartenant au tissu urbain existant (densification, « dents creuses », ...), qui représentent la grande majorité des parcelles concernées, donc en considérant en fait les parcelles construites depuis 2014 et identifiées comme « extension » (1,95 hectare), la parcelle qui forme une « encoche » au Sud-Ouest de la salle polyvalente (4 200 m²) et les parcelles nouvellement construites à « Courtougous » (5 500 m²), ...

On peut estimer que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 2,9 hectares entre 2006 et 2016. Cette consommation s'élève à environ 5 hectares si l'on y ajoute les superficies mobilisées pour des constructions agricoles (en ne comptant que les parties de parcelles mobilisées par les bâtis).

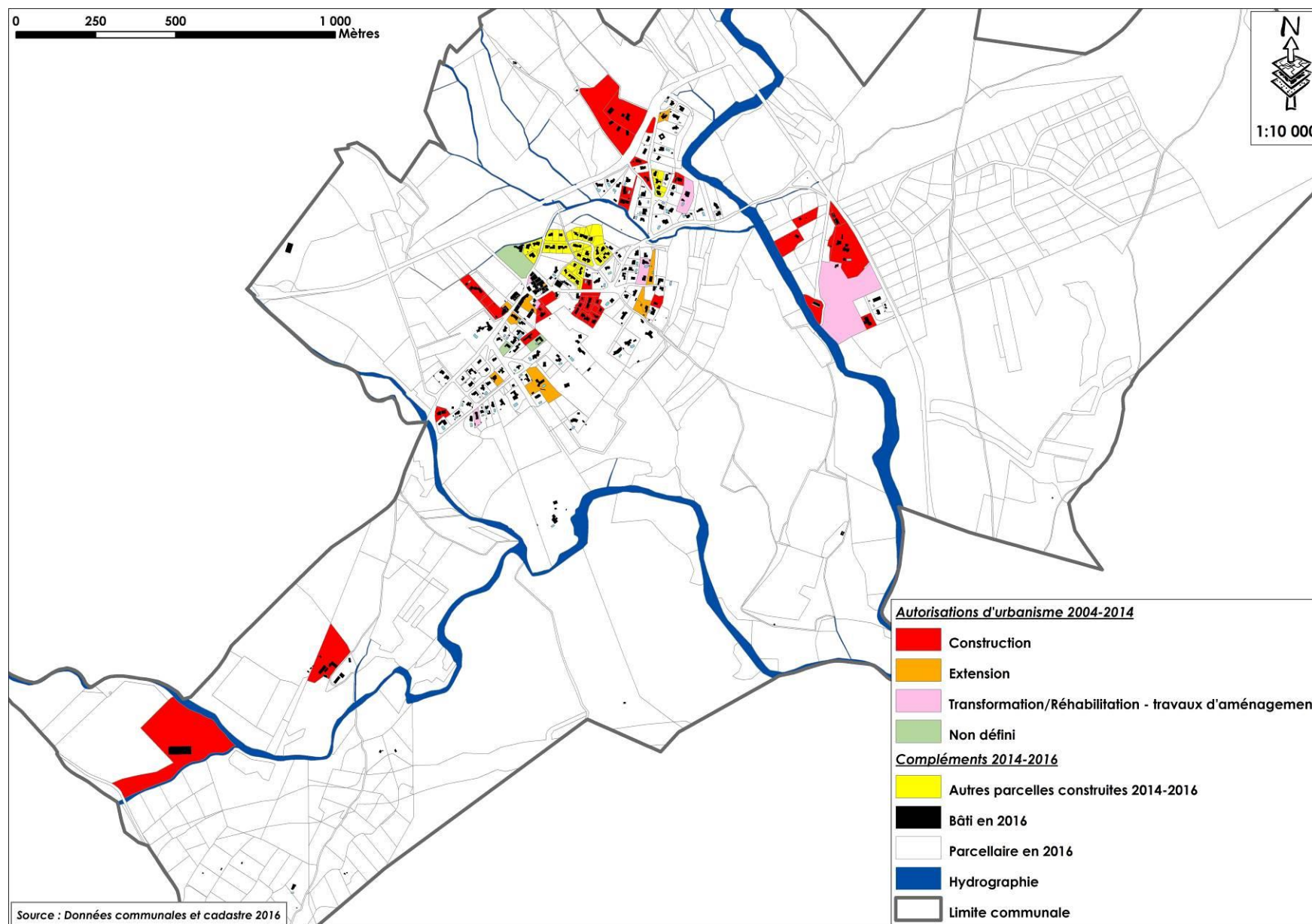
Les cartes suivantes spatialisent les autorisations d'urbanisme à l'échelle de la Commune et du village selon des degrés différents de précision quant à leur objet.



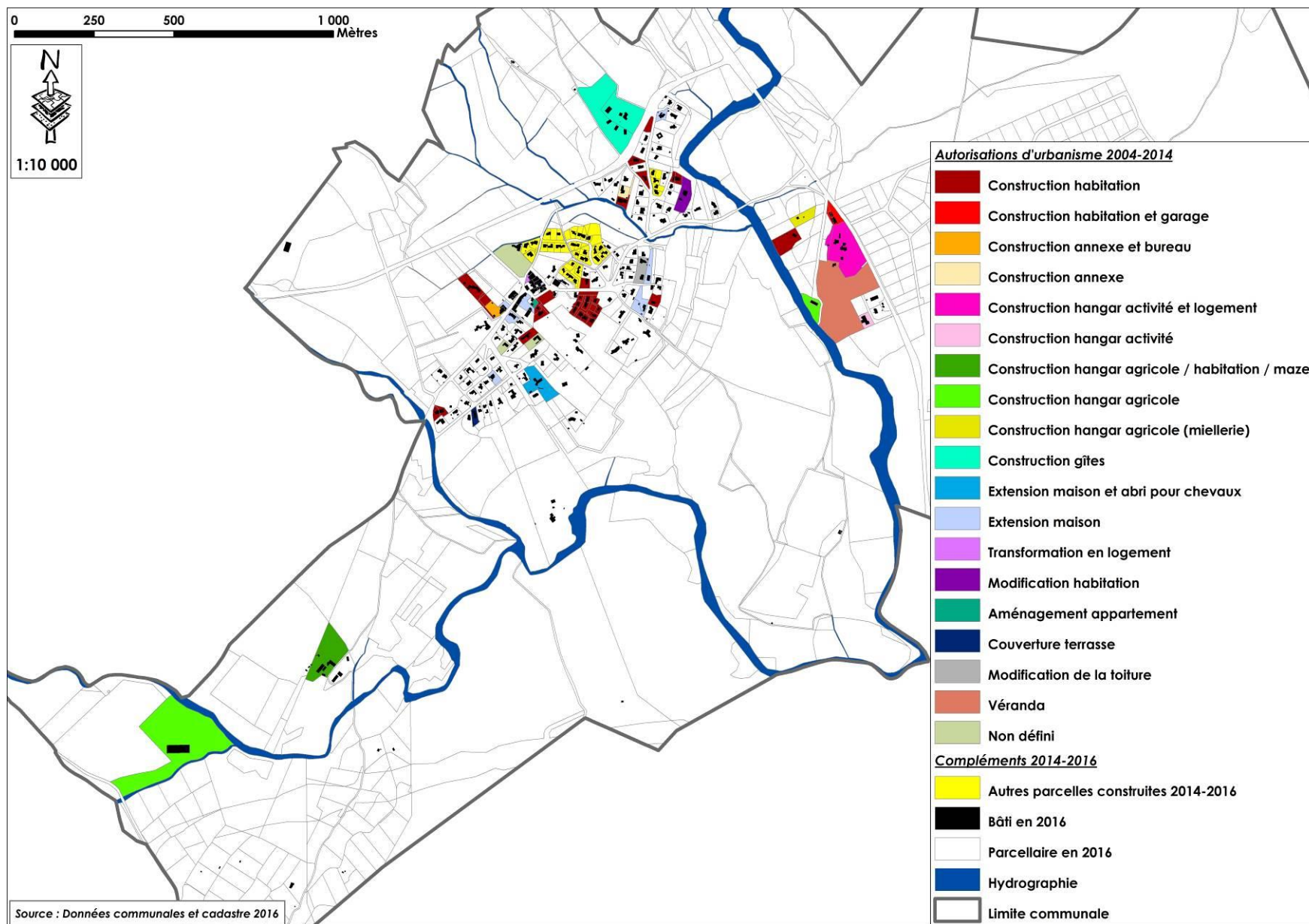
Graphique 1 : Détail et proportion des différentes autorisations d'urbanisme entre 2004 et 2014



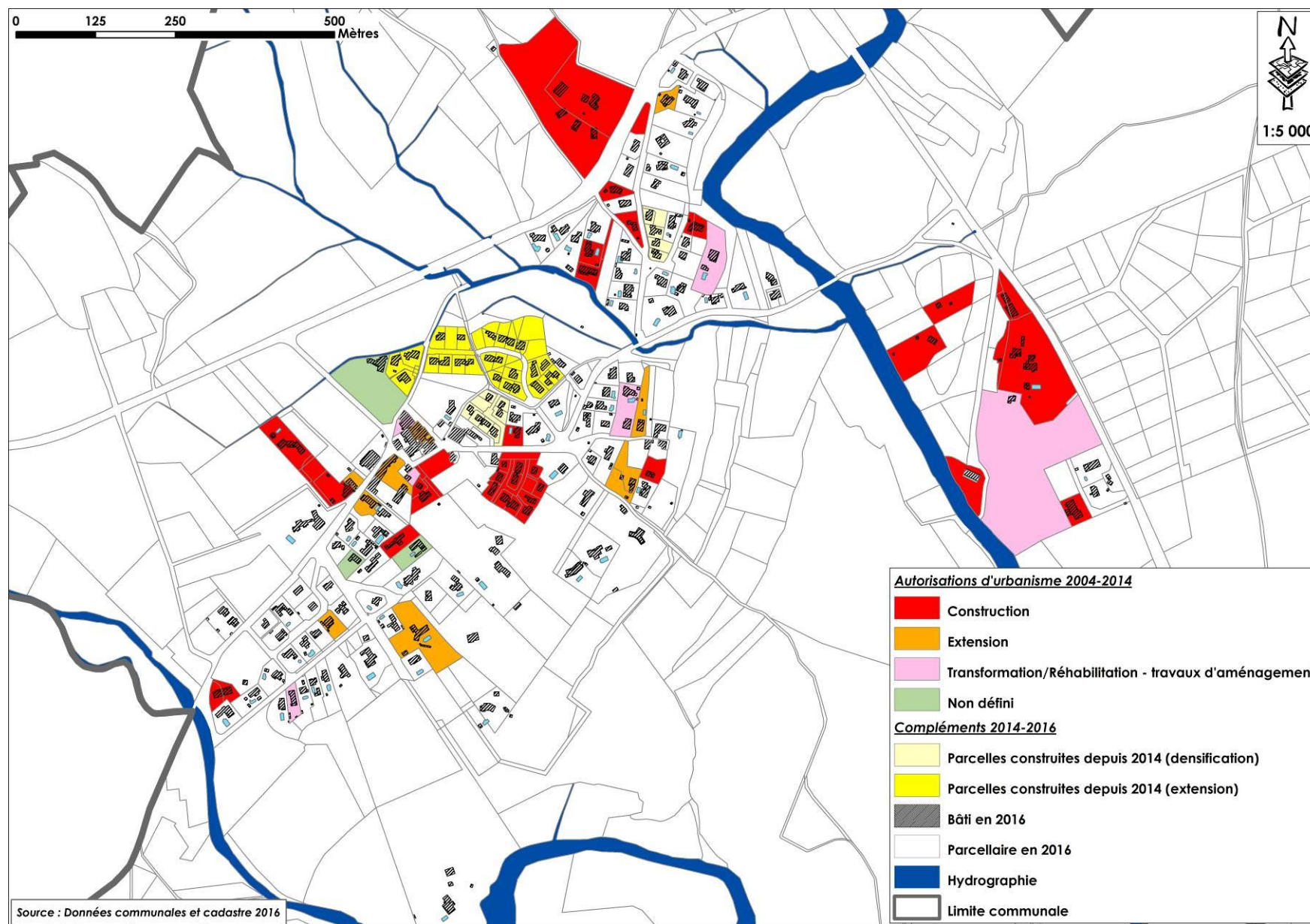
Carte 8 : Localisation des autorisations d'urbanisme et compléments 2016



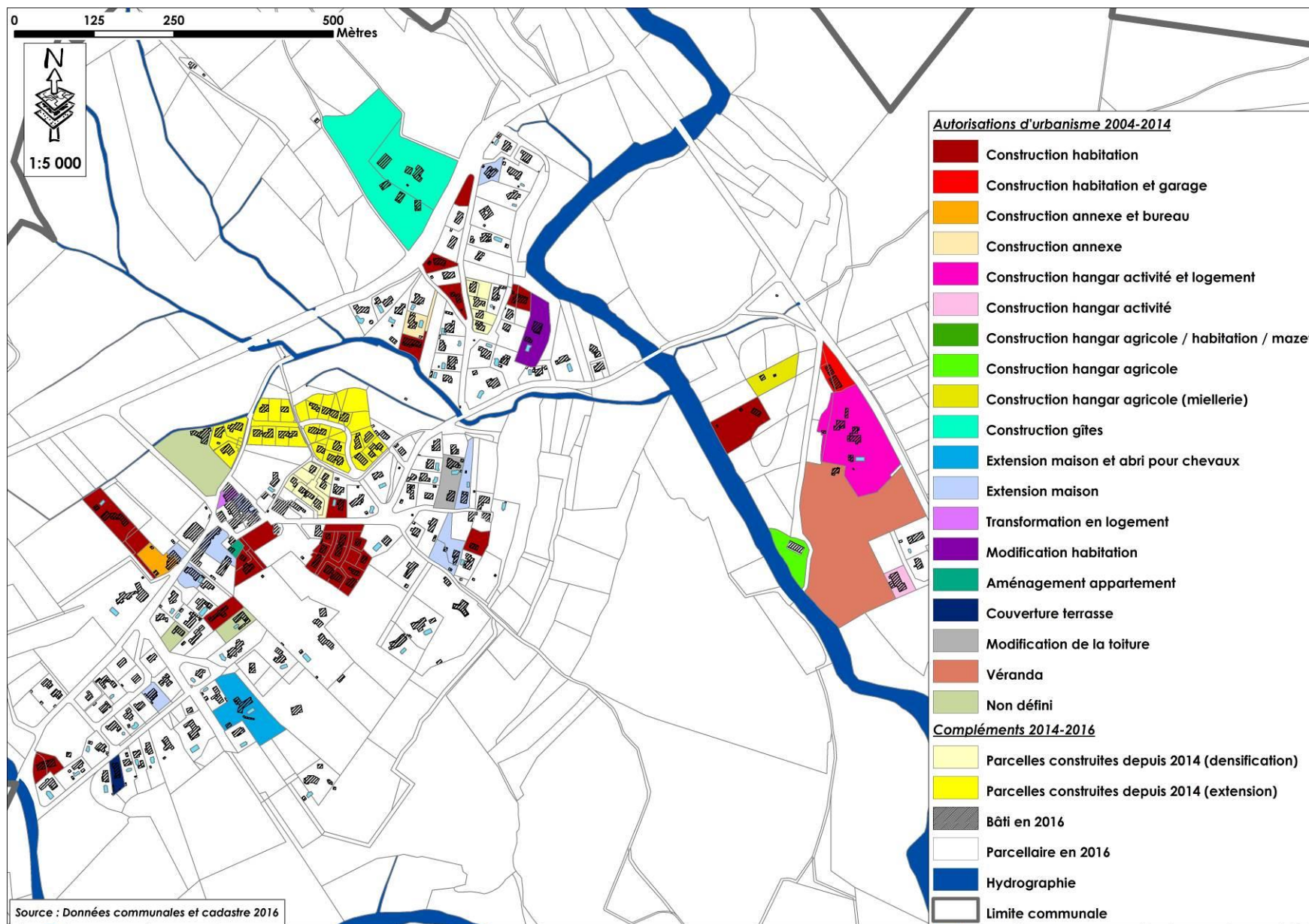
Carte 9 : Localisation par type des autorisations d'urbanisme et compléments 2016



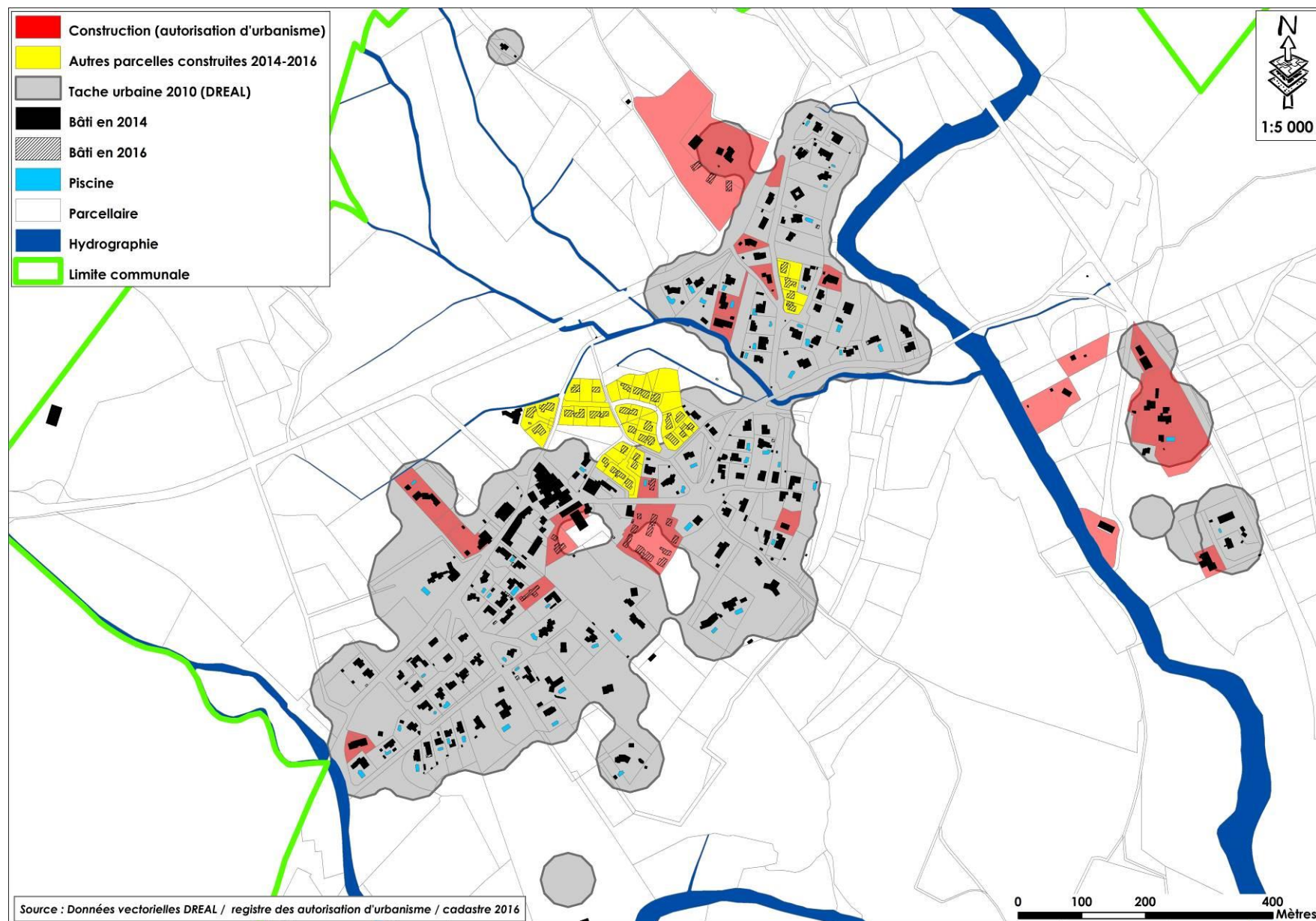
Carte 10 : Localisation détaillée des autorisations d'urbanisme et compléments 2016



Carte 11 : : Localisation par type des autorisations d'urbanisme et compléments 2016 (Village)



Carte 12 : Localisation détaillée des autorisations d'urbanisme et compléments 2016 (Village)

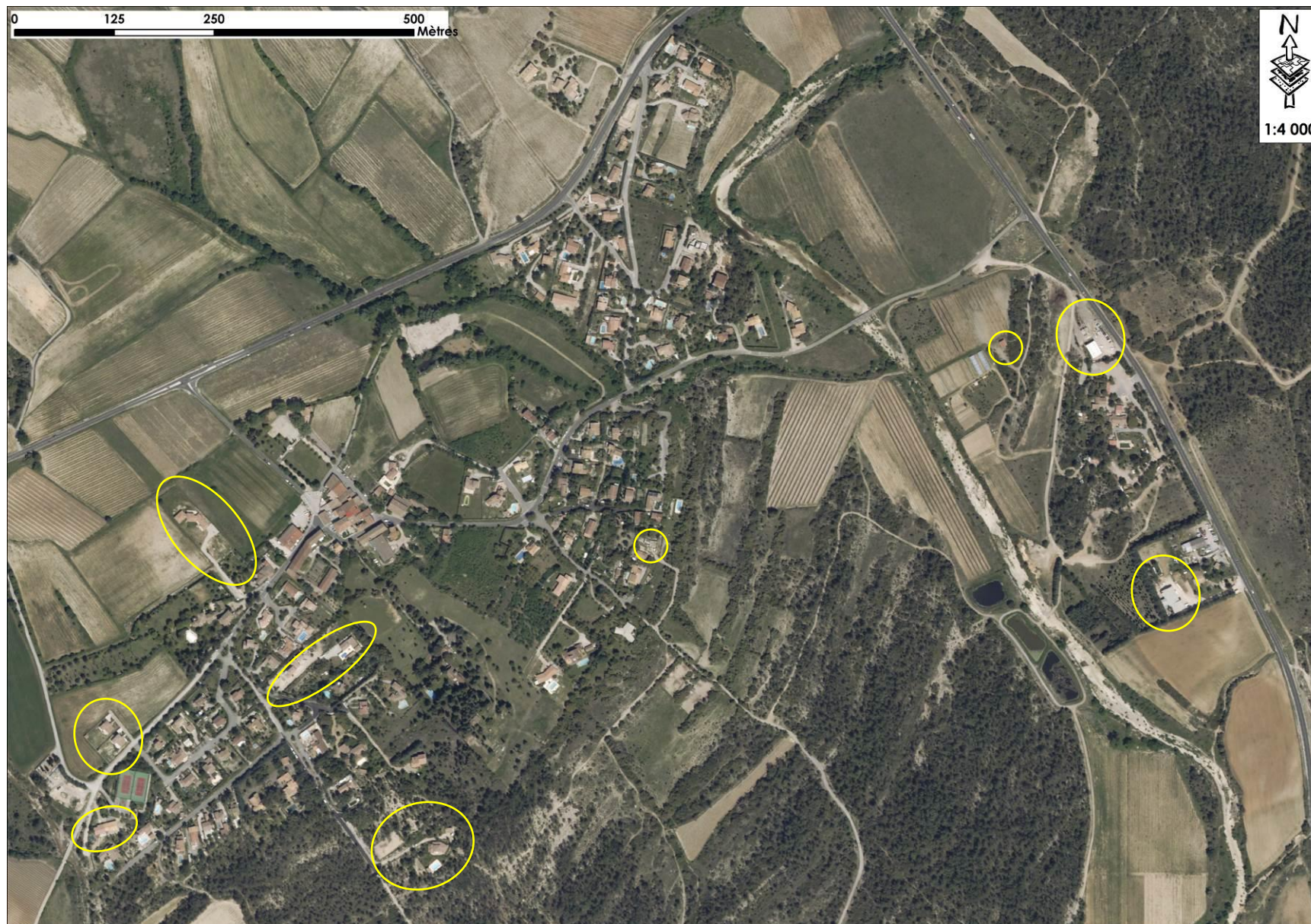


Carte 13 : « Tache » de la DREAL et compléments de 2004 à 2016

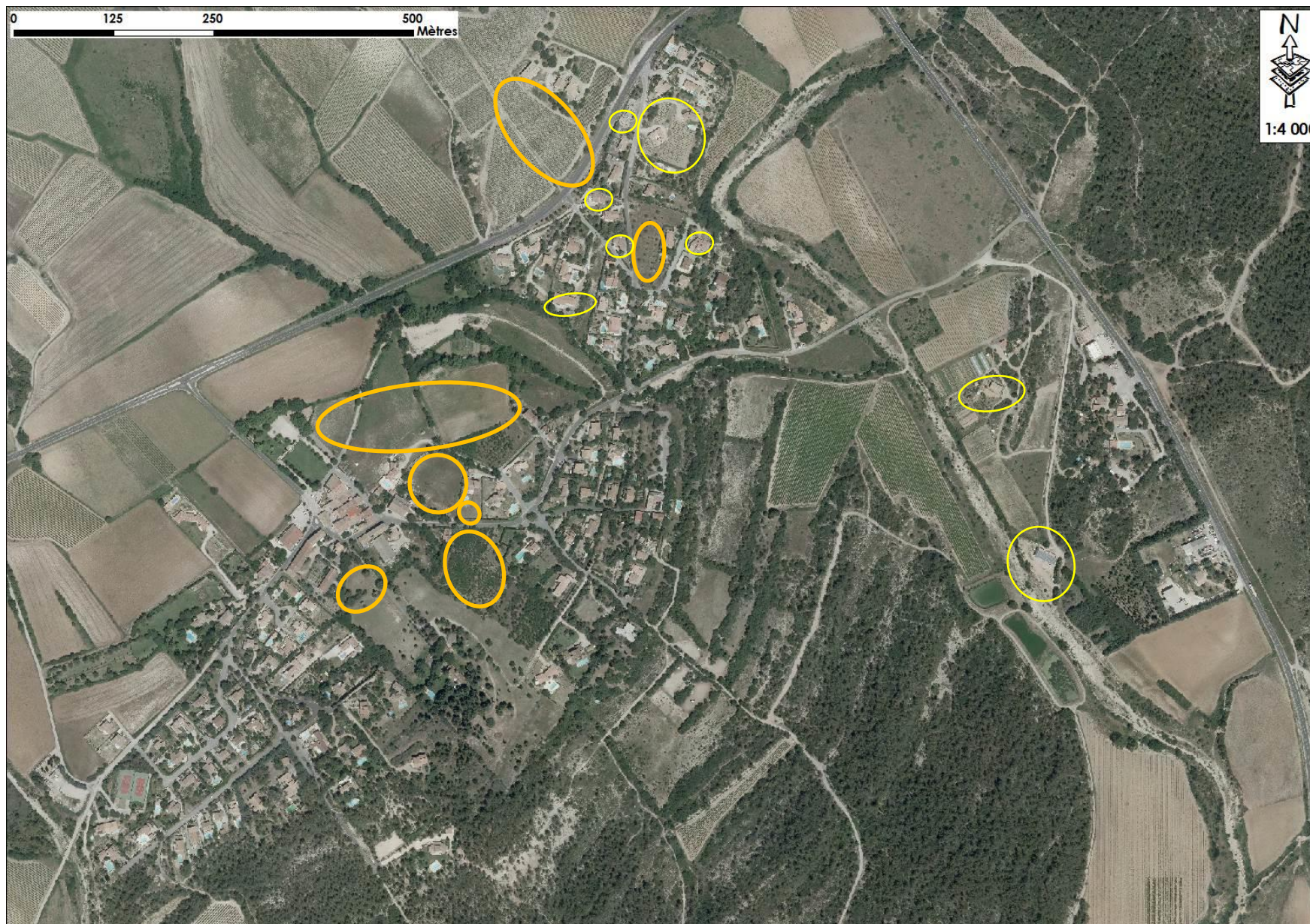
1.4.4 Visualisation des principales évolutions à différentes dates (2001, 2009 et 2012)



Carte 14 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2001)



Carte 15 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2009)

Autres espaces consommés entre 2012 et 2016 (contour orange)

Carte 16 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2012)

2. ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES

2.1 PAYSAGE URBAIN (ET POTENTIEL DE DENSIFICATION)

Le paysage urbain se décompose en 3 unités :

2.1.1 Noyau villageois

Le noyau ancien se situe en frange Ouest de l'urbanisation du village. Il s'articule autour d'un îlot dense de constructions circonscrit entre chemin du lavoir, rue de la source et Grand'Rue qui correspond à la RD113.

Sa limite Est est marquée par la présence de l'église Saint-Sébastien de Cassagnas au départ de l'allée de la pétanque qui prolonge la Grand' Rue vers l'Est. Sa limite Ouest se trouve à une petite centaine de mètres après avoir emprunté l'allée du « Haut Lirou », sa limite Nord correspond à l'espace public organisée autour de la salle polyvalente et sa limite Sud correspond au commencement de la pente d'un pech.

Le noyau est marqué par la présence de la Mairie et des services techniques municipaux. Il a partiellement fait l'objet d'une réorganisation du stationnement (près de la Mairie). Des aménagements supplémentaires (stationnement, trottoirs, ...) sont programmés autour de l'îlot dense et particulièrement le long de la RD113 en partenariat avec l'Agence Technique Départementale. Une ancienne grange a été démolie et va être remplacée par un semi-collectif.

La superficie de cette unité est de 1,6 hectares.



Photo 1 : L'église et l'ancienne grange rasée



Photo 3 : Centre ancien



Photo 2 : La Grand'Rue avant la réorganisation du stationnement près de la Mairie



Photo 4 : Arrivée dans le centre ancien en par l'allée de la pétanque

2.1.2 Extensions récentes

Les extensions pavillonnaires récentes occupent la grande majorité de l'espace urbain avec 42,1 hectares et représentent environ 7% de la superficie du territoire communal. Cette unité incorpore la « Clastre » qui correspond probablement à l'ancien emplacement du village qui se serait progressivement réorganisé autour de l'église Saint-Sébastien. Les 3 espaces publics majeurs se situent au niveau de la salle polyvalente, au Sud près du Yorgues avec le cimetière et les tennis et donc à la Clastre. Il est à noter qu'un espace public a été aménagé en frange de l'urbanisation récente près du ruisseau de la Croye.

Mis à part quelques constructions établies près du cimetière et dans le cadre des récentes opérations d'aménagement à vocation d'habitat situées le long de l'allée de la pétanque et du chemin du lavoir, les constructions ont été réalisées au coup par coup. Ceci en suivant une logique linéaire le long des voies (RD113, allée du « Haut-Lirou et route de la « Roumanissière » entre RD113 et RD17^{E3}) puis en « s'étoffant » progressivement (Cf. Partie « Evolution de la tâche urbaine »).



Photo 5 : Lotissement « le jardin des frênes »



Photo 8 : Quartier de la « Roumanissière »



Photo 6 : Lotissement « Les amandiers »



Photo 9 : Urbanisation et Pic Saint-Loup vu de la rue du château d'eau



Photo 7 : Extension pavillonnaire Sud le long du chemin des « Garbieides »



Photo 10 : Constructions au « coup par coup »

2.1.3 RD17 et zone d'activités de « Courtougous »

Cette unité en bord de RD17, près du croisement avec la RD113, est totalement déconnectée du village. Elle est bordée dans sa partie Ouest par le chemin « des vignes ».

La zone accueille différentes activités (garages, constructeur de maisons en ossature bois, ...) installées au « coup par coup » depuis les années 1960. Elle présente un enjeu pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les dangers liés à la proximité immédiate de la RD17.

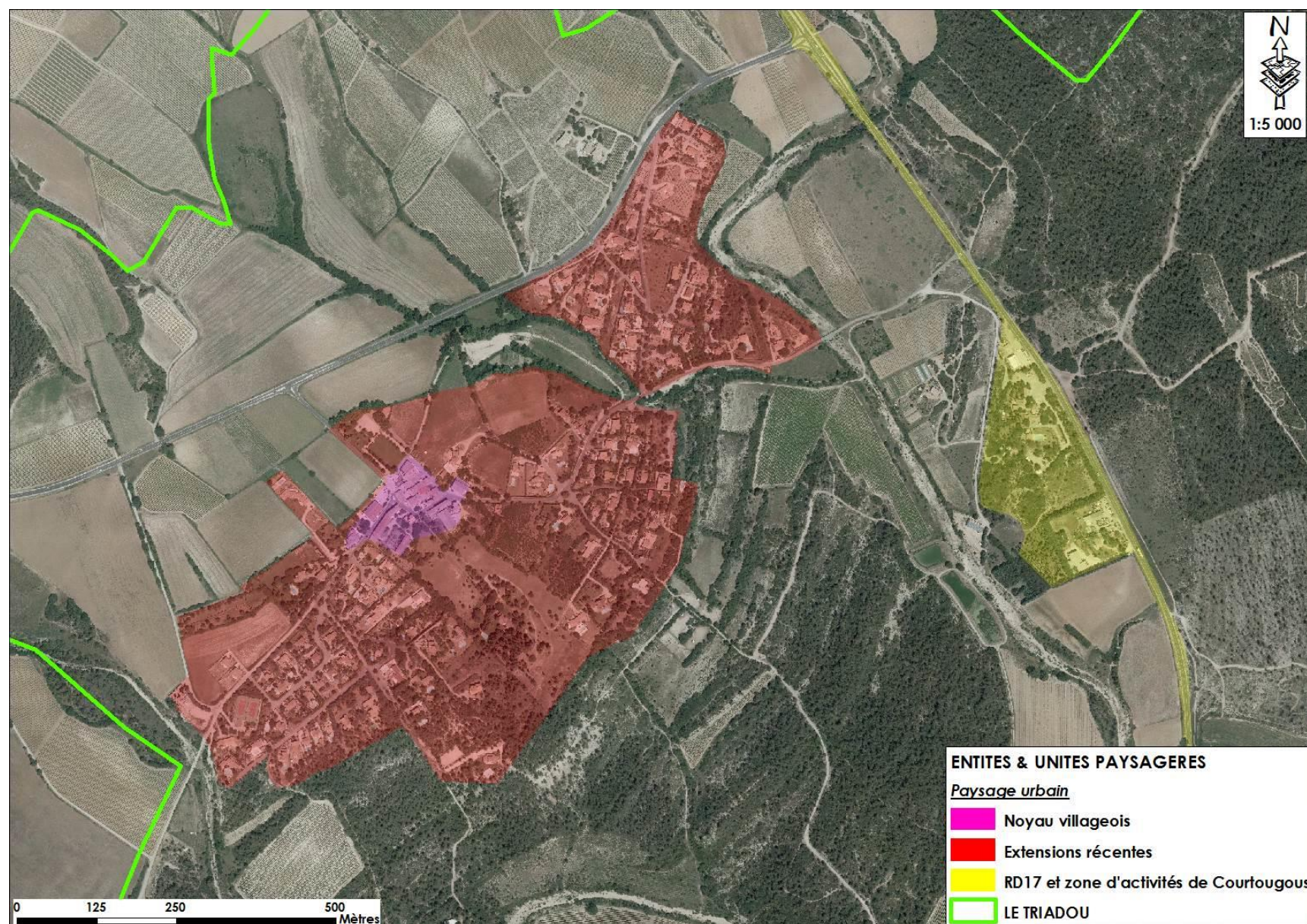
La superficie de cette unité est la deuxième plus importante avec plus de 8 hectares.



Photo 11 : Zone de « Courtougous » et chemin « des vignes »



Photo 12 : Pointe Nord de la zone d'activités en bord de RD17



Carte 17 : Les unités paysagères du village

2.1.4 Capacité de densification/mutation

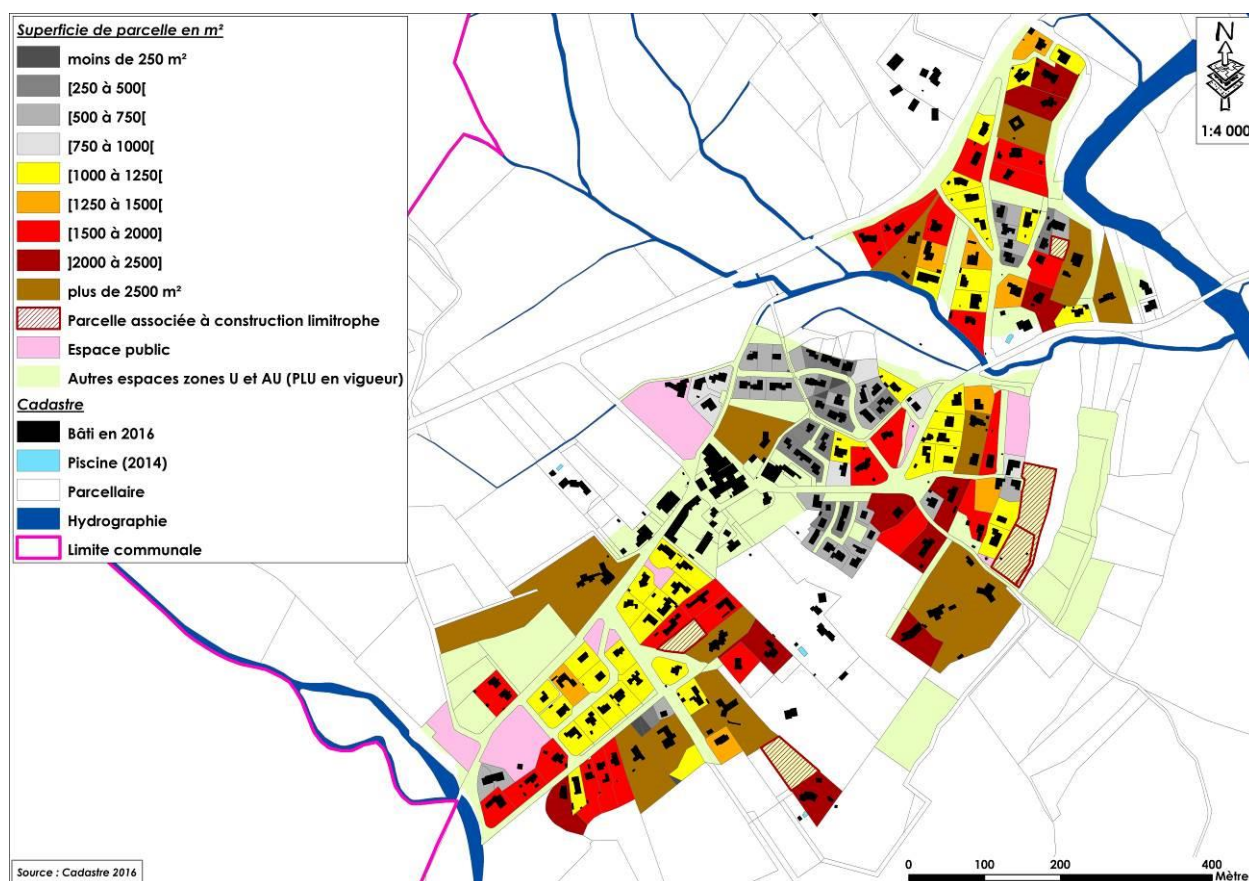
L'analyse des Permis de construire a permis d'identifier des processus de densification et de mutation (comblement de « dents creuses » le long de l'allée de la pétanque et au quartier de la « Roumanissière », transformation de bâtiments agricoles en logements, ...).

Une analyse a été réalisée pour évaluer les capacités de mutation et de densification de l'espace urbain du village.

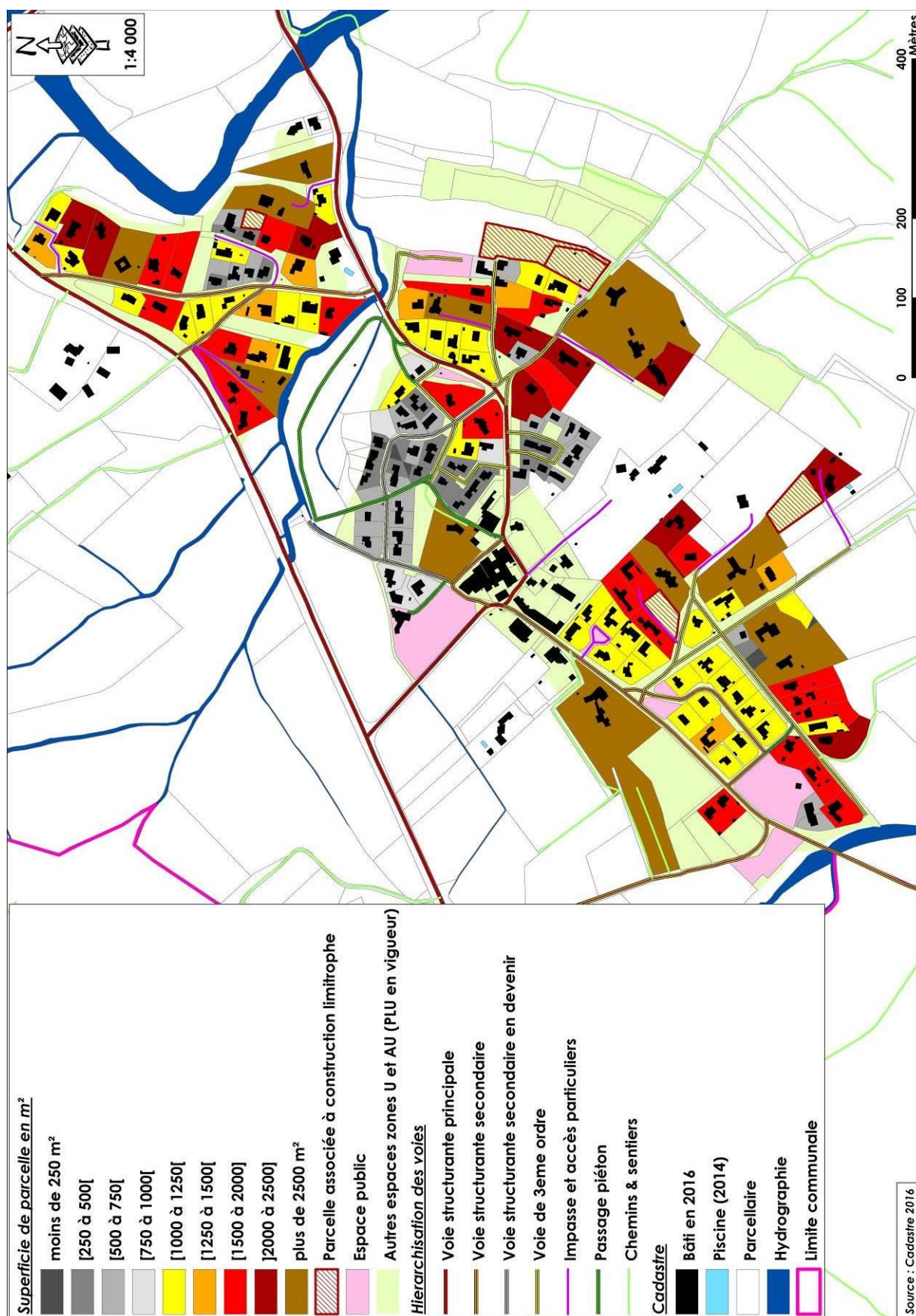
Cette analyse s'appuie sur une hiérarchisation des voies (ces dernières sont plus particulièrement analysées dans la partie « Voirie et espaces publics ») et sur la classification de la superficie des parcelles occupées par des constructions dans le tissu pavillonnaire (hors centre ancien).

La catégorisation des voies résulte d'une analyse de leur gabarit, de la présence ou non de trottoirs, de leur localisation dans le tissu urbain et de leur rôle pour le fonctionnement du territoire (desserte « annexe » par exemple seulement pour de l'habitat ou desserte majeure par exemple entre des pôles générateurs de déplacement : Mairie, équipements publics, ...)

Les cartographies ne traitent pas des « dents creuses » donc des parcelles libres de construction (les dents creuses sont recensées dans la seconde grande partie du rapport de présentation « Justification du projet » et sa sous-partie « Capacité d'accueil et objectif démographique »). Elle ne porte que sur les parcelles classées en zone U et AU du PLU en vigueur.



Carte 18 : Classification de la superficie des parcelles du tissu pavillonnaire



Carte 19 : Classification de la superficie des parcelles du tissu pavillonnaire et hiérarchisation des voies

2.2 TERROIR

L'espace concerné présente une superficie de 215 hectares soit environ 1/3 du territoire communal. Au sein de cette entité, qui est également une unité paysagère, on peut distinguer la partie au Nord du village de la partie localisée au Sud de ce dernier. En effet la partie Nord se présente plus sous la forme d'une plaine avec une continuité de terres cultivées tandis que la partie Sud forme pour l'essentiel une mosaïque au sein de l'unité de « Garrigues et bois ». Du village, les grands paysages sont ainsi mis en valeur, notamment donc celui qui s'ouvre au Nord, sur le Pic Saint Loup, le château de Montferrand et des falaises de l'Hortus.

Le terroir est marqué par la présence de la vigne bien qu'une certaine déprise soit observable avec la présence de friches, de cultures annuelles et de luzerne. Quelques parcelles anciennement viticoles désormais en friches et localisées à l'Est de la RD17 témoignent de cette dynamique. Cette dernière est également visible dans le secteur localisé à l'Ouest du village de part et d'autre de la RD17^{E3}.



Photo 13 : Le Pic Saint-Loup vu de la plaine au Nord du village



Photo 16 : Terres labourables au Sud du village près de la confluence du Lirou et du Yorgues



Photo 14 : Hangar agricole à proximité du Lirou au Sud-Ouest du territoire



Photo 17 : Vignes en rive droite du Terrieu à la hauteur de « Courtougous »



Photo 15 : Vignes aux abords du domaine du Haut Lirou



Photo 18 : Vigne au lieu-dit « Plaine de Roux »

2.3 GARRIGUES & BOIS

L'espace de garrigues et bois s'étend sur 365 hectares soit près de 60% du territoire communal.

Il présente une certaine continuité du Sud-Ouest au Nord Est du territoire, toutefois entrecoupée par des parcelles cultivées notamment le long et à l'Ouest de la RD17. Les boisements sont essentiellement constitués de chênes verts, de pins d'Alep et d'une végétation arbustive classique de la forêt méditerranéenne (cades, genêts scorpions chênes kermès). Il est maillé par des sentiers, des chemins mais aussi des pistes de défense contre les incendies de feu de forêt plus ou moins bien entretenus.

Sont à noter dans cette entité, d'une part la présence d'habitations isolées au lieu-dit « la Combe des Pins » en pointe Sud-Ouest du territoire (qui se « fondent » avec les boisements dans le grand paysage) et d'autre part l'existence de la zone intercommunale de transfert des ordures ménagères, au Sud du territoire à proximité du nœud routier entre RD17 et RD68, protégée des vues depuis les axes routiers grâce à la topographie du site qui permet de faire écran



Photo 19 : Espace de garrigue et bois à l'Est de la RD17 au niveau du pont au-dessus du Terrieu



Photo 22 : Garrigue et bois au Sud de la confluence entre le Lirou et le Yorgues



Photo 20 : Bois près du Yorgues le long de la RD113E3 menant à Saint-Jean de Cuculles



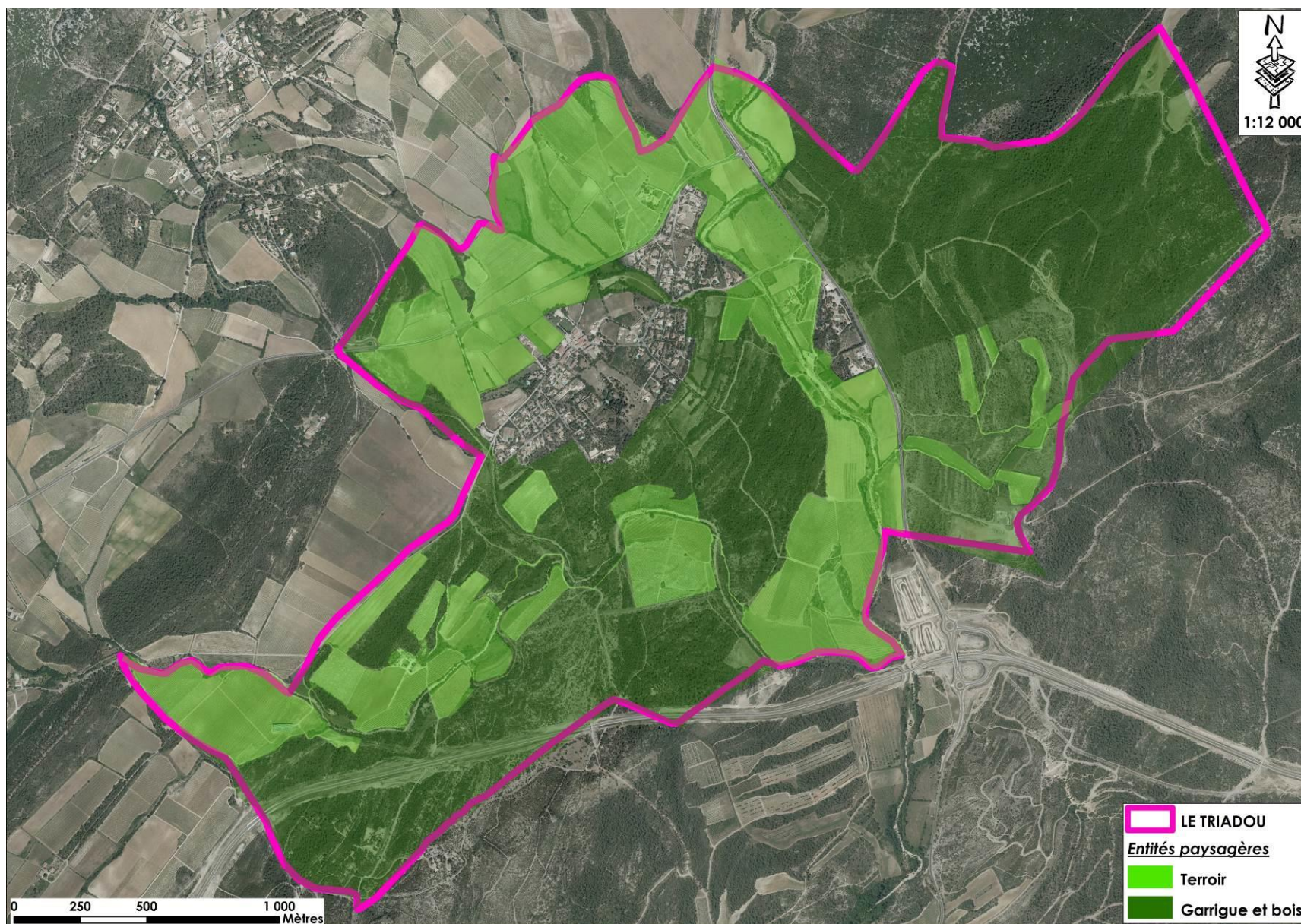
Photo 23 : Vigne enclavée au milieu de la pinède près du Sud-Ouest de l'urbanisation



Photo 21 : Pinède et terres labourables entre le Yorgues et le Lirou



Photo 24 : Garrigue et bois vu du passage à gué sur le Terrieu au Sud de « Courtoygous »



Carte 20 : Entités agricole et « naturelle »

2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

Paysage urbain :

- Economie d'espace et densification
- Lutte contre le mitage des terres agricoles et des espaces « naturels » et la surconsommation d'espace
- Optimisation du coût des équipements publics (nouvelle STEP 700 EQH)
- Finalisation de la silhouette du village et de la zone d'activité de « Courtougous »
- Préservation des vues sur le village et depuis le village notamment sur le Pic Saint-Loup
- Traitement de la limite d'urbanisation / Dialogue avec les espaces agricoles et naturels notamment sur le Pic Saint-Loup
- Traitement des points noirs paysagers (enfouissement des lignes électriques, harmonisation des clôtures, soin apporté à la qualité des constructions et des espaces publics, adaptation de la palette végétale des plantations aux milieux, ...)
- Nature en ville : maintien de « poumon » vert dans la ville – aménagement des délaissés publics
- Renforcement des cheminements « doux » et perméabilité piétonne
- Hiérarchisation et continuité du réseau viaire
- Soutien aux activités économiques existantes et favorisation de leur développement notamment à « Courtougous »

Paysage agricole et « naturel »

- Maintien de la vocation agricole des terres et de la mosaïque
- Préservation des parcelles en AOC « Coteaux du Languedoc » et du projet AOC « Pic Saint-Loup »
- Diversification de la production et de l'activité agricole (grandes cultures, trufficulture, oléiculture, agritourisme...)
- Entretien des chemins d'exploitations notamment au niveau des passages à gué sur le Lirou et des chemins et sentiers permettant la lutte contre les incendies
- Ouverture des milieux pour les paysages et la biodiversité
- Activités de « pleine nature » (habitants, chasseurs, randonneurs, ...)
- Redéploiement du pastoralisme (intercommunal)
- Entretien pour la réduction du risque incendie

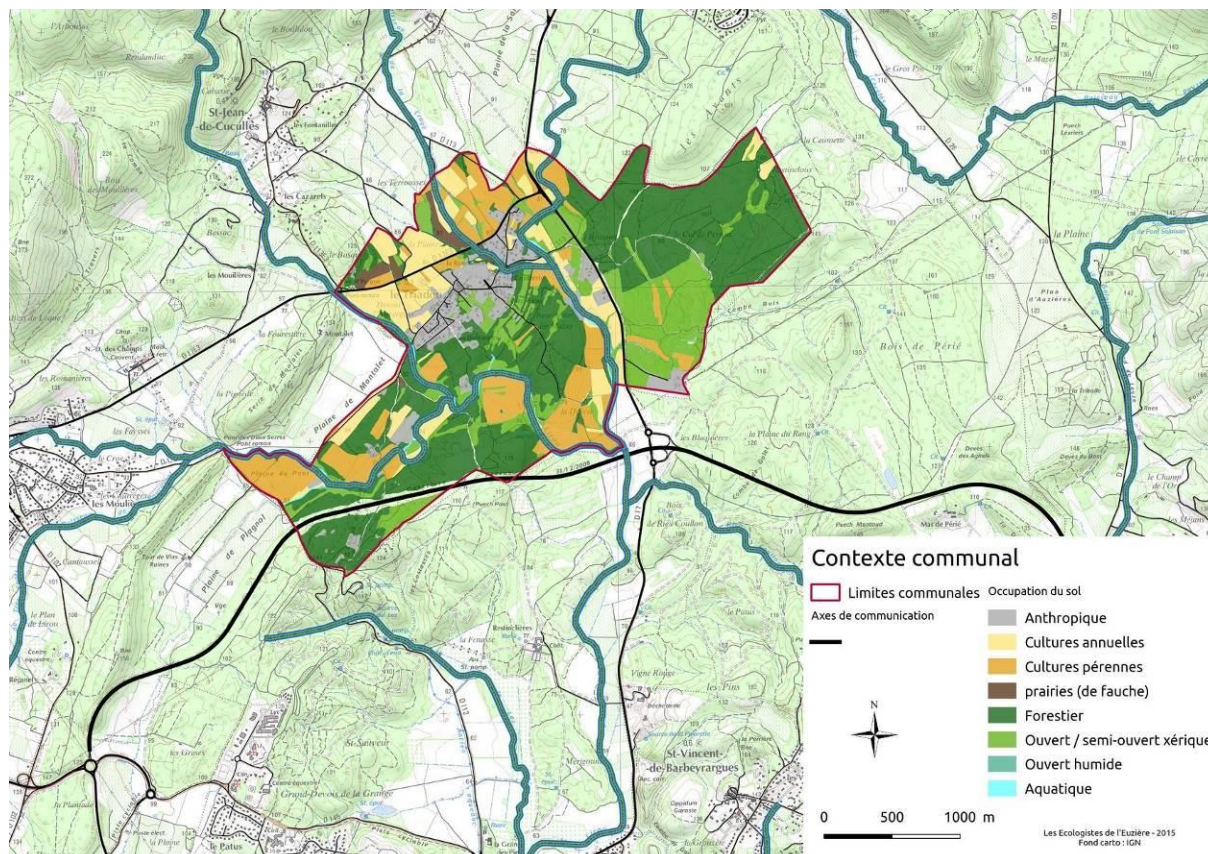
NB : La partie « **Un territoire d'échanges** » et sa sous-partie « **Economie** » développe le thème agricole. La partie suivante sur l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement comprend une cartographie sur l'Occupation et l'Utilisation du Sol (à partir d'un relevé de terrain réalisé par les Ecologistes de l'Euzière).

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

3.1.1 Situation

Le Triadou, dont le territoire s'étend sur 632 ha, s'inscrit dans le paysage des garrigues du nord-montpelliérain faisant transition entre la région des Cévennes et la plaine languedocienne. La proximité du Pic Saint-Loup, de la montagne de l'Hortus et du château de Montferrand, qui dominent la plaine agricole, font l'identité paysagère et écologique du Triadou.

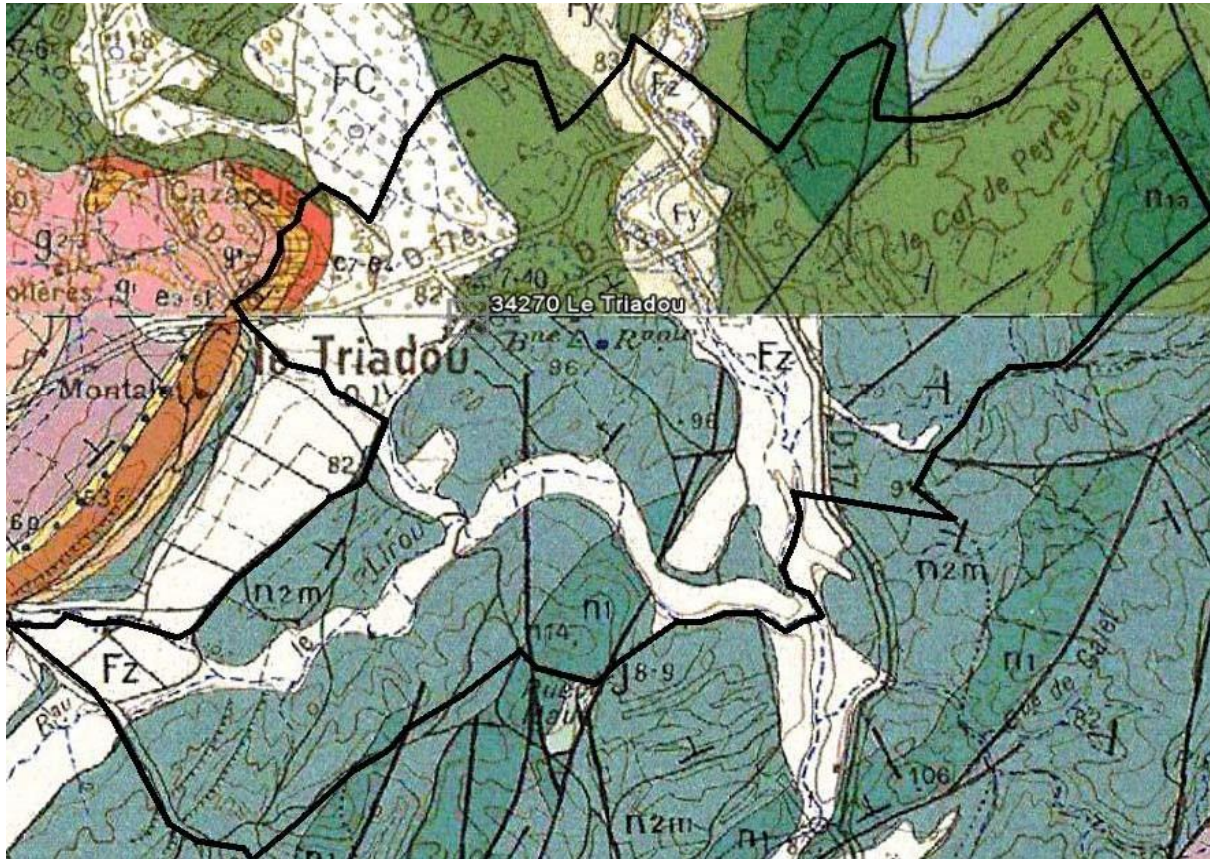


Carte 21 : Contexte communal

Au nord du village, s'étend la plaine de la Salade, à dominante agricole, qui relie la commune à celles de Saint-Mathieu-de-Trévières et de Saint-Jean-de-Cuculles. Au sud, le village est adossé sur le massif du Puech Haut, peuplé de garrigues boisées, qui se continuent, à l'est, au-delà de la plaine du Terrieu, par le massif des Avants. À l'ouest, la plaine de Montalet puis la plaine du Pont, traversées par le Lirou, rejoignent les territoires des Matelles et de Saint-Jean-de-Cuculles.

Trois axes de communication marquent particulièrement le territoire communal : le LIEN, bordant la commune au sud, la RD 17, qui traverse la commune selon un axe nord-sud entre Prades-le-lez et Saint-Mathieu-de-Trévières, et la RD 17E3 rejoignant Les Matelles.

3.1.2 La géologie



Sources : Cartes géologiques BRGM 1/ 50000^{ème}

Carte 22 : Géologie

Les formations géologiques sur la commune du Triadou sont constituées par :

- Des calcaires massifs fracturés, durs, perméables, pouvant renfermer un aquifère en profondeur, formant de petits reliefs (Puech Haut, les Avants et le puech à l'est du Cul de Peyrau cote 141). Ils sont datés du Crétacé (Berriasien) ;
- Une épaisse formation marneuse, tendre, relativement imperméable. Elle est à l'origine des versants doux et des combes, sujettes à l'érosion. Elle est datée du Crétacé (Valanginien) et surmonte les calcaires du Berriasien ;
- Au nord-ouest de la commune affleure très localement la terminaison d'un synclinal représenté par quelques strates calcaires et marneuses, datées de l'Eocène (Tertiaire) ;
- L'ensemble de ces formations est recouvert d'alluvions récentes (Quaternaire) le long des cours d'eau (Terrieu, Lirou, Croye, Yorgues) et la plaine de Montalet.

Sur le plan tectonique, les strates sont inclinées globalement vers le nord-ouest, selon le réseau de failles et le relief de combes et collines nord-est / sud-ouest qui structurent tout le nord-montpelliérais.



3.1.3 Le Relief

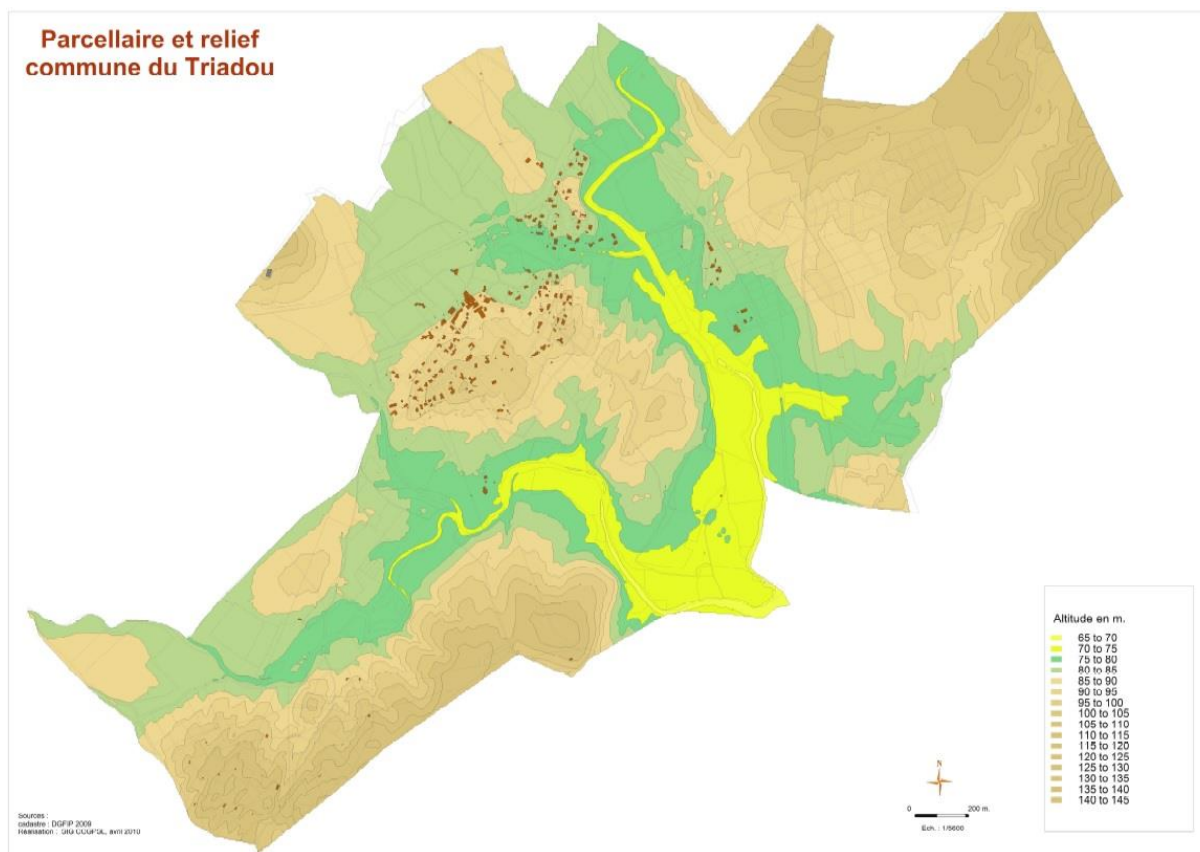
L'altitude moyenne du village est de 90 mètres. Le point culminant est à la cote NGF de 142 mètres et le point le plus bas est à la cote NGF de 63 mètres.

Au nord, la zone de terres agricoles en continuité des plaines de Trévières et de Saint Jean de Cuculles est à une altitude moyenne de 80 mètres.

Au sud-ouest une zone de combes, succession de minuscules vallées et de petites collines boisées et rocailleuses, se situe entre 80 et 90 mètres d'altitude, la zone de crête marquant la limite communale.

C'est à l'ouest de la commune que l'on observe le point culminant du territoire.

Le village occupe des petites collines aux pentes douces (74 à 84 mètres d'altitude).



Carte 23 : Le relief

3.1.4 Le réseau hydrographique

La commune est traversée par trois cours d'eau principaux, classés d'intérêt communautaire et dont l'entretien est assuré par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup :

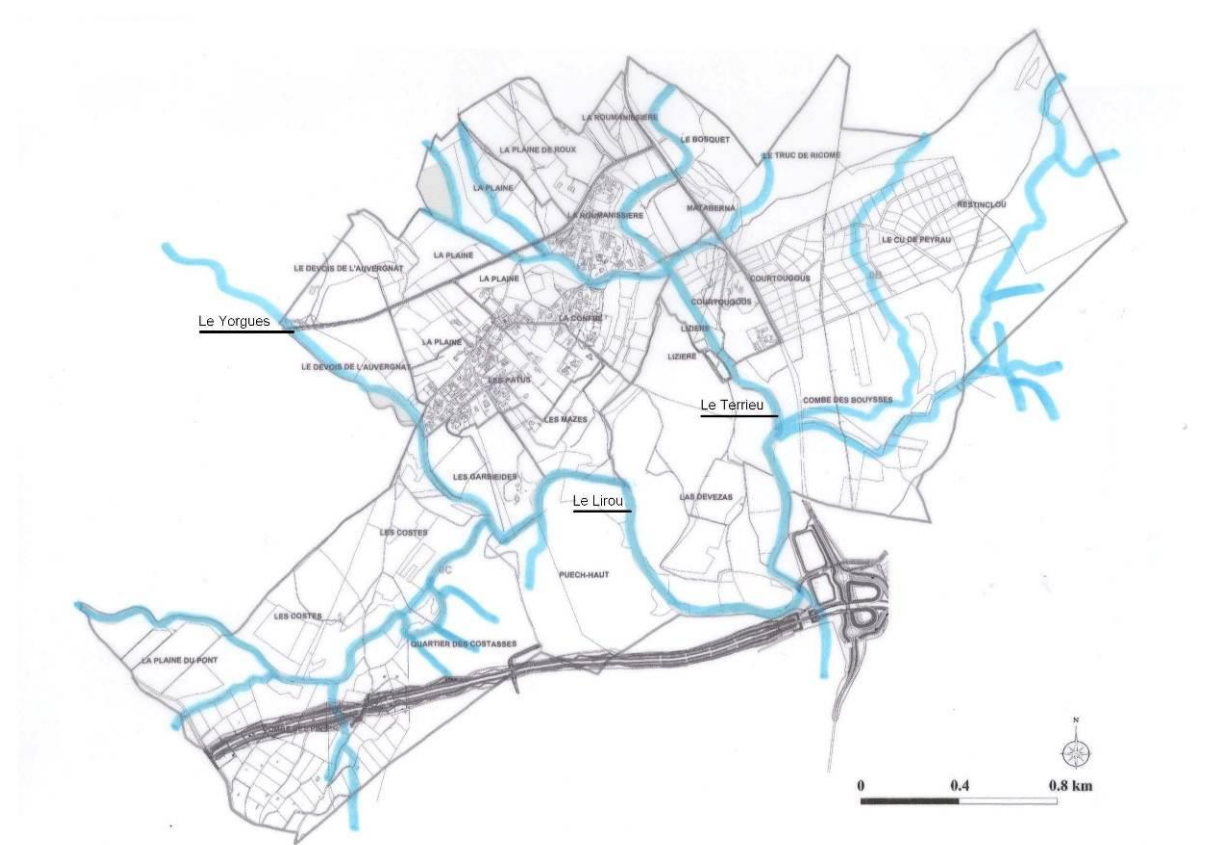
- Le Terrieu, qui prend sa source derrière le Pic Saint-Loup, sur la commune de Valflaunès, traverse Saint Mathieu de Trévières et le Triadou avant d'aller se jeter dans le Lirou à l'extrémité sud de la commune.
- Le Yorgues prend sa source à Saint Jean de Cuculles et se jette dans le Lirou au niveau des Costes, au sud-est de la commune.
- Le Lirou, qui prend sa source aux Matelles, se jette dans le Lez au niveau de Prades-le-lez.

Les autres cours d'eau sont :

- La Croye qui reçoit les eaux de plusieurs petits ruisseaux et fossés (dont la Salade, Le Machesolles, le Boulidou), provenant de la plaine agricole de Saint Jean de Cuculles, avant de rejoindre le Terrieu.
- Le Rieuperon qui reçoit les eaux de ruissellement de la plaine du pont et qui se jette dans le Lirou.
- Le Terrieu reçoit aussi les eaux de plusieurs talwegs descendant du massif des Avants et qui ne semblent pas porter de noms.

Aucun de ces cours d'eau n'est permanent. Ils peuvent se charger très rapidement mais sont généralement à sec dix mois sur douze.

L'ensemble de la commune se trouve sur le bassin versant du Lez, principalement par l'intermédiaire du sous bassin du Lirou.



Carte 24 : Le réseau hydrographique

3.1.5 Le climat

Sources : www.infoclimat.fr.

La région nord-montpelliéraine est soumise au climat méditerranéen qui se caractérise, pour les précipitations, par une irrégularité dans l'année et d'une année à l'autre, ainsi qu'un caractère extrême des événements. Ceci donne aux moyennes une valeur peu significative. L'éloignement de la commune à la mer lui confère un caractère relativement continental, par rapport à la capitale régionale, avec des écarts de températures plus importants (plus chaud en été, plus froid en hiver) et une pluviométrie légèrement plus élevée.

3.1.5.1 Les températures

La station la plus proche du Triadou indique des valeurs annuelles élevées de 14,8 °C en 2013 et de 16,2 °C en 2014 ; les températures extrêmes pour cette période sont de 35,8 °C et – 2,6 °C, traduisant des étés très chauds et des hivers relativement doux.

3.1.5.2 Les précipitations

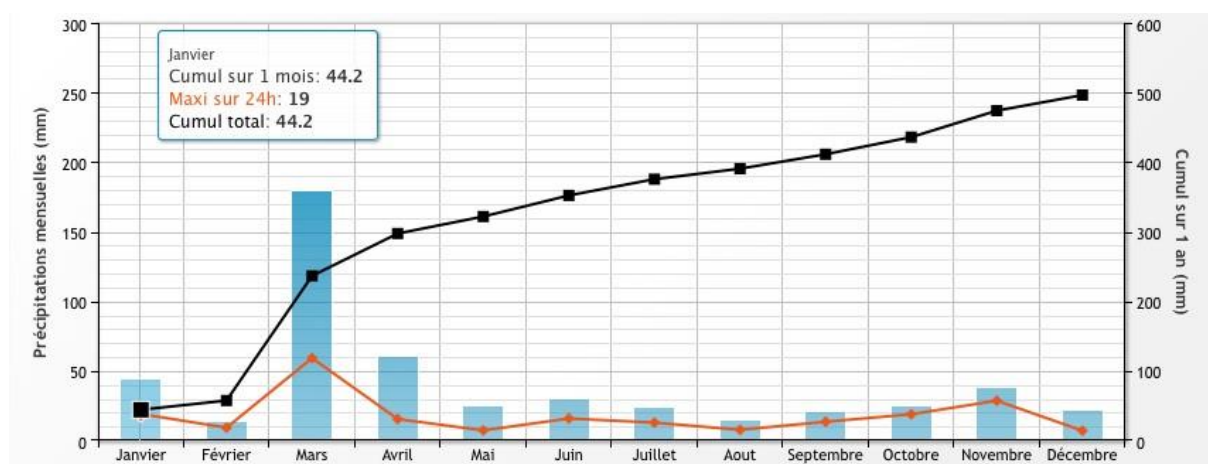
Les épisodes pluvieux sont le plus souvent brutaux et abondants (averses de type méditerranéen ou épisodes cévenols).

Les précipitations, à l'image des températures, sont très variables d'une année sur l'autre.

Pour 2 années consécutives, 2013 et 2014, on passe de 497 mm à 815 mm.

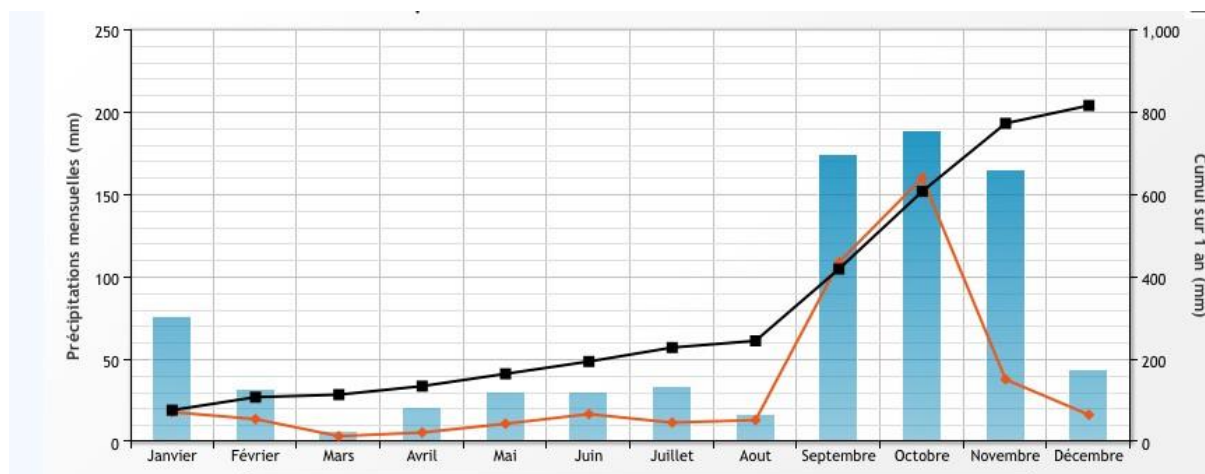
La répartition dans l'année est extrêmement inégale, (cf. graphes) : certains mois sont très pluvieux, d'autres quasiment secs. Ces périodes de sécheresse peuvent durer plusieurs mois.

Cette répartition est également irrégulière d'une année à l'autre : automne sec en 2013, pluvieux en 2014, printemps pluvieux en 2013, sec en 2014, ce qui donne au régime des pluies un caractère imprévisible (au sens climatologique). Seuls les étés sont assez régulièrement secs.



Graphique 2 : Précipitations en 2013

En bleu, précipitations mensuelles en mm. Trait noir : cumul annuel en mm.



Graphique 3 : Précipitations en 2014

En bleu, précipitations mensuelles en mm. Trait noir : cumul annuel en mm.

3.1.5.3 Les vents

Les vents se répartissent assez également entre les vents de terre du NNE (Mistral), secs, et du WNW (Tramontane), soufflant souvent en rafales, et les vents de mer, humides, du secteur S – SE qui sont plus continus et moins puissants.

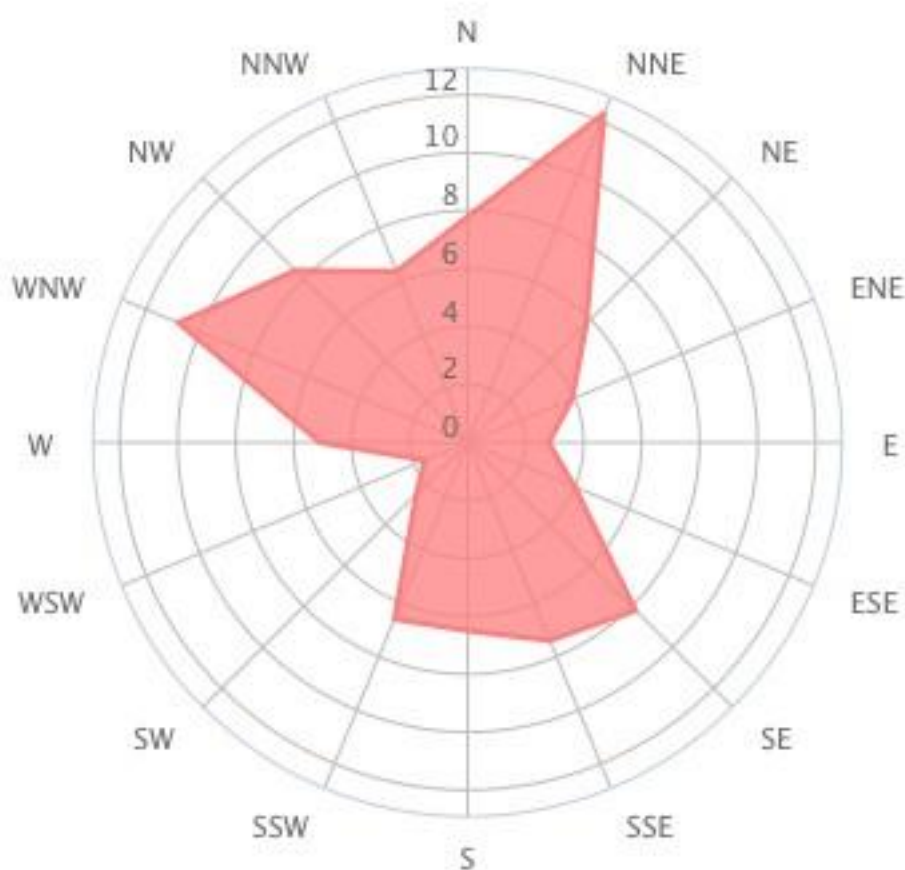


Figure 3 : Les vents

3.2 LE CONTEXTE BIOLOGIQUE

3.2.1 Occupation des sols

Source : inventaire de terrain

L'occupation des sols de la commune est répartie de la manière suivante :

Occupation du sol	Superficie sur la commune (ha)	Pourcentage d'occupation
Zones agricoles :	189,6	30
- dont vignes :	94,83	15
- dont friches :	58,85	9
Zones urbanisées :	48,94	8
Milieux naturels :	357,97	57
- dont espaces colonisés par les pins :	245,71	39
- dont milieux humides :	23,21	4
- dont milieux sec ouverts :	46,15	7

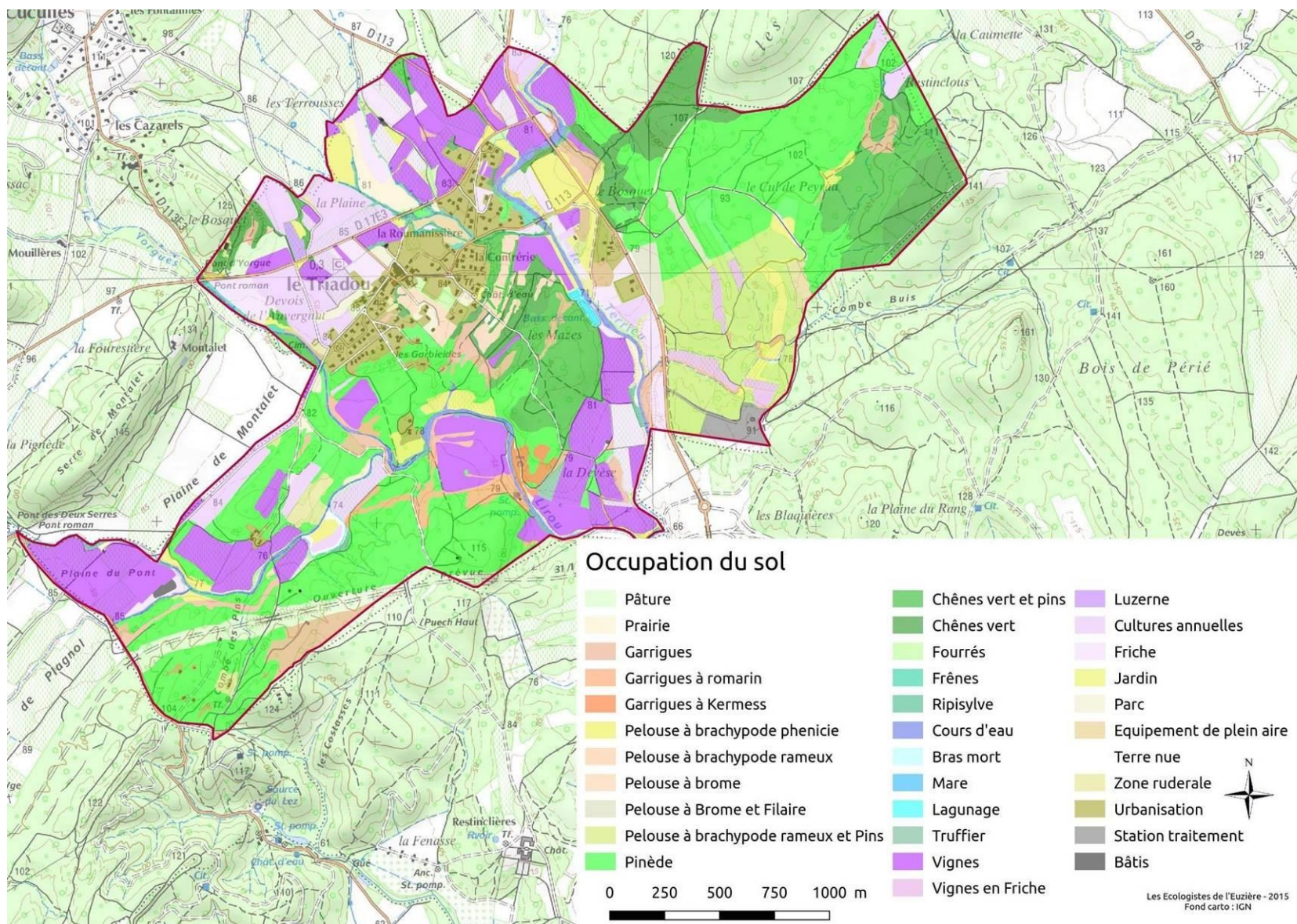
Tableau 9 : Répartition des superficies concernant l'occupation du sol

3.2.1.1 Description

Plus d'un quart de la commune (26,7%) est recouvert de **Pinèdes** à pin d'Alep. Il s'agit majoritairement de pins peu âgés ayant un sous-bois buissonnant dense (Filaire, Lentisque, Genévrier), correspondant à l'évolution des garrigues qu'ils ont colonisées. Parfois ces pinèdes sont en mélange avec des boisements bas de Chênes verts. Ces milieux, extrêmement sensibles aux incendies, sont relativement pauvres écologiquement en comparaison avec les milieux ouverts qui les ont précédés. Une exception à cela réside dans les **pelouses à Brachypode rameux et Pins**, résultant de l'entretien contre l'incendie des espaces aux abords de la station de traitement. Le boisement de pins, relativement âgés, est peu dense et assez haut. En dessous, se développe une très belle pelouse à Brachypode rameux sans buissons qui abritent des espèces patrimoniales telles que la Cardoncelle bleu (*Carthamus mitissimus*) ou le Sainfoin bas (*Hedysarum boveanum*).

Le massif boisé à l'est de la commune, est aussi composé, dans une moindre mesure, d'un matorral à **Chêne vert**. Ce peuplement, très dense et peu haut (4 à 6m), possède un intérêt écologique assez faible.

En revanche, les quelques **Garrigues** basses encore présentes sur la commune sont des milieux riches sur le plan botanique comme faunistique. Elles accueillent de nombreuses espèces ayant motivé la désignation des ZNIEFF, telles que la Gagée de Lacaita (*Gagea lacaitae*) ou le Damier de la Succise (*Euphidrias aurinia*). On trouve plusieurs faciès sur la commune, les garrigues classiques à petites labiées (Thym, Germandrée), **les garrigues à Romarin** ou **les garrigues à Chêne Kermès** (moins riches).



Carte 25 : Occupation du sol (relevé de terrain)

Il en est de même pour les pelouses sèches, **pelouse à Brachypode rameux** sur les sols squelettiques et **pelouse à Brome** sur les sols plus profonds, qui sont des habitats naturels typiques de notre région et des écosystèmes créés et maintenus par le pastoralisme. Elles sont favorables à des espèces comme la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), espèce de la ZPS (Natura 2000), ou la Magicienne dentelée (*Saga pedo*) déterminante ZNIEFF. Elles sont malheureusement souvent en voie de fermeture par des espèces buissonnantes telles que le Filaire.

En ce qui concerne les milieux humides, la commune est parcourue par de nombreux **cours d'eau**, qui sont tous temporaires. Ayant un fonctionnement d'oued, ces cours d'eau ne sont généralement humides que quelques semaines à quelques mois dans l'année. Ils ont, en revanche, un régime de crues très violentes. Du point de vue écologique, ces cours d'eau ont un grand intérêt. Dans les vallons de garrigues, ils peuvent accueillir des espèces de la liste ZNIEFF comme le Millepertuis tomenteux (*Hypericum tomentosum*). Dans les plaines, leurs berges abruptes abritent des Guêpiers (*Merops apiaster*). Lorsqu'ils sont bordés de boisement de **Frênes** ou de véritables **ripisylves**, comme au niveau de la Roumanissière, ceux-ci peuvent héberger des oiseaux cavernicoles tels que le Rollier (*Coracias garrulus*). Le Lirou est de plus bordé de quelques **prairies**, sur sol profond et argileux, très humides en hiver. Il possède une sorte de **bras mort** à proximité du Domaine du Haut Lirou.

Seules deux **mares** ont été recensées sur le territoire communal. Une troisième, à la plaine du Pont, figure sur l'inventaire des mares de l'Hérault mais n'a pas été retrouvée. La première, situé à la Roumanissière, semble directement connectée à la nappe phréatique. La seconde, à Restinclos, semble relativement récente, très temporaire et alimentée par les eaux de pluies.

L'agriculture est regroupée autour des plaines, dans la vallée du Terrieu, autour du Lirou et dans la plaine de la Salade, les parcelles agricoles en garrigue à l'est de la RD17 ayant presque toutes été abandonnées. La moitié du parcellaire est occupé par des **vignes** produisant du vin, elles sont regroupées en deux secteurs, autour du Lirou et autour de la RD 113, le secteur de La Plaine et du Devois de l'Auvergnat étant occupé par des **cultures annuelles**, quelques parcelles de **luzerne** et quelques **pâtures** à chevaux. Les friches sont de deux types, les **friches** jeunes, principalement composées d'espèces annuelles ou bisannuelles. Elles correspondent à des arrêts temporaires d'exploitation (jachères) ou à des abandons récents. Les pelouses à **Brachypode de Phénicie** marquent en revanche un abandon plus ancien (5 à 10 ans) de l'exploitation des parcelles qui évoluent ensuite vers des **fourrés**. Ces milieux, qui restent des ressources facilement sollicitables pour l'agriculture, apportent généralement, avec les pâtures et les luzernières, une hétérogénéité aux secteurs agricoles qui permet le maintien des espèces sauvages de plaine cultivées qui ont permis la désignation de la ZNIEFF de la plaine de la Salade.

Le noyau d'**urbanisation** du village ancien est très réduit. Il est bordé au nord et au sud par de grands **parcs** arborés, privés pour la plupart. Les extensions du village, au nord-est et au sud-ouest ont une forme particulière, ayant semble-t-il conservé une grande partie de l'occupation du sol précédente (vigne, boisement) ce qui les rendent relativement accueillante pour la petite faune commune et notamment pour l'avifaune (fauvettes, mésanges...). Autour de la Roumanissière des équipements de plein air ont récemment été créés, matérialisant une « liaison verte » entre le centre ancien et l'extension à l'est.

En dehors du village, la zone d'activité et quelques mas forment des points d'urbanisation bien identifiés et maîtrisés. Seule la pointe sud, au-delà du lien, à proximité de la zone de captage de la source du Lez, présente une forme d'urbanisation diffuse.

3.2.1.2 Analyse

La grande majorité (60%) de la commune est occupée par des espaces naturels ; viennent ensuite les espaces agricoles, qui occupent pratiquement un tiers (30 %) du territoire communal, les zones urbanisées représentant moins d'un dixième (8 %) de la surface de la commune.

Plusieurs enjeux apparaissent dans l'analyse de l'occupation des sols. Au niveau des milieux naturels, environ 70 % des surfaces classées comme tels, soit 40 % de l'ensemble du territoire communal, sont des espaces colonisés par les pins. Outre le fait que cela marque une forte déprise agricole, et notamment pastorale, sur ces espaces, cela induit un risque important de feux de forêt.

En termes de biodiversité, l'impact de cette colonisation est aussi important, puisqu'elle se fait principalement sur des milieux ouverts secs, qui ont en général une valeur patrimoniale forte. Cette valeur étant soulignée par les périmètres ZNIEFF et Natura 2000. Les milieux ouverts secs résiduels (garrigue et pelouses sèches) et les milieux humides (ripisylves, mares...), qui représentent les milieux naturels à enjeux de la commune, occupent respectivement 7 et 4 % du territoire communal.

Au niveau des milieux agricoles, environ un tiers (31%) de la surface agricole est en friche. La moitié de cette surface est constituée de friches relativement récentes (friche), l'autre moitié de pelouses à Brachypode de Phénicie, qui sont le marqueur de friches anciennes. La répartition spatiale des friches récentes sur le territoire est assez homogène, bien que les abords de la RD 17, notamment autour de la zone d'activité, et les abords immédiats de l'urbanisation sur sa frange nord-est soient plus fortement enfrichés.

La moitié de la surface agricole est consacrée à la viticulture, qui occupe tous les territoires de plaine, en partage (20%) avec les cultures annuelles (céréales, luzerne...) et quelques cultures marginales (truffier, pâtures).

Les haies sont peu présentes sur le territoire, en revanche les fossés, les cours d'eau et leur ripisylve, ainsi que les arbres isolés, ponctuent le territoire agricole des plaines. Créant une hétérogénéité de milieux, ainsi que des infrastructures écologiques favorables à certaines des espèces telles que la Magicienne dentelée (*Saga pedo*), le Rollier (*Coracias garrulus*) ou la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), qui ont motivé la désignation des ZNIEFF présente sur la commune.

Enfin, la partie sud du territoire communal est fortement marquée par la tranchée du LIEN, qui occupe près de 5 % de la superficie communale.

Elle permet aussi, par projection, d'évaluer la richesse potentielle de la commune. Ainsi, la vallée du Lirou, peu prospectée, est probablement assez riche et les plaines agricoles accueillent de manière diffuse des espèces très patrimoniales. En revanche les boisements denses, à l'Est de la RD17 sont les sites les moins riches de la commune. Les abords du village (prairies et garrigues au sud), les grands parcs et traversées (alentours des jardins partagés...) présentent un intérêt certain par la présence d'espèces comme la Diane, le Lézard ocellé ou la Fauvette passerinette. Enfin, en marge de la commune, le Pont d'Yorgues accueille une colonie de chauves-souris (Murin de Natterer – *Myotis nattererii*) qui en fait un site important au niveau régional.

3.2.3 Périmètres d'inventaires et de protection

Sources : sites Internet de la DREAL LR

3.2.3.1 Périmètre d'inventaire

Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique et floristique. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire ; elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. La démarche d'inventaire des zones d'intérêts date du début des années 80. Après une première mise en place et une évaluation de leur pertinence, ces zones ont été révisées. En région Languedoc-Roussillon on distingue trois types de zones d'inventaire :

- Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- Les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- Les zones d'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est régulièrement réactualisé de manière indépendante dans chaque région. En Languedoc-Roussillon, les ZNIEFF ont été actualisées en 2009, provoquant le déclassement ou la redéfinition de nombreuses ZNIEFF surtout de type II. Dans le même temps, l'amélioration de la connaissance du territoire a aussi permis de classer de nouveaux sites en ZNIEFF de type I.

Le territoire du Triadou est concerné par des ZNIEFF de nouvelle génération : une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II.



Vallée du Terrieu et domaine de Restinclières

- Adonis annuelle, Euphorbe petit-figuier, Gagée de Granatelli, Hippocrépide ciliée, Millepertuis tomenteux, Menthe des cerfs, Potamo coloré, Pigamon jaune, Thym d'Emberger.

- Espèces animales déterminantes et remarquables :

Chiroptères : Pipistrelle de Kulh, Petit Rhinolophe.

Odonates (Ordre d'insectes qui regroupe les libellules. Bien qu'ils puissent s'éloigner de toute zone humide, les odonates restent liés au milieu aquatique pour leur reproduction) : *Calopteryx haemorrhoidalis*, Agrion de Mercure, Gomphe semblable, Gomphe à crochets, Cordulie à corps fin, *Sympetrum meridionale*.

Orthoptères (criquets et sauterelles): Magicienne dentelée.

Reptiles : Cistude d'Europe, Psammodrome algire, Psammodrome d'Edwards, Lézard ocellé.

La liste des espèces animales de cette ZNIEFF mêle les espèces patrimoniales typiques des cours d'eau méditerranéens, présentes sur le cours amont du Lez et les espèces de garrigues et de cultures extensives.

ZNIEFF DE TYPE II n°3428-0000

Plaine agricole de la Salade

- Espèces végétales déterminantes et remarquables :

Adonis annuelle, Egilope à grosses arêtes, Bifora à deux coques, Buplèvre à feuilles rondes, Gagée de Granatelli, Gaillet de Timéroy, Gaillet à trois cornes, Silène attrape-mouche.

- Espèces animales déterminantes et remarquables :

Orthoptères (criquets et sauterelles): Magicienne dentelée.

Ces espèces sont pour la plupart liées à un système agricole extensif.

ZNIEFF DE TYPE II n°3431-0000

Plaines et garrigues du nord Montpelliérais

- Espèces végétales déterminantes et remarquables :

Végétaux vasculaires : Orchis punaise, Aristoloche à nervures peu nombreuses, Astragale étoilé, Brome faux-seigle, Bufonie paniculée, Bufonie tuberculée, Chardon béni, Gaillet de Timéroy, Gaillet à trois cornes, Gaillet verticillé, Milepertuis tomenteux, Jonc strié, Gesse des Rochers, Lotier de Delort, Mélilot élégant, Menthe des cerfs, Bugrane visqueux, Ophrys funèbre, Pariétaire du Portugal, Scorsonère à feuilles de buplèvre, Thym d'Emberger.

- Espèces animales déterminantes et remarquables :

Amphibiens : Pélobate cultripède, Grenouille de Perez, Grenouille de Perez ou de Graf, Triton marbré.

Chiroptères : Minioptère de Schreibers, Petit Murin, Murin de Capaccini, Murin à oreilles échancrées, Rhinolphe euryale.

Lépidoptères : Diane.

Odonates : Calopteryx haemorrhoidalis, Agrion délicat, Agrion bleuâtre, Agrion de Mercure, Agrion mignon, Agrion nain.

Oiseaux : Chevalier guignette, Chevêche d'Athéna, Grand-Duc d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc, Busard cendré, Rollier d'Europe, Aigle de Bonelli, Guêpier d'Europe, Traquet oreillard, Outarde Canepetière.

Orthoptères (criquets et sauterelles) : Magicienne dentelée.

Reptiles : Cistude d'Europe, Psammodrome algire, Psammodrome d'Edwards, Lézard ocellé.

Cette ZNIEFF, de grande superficie, regroupe une grande partie des enjeux naturalistes connus dans l'arrière-pays montpelliérain, tant au niveau des garrigues, que des milieux humides ou des milieux agricoles.

ZICO

Initié dans les années 80, afin de mettre en œuvre la directive européenne « Oiseaux », l'inventaire scientifique des ZICO est basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire. Dans les ZICO, la surveillance et le suivi des espèces constituent un objectif primordial.

Publié en 1994, c'est un inventaire scientifique préliminaire à la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000.

La ZICO LR14 « Hautes Garrigues du Montpelierais », d'une superficie globale de 90 700 ha, intersectent le territoire communal.

Les espèces ayant justifié la désignation de la zone sont listées dans le tableau ci-dessous.

Code et nom de l'espèce	Nicheurs	Hivernage	Migration
A072* Bondrée apivore (Pernis apivorus)	1-2		1000-2000
A073* Milan noir (Milvus migrans)	10-20		500-1000
A074* Milan royal (Milvus milvus)			B
A077* Vautour percnoptère (Neophron percnopterus)	1		
A080* Circaète Jean le Blanc (Circaetus gallicus)	20-25		
A081* Busard des roseaux (Circus aeruginosus)			X
A082* Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)		B	
A084* Busard cendré (Circus pygargus)	10-20		
A091* Aigle royal (Aquila chrysaetos)		X	X
A092* Aigle botté (Hieraetus pennatus)			B
A093* Aigle de Bonelli (Hieraetus fasciatus)	4		
A100* Faucon d'Eléonore (Falco elenonora)			X
A103* Faucon pèlerin (Falco peregrinus)		X	X
A128* Outarde canepetière (Tetrax tetrax)	20-40		
A133* Oedicnème criard (Burhinus oedichnemus)	A		X
A215* Grand Duc d'Europe (Bubo bubo)	30-40		
A224* Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)	B-C		
A228 Martin à ventre blanc (Apus melba)	B		
A229* Martin pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	X	X	
A230 Guépier d'Europe (Merops apiaster)	C		
A231* Rollier d'Europe (Coracias garrulus)	30-50		
A242* Alouette calandre (Melanocorypha calandra)	X		
A246* Alouette lulu (Lullula arborea)	C		
A252 Hirondelle rousseline (Hirundo daurica)	1		
A255* Pipit rousseline (Anthus campestris)	C		
A302 Fauvette pitchou (Sylvia undata)	C- D		
A338 Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)			X
A340 Pie-grièche grise (Lanius excubitor)	B-C		
A341 Pie-grièche à tête rousse (Lanius senator)	B-C		
A346* Crave à bec rouge (Pyrrhocorax pyrrhocorax)	B		
A379* Bruant ortolan (Emberiza hortulana)	B-C		

Tableau 10 : Liste des espèces ayant justifié le classement en ZICO

ENS

Initié au niveau national en 1977 par la création d'une Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles, la mise en place de cette politique est transférée aux conseils généraux en 1982. En 2012 la TDENS, qui est regroupée avec d'autres taxes (TDCAUE & TLE), est renommée Taxe d'Aménagement.

Cette politique, qui a pour objectif la protection par l'acquisition, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels, comprend quatre étapes :

1. Le département instaure une taxe, perçue sur l'ensemble de son territoire, sur les constructions et les aménagements.
2. Il fait réaliser un inventaire des espaces naturels où la richesse biologique, la fragilité des milieux, leur intérêt paysager, scientifique, historique ou leur importance dans la gestion de la ressource en eau pourraient nécessiter leur acquisition et leur gestion.
3. Lorsqu'il le juge nécessaire, le département peut délimiter une zone de préemption afin de faciliter l'acquisition d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).
4. En fonction de la politique environnementale qu'il s'est donné, le département acquiert, protège, gère et ouvre au public certains sites qui sont alors désignés comme ENS.

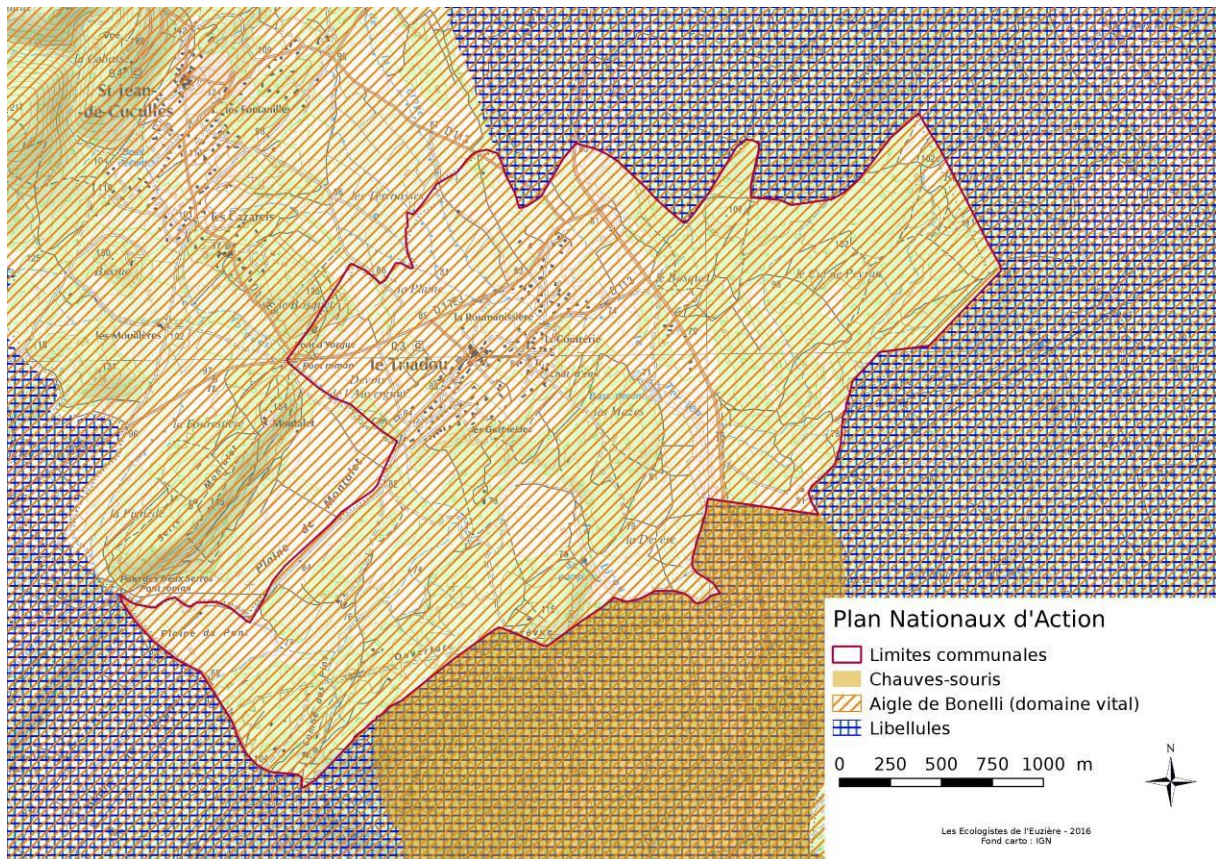
Initiée au début des années 80, la politique des Espaces Naturels Sensibles de l'Hérault a eu comme originalité de classer l'ensemble du département en zone d'inventaire, ce qui facilite la politique d'acquisition. Depuis lors, il a acquis et mis en gestion de nombreux sites, totalisant 6500 ha.

La commune du Triadou ne possède pas de sites acquis au titre des ENS, mais elle est bordée au sud par le Domaine départemental de Restinclières et celui du Rieucoulon dont les enjeux reprennent ceux identifiés dans les ZNIEFF.

Plans Nationaux d'Action

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) pour les espèces menacées constituent une des politiques mises en place par le Ministère en charge de l'Environnement pour essayer de stopper l'érosion de la biodiversité. Initiés en 1996, ils sont codifiés depuis 2007 à l'article L.414-9 du code de l'environnement. Les PNA poursuivent simultanément les objectifs d'acquisition de la connaissance, de gestion et restauration des populations, de protection de l'espèce et d'information-formation du public. Initiés par le Ministère et piloté par les DREAL, les PNA impliquent l'ensemble des acteurs de la protection de la nature. Les périmètres identifiés par la DREAL correspondent aux zones de présence potentielle ou aux zones de plus forte présence des espèces concernées. Comme les ZNIEFF, ils mettent en exergue les zones de plus forte sensibilité environnementale dans lesquelles un projet d'aménagement a de grandes chances d'être confronté à des contraintes environnementales fortes.

Le territoire de la commune est inclus dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli. Deux autres Plans Nationaux d'Actions se trouvent à proximité. Ils concernent plusieurs espèces de chauves-souris et plusieurs espèces de libellules.



Carte 28 : Plans Nationaux d'Action

3.2.3.2 Les Périmètres de protection

Les périmètres de protection sont des portions du territoire sur lesquelles des règles particulières s'appliquent dans l'objectif de protéger le patrimoine naturel, bâti ou paysager. Ces règles peuvent s'appliquer à tout le monde (Réserves naturelles) ou n'être opposable qu'à certaines catégories et/ou sous certaines conditions (Natura 2000). Sur la commune du Triadou, seuls des périmètres Natura 2000 ont été recensés.

NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de conserver le patrimoine naturel de sites dont les espèces et les habitats revêtent une importance au niveau européen. Cette désignation entraîne un certain nombre d'obligations légales lors de la mise en place de projets ou d'infrastructures et de la réalisation de plans d'aménagement du territoire. La gestion de ces sites se fait par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part et pouvoirs publics d'autre part.

Deux procédures distinctes de désignation des sites

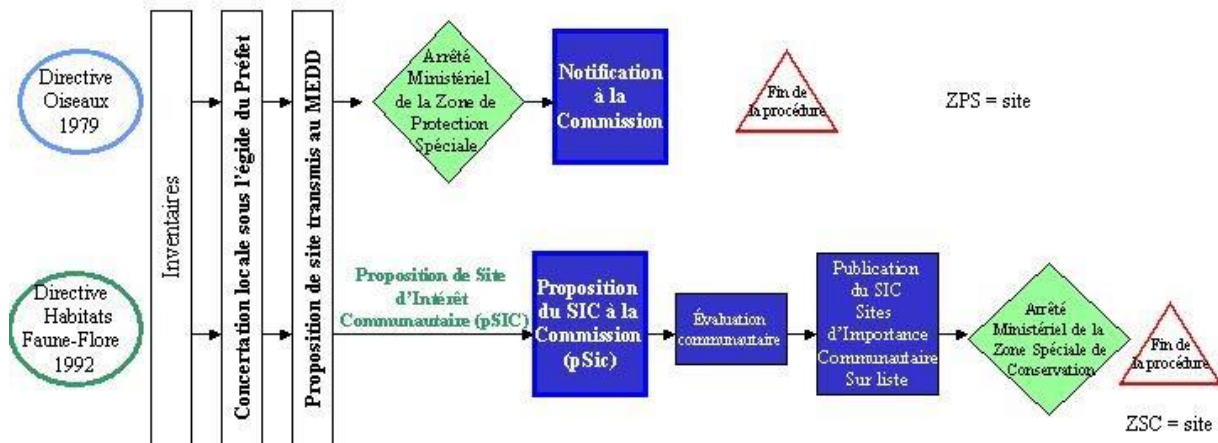
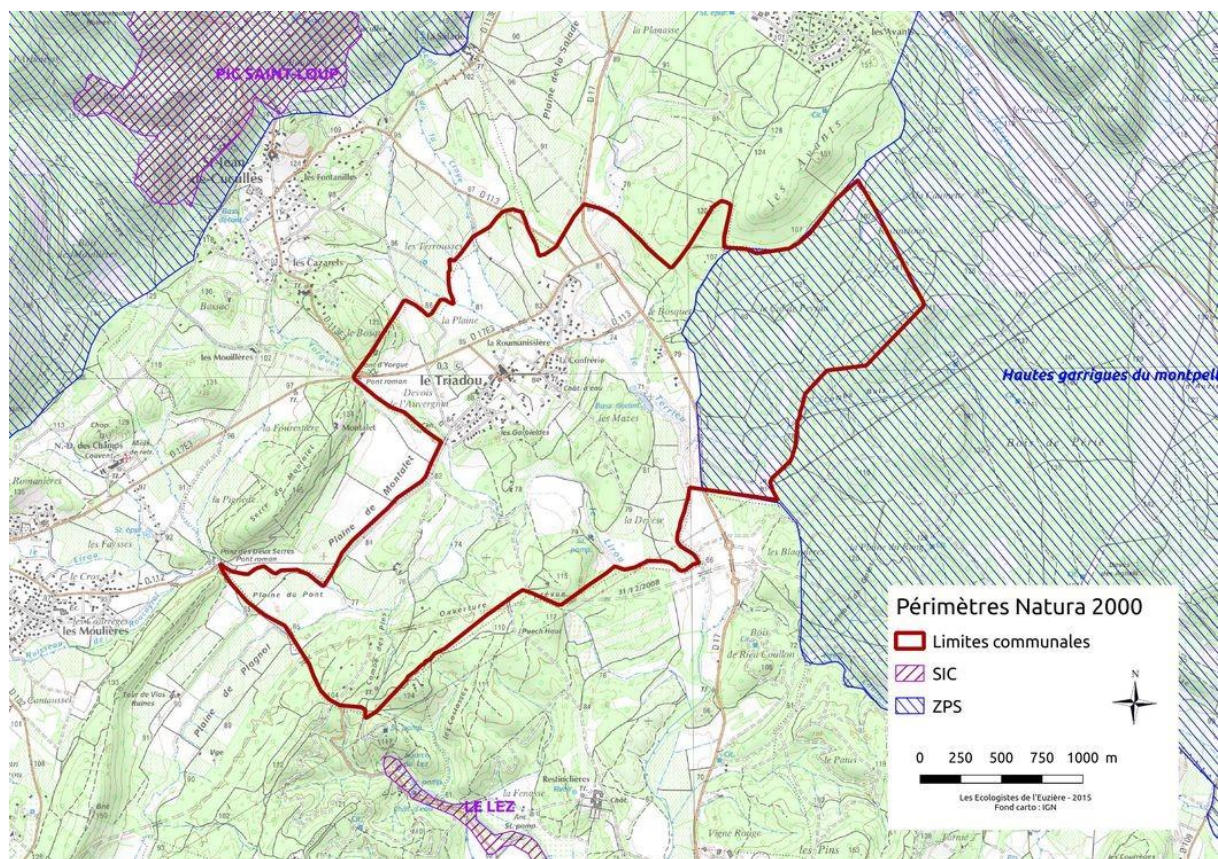


Figure 4 : Les 2 procédures de désignation des sites NATURA 2000

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (hors oiseaux) (1992). La procédure de désignation des sites débute par la réalisation d'inventaires thématiques afin de décrire les ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) relatives à la directive Oiseaux et les PSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats. Ces zones sont ensuite proposées à l'Europe afin d'être validées. Une fois la zone validée, l'État doit trouver un opérateur qui aura pour tâche d'affiner la connaissance scientifique de la zone et de mettre en place les objectifs et les modalités de gestion du territoire au travers du document d'objectif (DOCOB).

Enfin, après l'élaboration du DOCOB, les zones seront désignées « sites Natura 2000 », soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux, l'opérateur a alors pour charge de mettre en place les partenariats qui permettront la conservation et la gestion du site.

Un site Natura 2000, la ZPS des « Hautes garrigues du montpelliérais », intersecte le territoire communal et deux ZSC, le Lez et Le Pic Saint-Loup, se trouvent à proximité.



Carte 29 : ZPS « Hautes garrigues du montpelliérals »

ZPS FR9112002 dite des « Hautes garrigues du Montpelliérals »

Désigné en ZPS au mois d'Octobre 2003, le DOCOB a été réalisé entre 2011 et 2012 et validé le 23 septembre 2013. L'animation du site est portée par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

La désignation de cette zone d'une superficie de 45 444 ha est motivée par la présence de 19 espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux. Le périmètre proposé doit permettre, en l'état actuel des connaissances sur la biologie et l'écologie des espèces considérées, d'assurer la conservation des 3 couples d'Aigles de Bonelli en intégrant les espaces nécessaires à leur nidification ainsi qu'à l'alimentation pendant la phase d'élevage des jeunes. Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean le blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand-Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 6 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 37 mesures concrètes.

Objectifs :

- Améliorer les conditions de vie des oiseaux et réduire les pertes non naturelles d'individus
- Maintenir les milieux ouverts et reconquérir les milieux fermés
- Limiter la perte des habitats et maintenir en bon état les milieux favorables aux espèces d'oiseaux en tant que zone d'alimentation et/ou de reproduction
- Informer, communiquer et sensibiliser sur les enjeux du site
- Améliorer les connaissances sur le site et les espèces concernées
- Animer et mettre en œuvre le document d'objectif (DOCOB)

ZSC FR9101389 dite du « Pic Saint-Loup »

Désignée en PSIC au mois de février 2005, le DOCOB a été réalisé entre 2009 et 2011 et validé le 5 juillet 2012. L'animation du site est portée par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

La désignation de cette zone d'une superficie de 4 430 ha est motivée par la présence de 17 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont les mares temporaires et les pelouses à Brachypode rameux, classées Habitat prioritaire, ainsi que 7 espèces de chauves-souris, 2 poissons : le Barbeau méridional et le Blageon et 5 insectes : l'Agrion de mercure et la Cordulie à corps fin, le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant et le Damier de la Succise. Le diagnostic socio-économique met en évidence le rôle capital joué par les activités agricoles en faveur de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 6 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 34 mesures concrètes.

Objectifs :

- Restaurer et gérer les milieux prairiaux de grande valeur dans la plaine avec mise en place d'un suivi
- Maintenir et restaurer les pelouses à Brachypode rameux sur les espaces de garrigue du Sud (brûlage, gyrobroyage, pastoralisme)
- Mettre en protection la grotte de l'Hortus et travailler sur le vieux bâti pour la préservation des chiroptères
- Poursuivre le travail de connaissance (lien avec chercheurs) et de gestion/préservation du réseau de mares et intégration des mares hors site
- Mener des réflexions sur la gestion de l'eau alimentant le Lamalou et la restauration des zones dégradées
- Préserver la végétation des falaises (chasmophytique) du versant Nord du Pic

ZSC FR9101392 dite « le Lez »

Désignée en PSIC au mois de février 2001, le DOCOB a été réalisé entre 2010 et 2012 et validé le 3 juillet 2013. L'animation du site est portée par le Conseil Général de l'Hérault.

La désignation de cette zone d'une superficie de 144 ha est motivée par la présence de 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont le plus important en superficie est la ripisylve à Peuplier blanc et le plus patrimonial est la végétation sur travertin classée Habitat prioritaire, ainsi que 4 poissons, dont le Chabot du Lez, endémique du cours d'eau, 5 insectes : l'Agrion de mercure, la Cordulie splendide, la Cordulie à corps fin, le Gomphe de Graslin, le Grand capricorne et un reptile : la Cistude d'Europe.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 14 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 18 mesures concrètes.

Objectifs :

- Préserver les populations de Chabot du Lez et leurs habitats
- Améliorer l'état de conservation de la ripisylve et des zones humides
- Améliorer l'état de conservation des populations d'odonates et de leurs habitats
- Préserver et favoriser le maintien des habitats aquatiques d'intérêt communautaire
- Approfondir les connaissances sur la biodiversité du Lez aérien et du Lez souterrain
- Sensibiliser les acteurs locaux et les visiteurs sur les espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire et remarquable

- Favoriser une gestion sectorisée du Lez en fonction des tronçons écologiquement homogènes en concertation avec les acteurs locaux
- Assurer une coordination des interventions à l'échelle du site
- Assurer une qualité de l'eau favorable à la faune et à la flore et prévenir sa potentielle dégradation (rejets et apports)
- Assurer une quantité d'eau favorable aux espèces à fort enjeux
- Encourager et aider à l'évolution vers des pratiques agricoles et d'entretien de la ripisylve respectueuse des espèces et des habitats présents sur le Lez
- Gérer la fréquentation afin de protéger les secteurs sensibles présentant des enjeux écologiques forts
- Assurer une fonctionnalité et une intégrité physique du Lez favorable à la faune et à la flore
- Lutter contre les espèces envahissantes avec des pratiques respectueuses de l'environnement

3.2.3.3 Les documents supérieurs

Il s'agit de documents de planification territoriale réalisés à une échelle plus large (bassin versant, communauté de communes, région...) comprenant un diagnostic et des mesures spatialisées avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

SCOT

Sources : *Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup*.

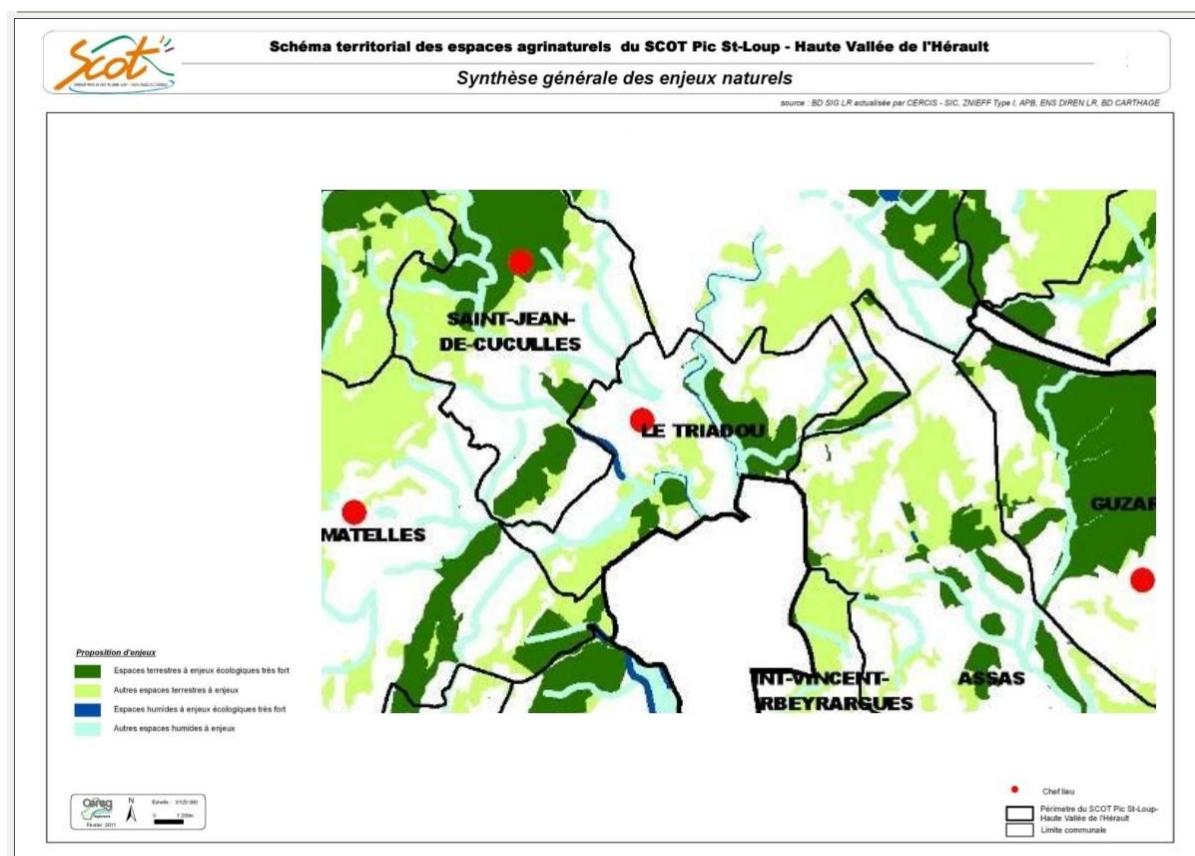
Les SCOT, issus de la loi Solidarité et renouvellement Urbains – dite loi SRU – du 13 décembre 2000, reposent sur un diagnostic de leur territoire à partir duquel est élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui fixe des lignes directrices de l'aménagement du territoire qui sont ensuite traduites en prescriptions et recommandations dans le Document d'Objectif Général. Le DOG est accompagné de cartographies permettant de spatialiser les enjeux et les recommandations.

Initié en 2008, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, a été approuvé le 13 décembre 2012. Suite à des recours contentieux, il a été annulé par le Tribunal Administratif le 15 mai 2014 ; une nouvelle version est en cours d'élaboration en prenant en compte les évolutions réglementaires. Cependant, le document précédent dressait un État Initial de l'Environnement fouillé qui identifiait plusieurs enjeux sur la commune du Triadou, notamment en termes de trame agricole et naturelle.



- La mise en œuvre de moyens suffisants pour maintenir les fonctionnalités écologiques du ou des milieux concernés,
- L'adoption d'un parti d'aménagement paysager minimisant les impacts des constructions sur les points de vue du territoire et sur le grand paysage,
- La mise en œuvre de mesures compensatoires en cas de perte de biodiversité ou de consommation d'espaces à enjeux très forts ou de fonctionnalité du ou des milieux affectés.

En matière d'énergies renouvelables, et notamment de photovoltaïque, le SCOT identifie les espaces agricoles et naturels de la commune comme étant respectivement des secteurs très sensibles (enjeux forts) et des secteurs d'exclusion (enjeux absolus).



Carte 31 : Synthèse générale des enjeux naturels identifiés par le SCoT

SAGE

Sources : AE RMC & SYBLE

La gestion des cours d'eau et des masses d'eau en France se réalise à deux échelles. Au niveau des agences de l'eau, qui se répartissent le territoire national selon le bassin versant des cinq grands fleuves (Garonne, Loire, Seine, Rhin, Rhône) et élaborent un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Puis à l'échelle de chaque bassins versants de cours d'eau, par le biais de syndicats qui déclinent le SDAGE en Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE établit huit Orientations Fondamentales pour la gestion de l'eau, déclinées en dispositions pratiques, chacune étant circonscrite en fonction du territoire d'application. Sur le bassin versant du Lirou il fixe l'atteinte du « Bon Etat Potentiel » pour 2027 et préconise, dans son orientation 6A « La restauration de la diversité morphologique des milieux » et comme Orientation Fondamentale 8 de « gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau ».

La commune du TRIADOU se situe dans le périmètre du SAGE « Lez Mosson - Etangs Palavasiens » géré par le Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE). Initié en 2010 le SAGE a été approuvé le 15 janvier 2015. Ce nouveau document, basé sur un important travail de diagnostic, comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SAGE comporte une cartographie des zones humides identifiées devant être intégrées au PLU dans le but de leur protection.

Le SAGE identifie sur son territoire 7 enjeux déclinés en 26 objectifs.

Enjeux :

- La restauration et la préservation des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes
- La gestion des risques d'inondation dans le respect des milieux aquatiques
- La préservation de la ressource naturelle et son partage entre les usages
- La restauration et le maintien de la qualité des eaux
- La pérennité d'une gouvernance partagée entre les maîtres d'ouvrage des actions du SAGE
- La sensibilisation et la mobilisation sur la valeur patrimoniale de la ressource de tous les publics présents sur le territoire
- Le développement continu des connaissances liées à la gestion de l'eau et le suivi des opérations de gestion

L'objectif général A « préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et de la qualité de l'eau » comprend la déclinaison A1 qui intéresse tout particulièrement le PLU.

A1 : Intégrer la préservation des milieux aquatiques (cours d'eau et lagunes), des zones humides et des milieux côtiers et littoraux dans les plans et projets d'aménagement :

- A.1.1 Préserver les milieux aquatiques (cours d'eau et lagunes), l'espace minimum de bon fonctionnement des cours d'eau et les zones humides lors de l'élaboration des plans et projets d'aménagement
- A.1.2 Réduire l'impact des projets d'aménagement du territoire en appliquant les principes de prévention et de non-dégradation des milieux aquatiques et humides (G)

Aucune zone humide cartographiée ne se trouve sur la commune du Triadou ; en revanche les cours d'eau identifiés devront voir leur « espace de bon fonctionnement » protégé. Celui-ci est défini comme étant une bande égale au double de la largeur du lit mineur disposé de part et d'autre de celui-ci.

3.2.4 Jonctions biologiques

Sources : sites Internet de la DREAL LR, Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, SIG LR.

Une jonction biologique est un élément naturel, ou une trame d'habitats, permettant aux organismes vivants de circuler entre deux sites qui leur sont favorables. Très importantes pour le fonctionnement des écosystèmes et le maintien des espèces, les jonctions biologiques sont reconnues dans la législation actuelle sous le terme de **trame bleue**, pour les milieux liés à l'eau et **trame verte**, pour les autres. Identifiées au niveau régional, en complément des réservoirs de biodiversité, dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), elles doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

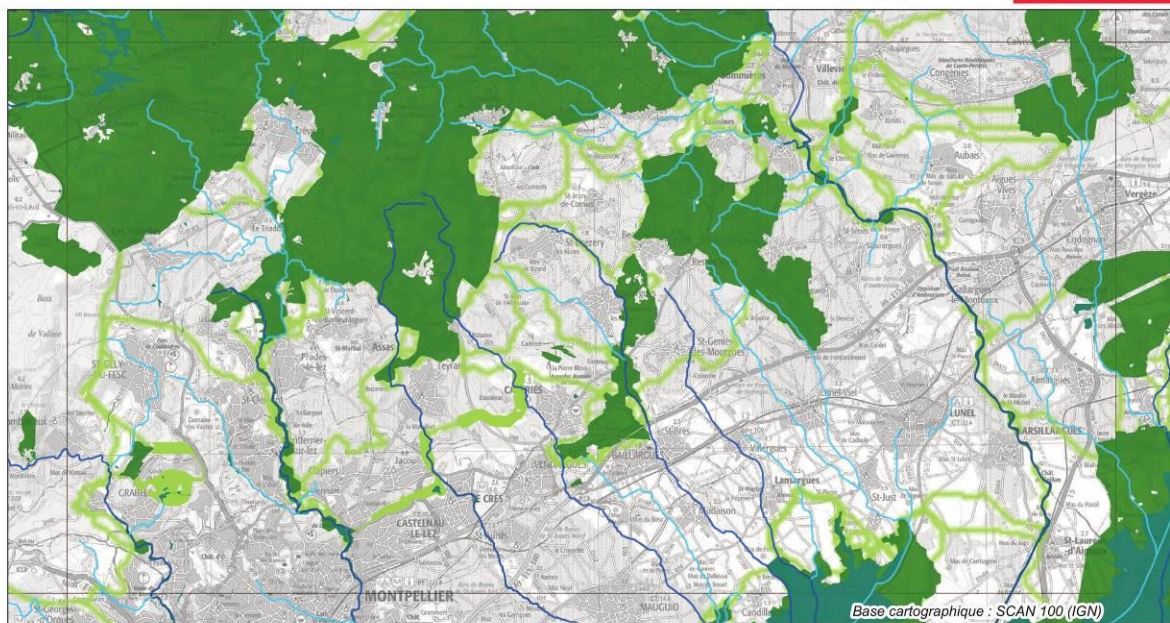
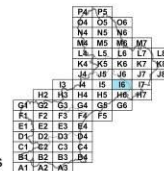
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

Espaces de mobilité

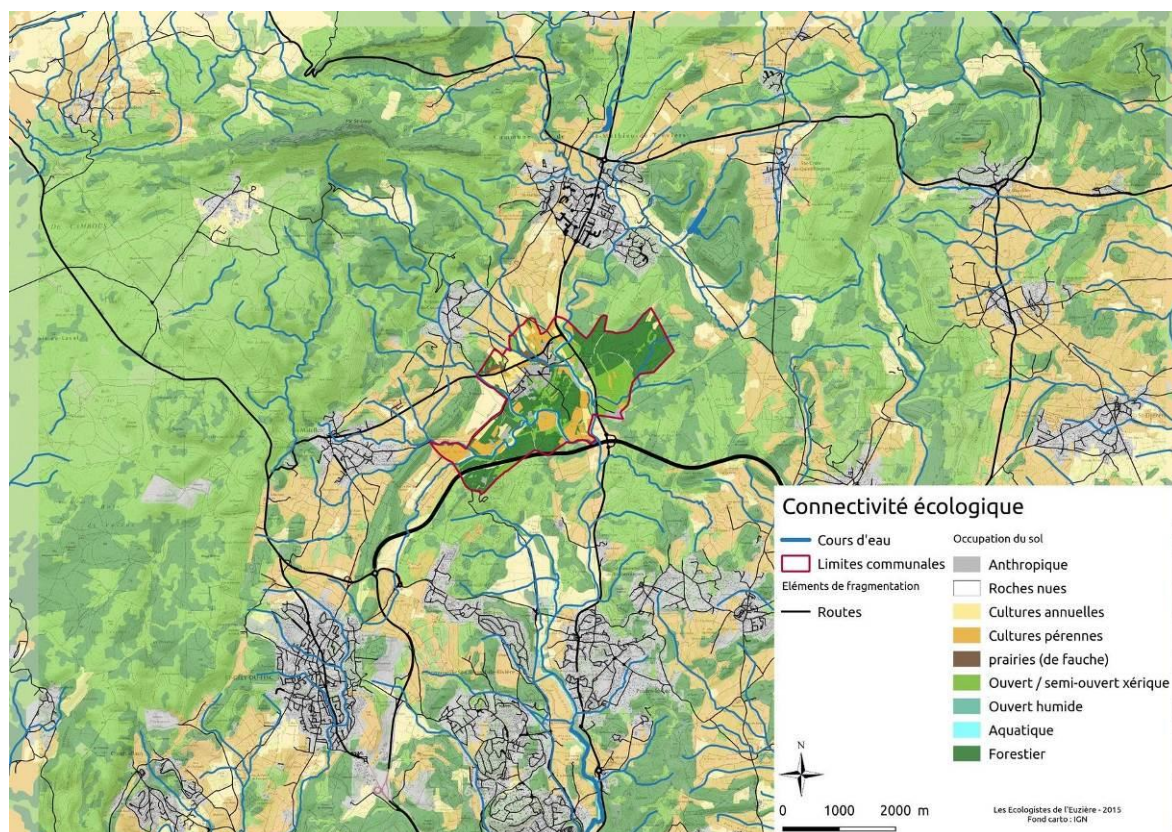


L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)

0 5 10 15 Kilomètres

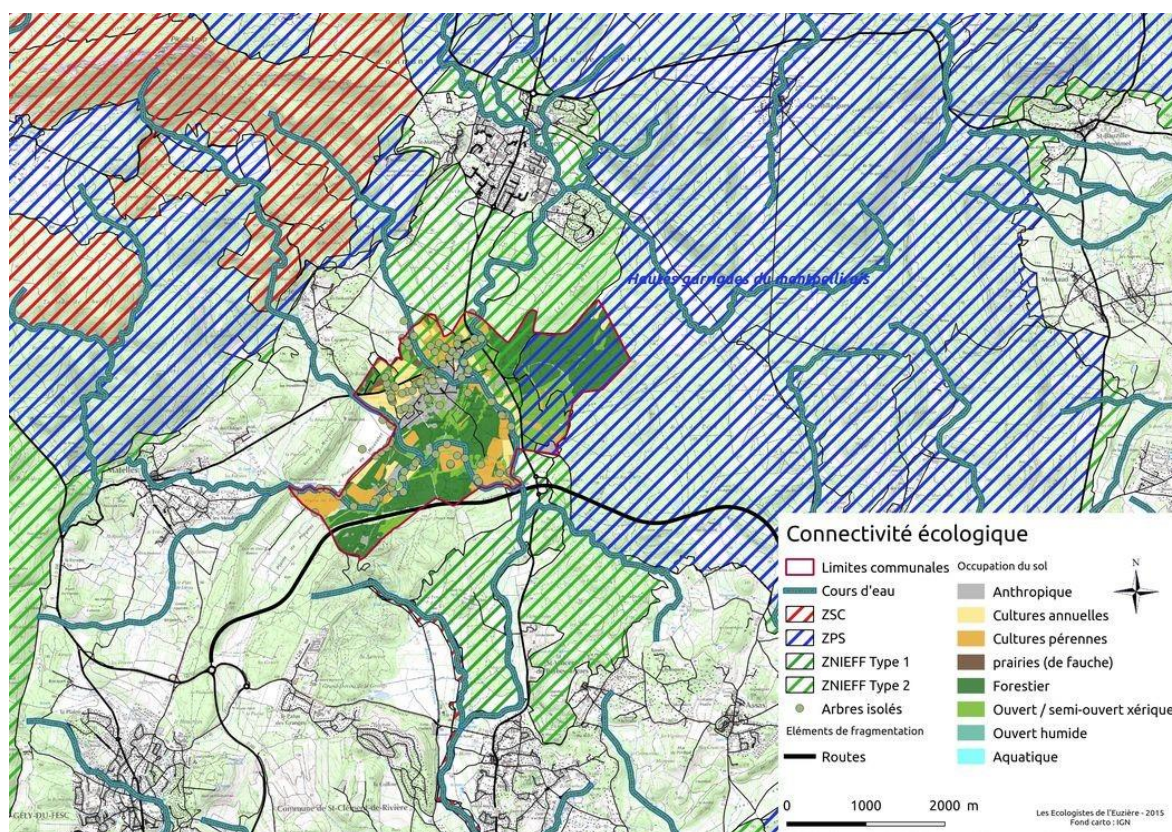
Carte 32 : Trame verte et bleue du SRCE

La fonctionnalité écologique d'un milieu, ou l'impact d'une fragmentation, ne sont pas les mêmes selon le type d'espèce, un hectare de garrigue ouverte sera probablement tout à fait fonctionnel pour une Proserpine (papillon), alors qu'il faudra plusieurs dizaines d'hectares pour un Aigle de Bonelli. De même, une route sera un obstacle franchissable pour un sanglier et quasiment infranchissable pour une musaraigne. L'analyse générique de la fonctionnalité et des jonctions biologiques doit donc être modulée en fonction des espèces à enjeux identifiés dans les réservoirs de biodiversité.

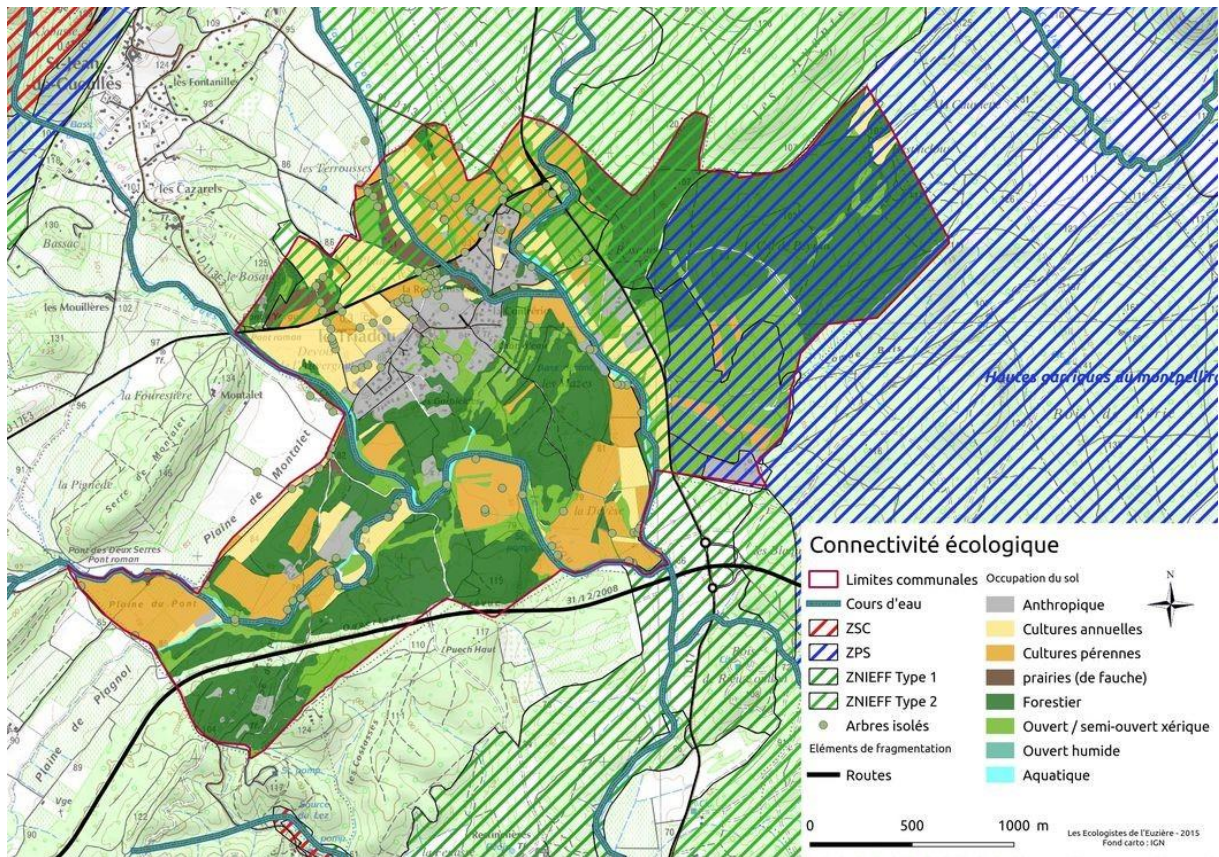


Carte 33 : Connectivité écologique à l'échelle supracommunale

À l'échelle du territoire, les massifs boisés et de garrigues forment les réservoirs de biodiversité identifiés par les zonages Natura 2000, reliés entre eux par les cours d'eau et des milieux agricoles présentant une bonne capacité d'accueil et identifiés en ZNIEFF. Le principal élément de fragmentation est le LIEN, qui ne sera franchissable pour certaines espèces (reptiles, amphibiens) qu'au niveau des passages inférieurs des cours d'eau (Lirou).



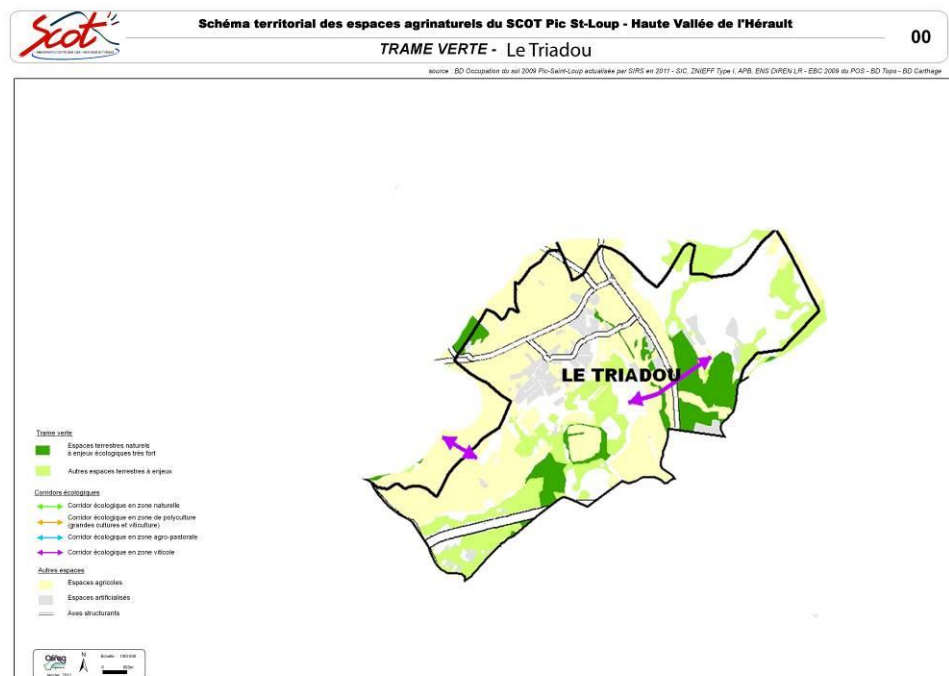
Carte 34 : Connectivité écologique à l'échelle supracommunale n°2

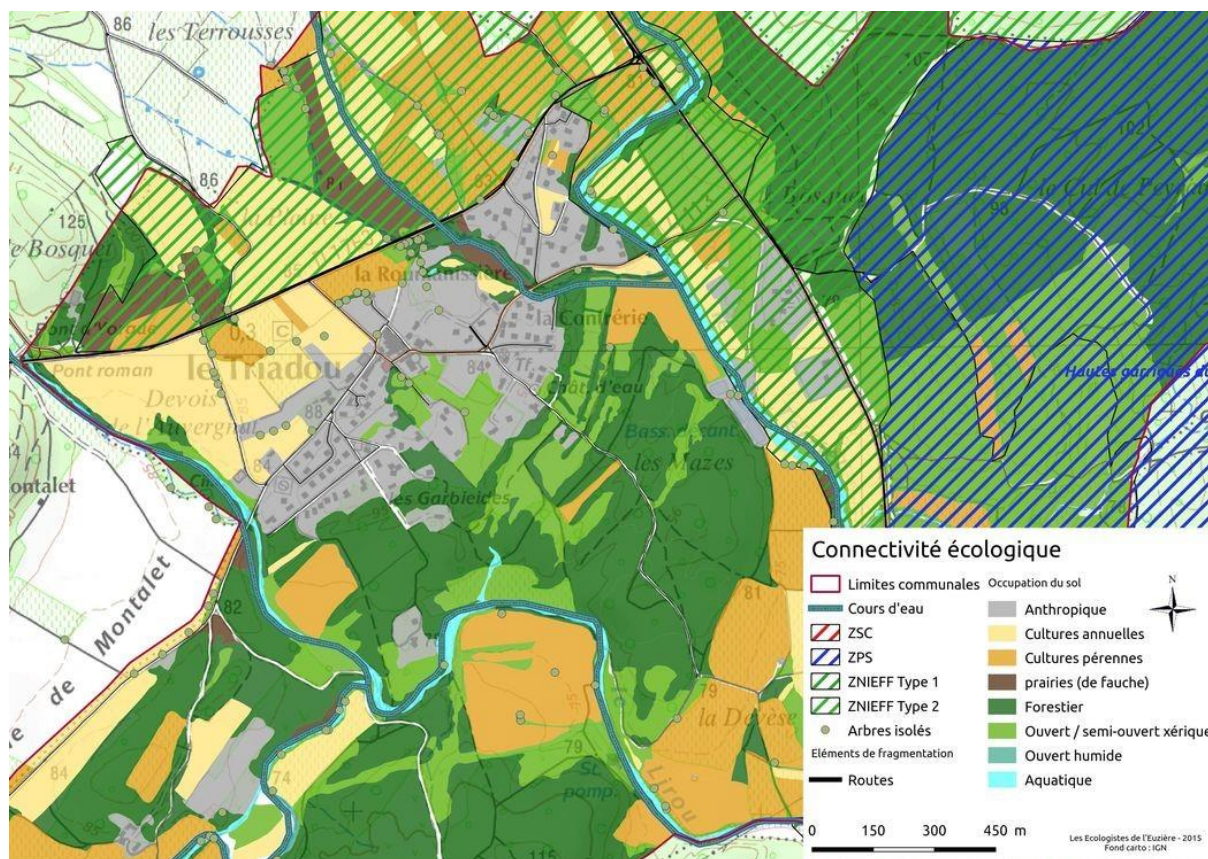


Carte 35 : Connectivité écologique à l'échelle communale

À l'échelle de la commune, les réservoirs de biodiversité se trouvent au niveau des espaces ouverts xériques (garrigues, prairies sèches), alors que les milieux forestiers les plus fermés sont de moindre importance. Les plaines agricoles où se trouvent des arbres isolés, des friches, des vignes non ou peu traitées ainsi que les cours d'eau et

leurs berges, accueillent ou favorisent le maintien de nombreuses espèces identifiées dans les réservoirs de biodiversité, comme le Rollier, la pie-grièche à tête rousse ou la Magicienne dentelée. Le rôle de fragmentation des axes routiers, en premier lieu du LIEN, mais aussi de la RD 17 dont la voie est relativement réduite mais où la circulation est importante, se fait aussi plus prégnant. À ce titre le franchissement de la RD 17 par les talwegs venant de l'est semble un enjeu de maintien/amélioration des jonctions biologiques sur la commune.





Carte 36 : Connectivité écologique à l'échelle de l'urbanisation

A l'échelle de l'urbanisation, certains éléments comme les parcs, les vieux murs, les alignements et surtout les cours d'eau ont un rôle très important pour la faune et la flore. Ils servent à la fois de gîte, de site de reproduction pour certaines espèces et de jonction biologique. Le maintien de la perméabilité pour les espèces au niveau des Roumanissières est un enjeu important en termes de conservation des jonctions biologiques sur la commune.

3.3 RISQUES ET ENJEUX

Sources : Sites Internet PRIM Net, DREAL LR, DDTM 34

3.3.1 Risque inondation

La commune du Triadou a fait l'objet de la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé le 28 février 2013. Le PPRI est composé d'un rapport de présentation qui établit le diagnostic et analyse les risques, d'un règlement et de cartes qui délimitent les zones de risque et les règles à suivre dans l'aménagement du territoire.

Le zonage est défini comme suit dans le règlement :

« Deux grands types de zones sont définies : les zones de danger et les zones de précaution. Les zones exposées aux risques, qualifiées dans ce document de zones de danger, sont constituées des zones d'aléas forts.

Les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, qualifiées dans ce document de zones de précaution, sont constituées, d'une part, des zones d'aléa modéré et, d'autre part, des zones concernées par une crue supérieure à la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible, voire nulle, mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque, notamment sur les zones inondables situées à l'aval.

LES ZONES DE DANGER

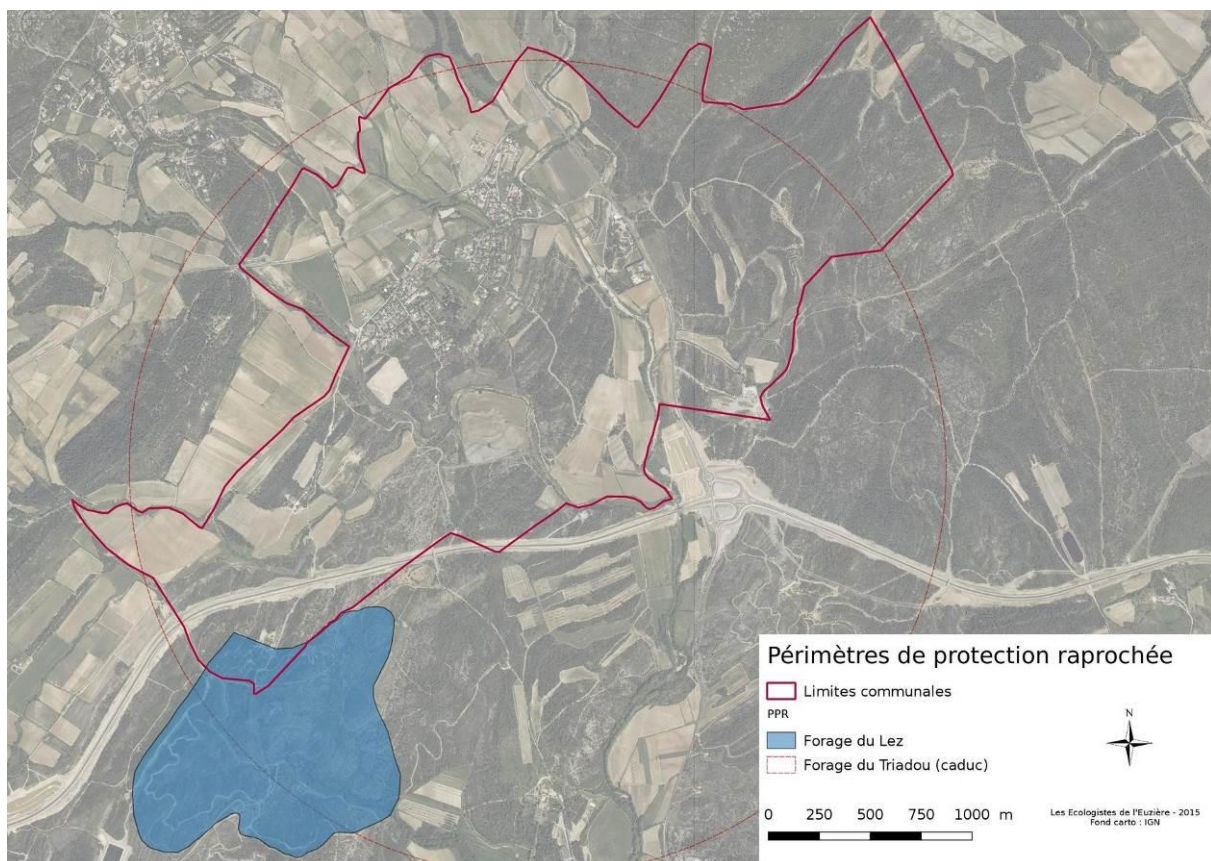
Ce sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :

- La zone Rouge Ru, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- La zone Rouge Rn, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont modérés (zone naturelle).

LES ZONES DE PRÉCAUTION

Il s'agit, d'une part, des zones faiblement exposées à l'aléa de référence qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion et, d'autre part, des zones non directement exposées à la crue de référence où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- La zone Bleue Bu, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- La zone Rouge Rp, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- Les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par la crue de référence, composés de la zone d'aléa résiduel Z1 potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone Z2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumise à la crue ou la tempête marine de référence ou à la crue exceptionnelle. »



Carte 37 : Périmètre de protection rapprochée

Le périmètre de protection rapprochée est une zone dans laquelle les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à prescription particulière.

Le périmètre de protection éloignée peut être créé lorsque certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

La zone de protection rapprochée du captage de la source du lez intersecte le sud de la commune. La quasi-totalité du territoire communal se trouve dans la zone de protection rapprochée du forage du Triadou, mais celui-ci n'est plus utilisé et est en cours de déclassement. L'ensemble de la commune se trouve dans le périmètre de protection éloignée du captage du Lez.

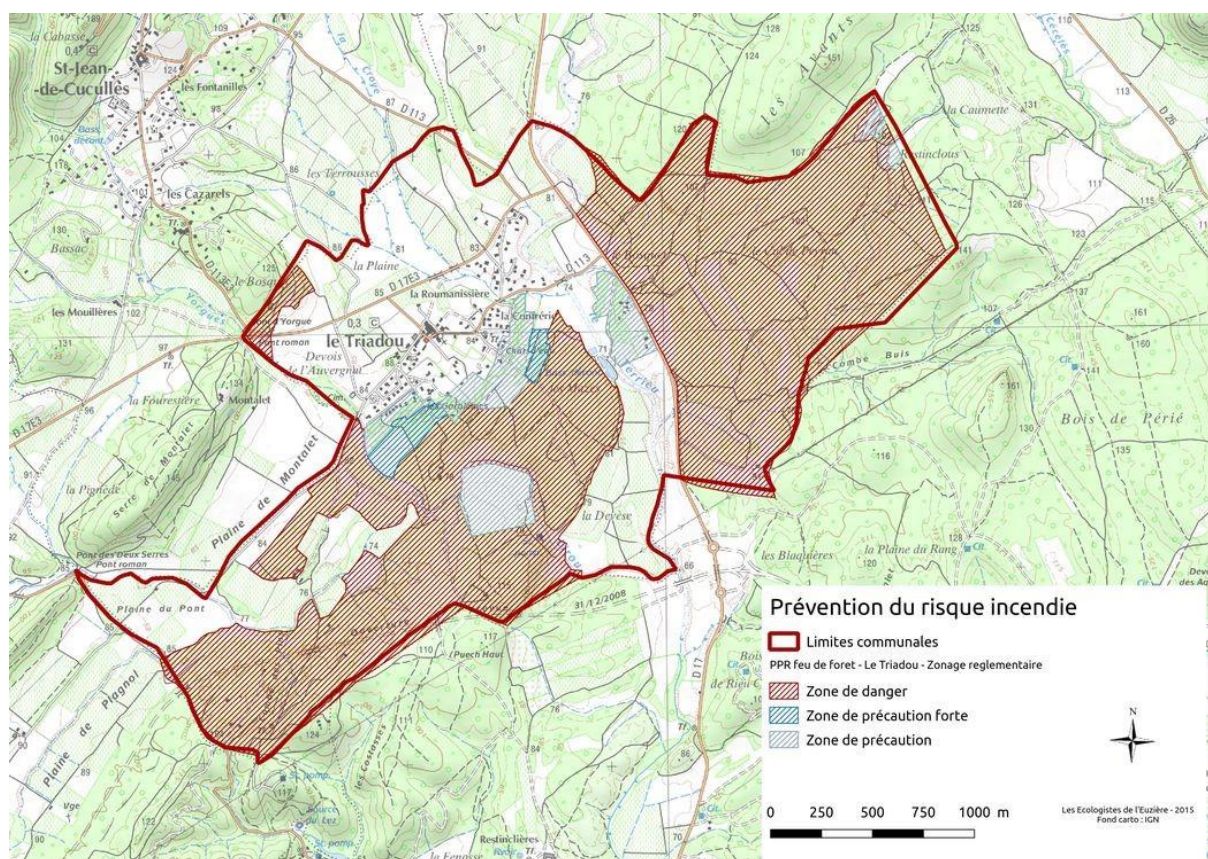
3.3.2 Risque incendie

La commune du Triadou a fait l'objet de la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt, approuvé en mars 2005. Le PPRIF est composé d'un rapport de présentation qui établit le diagnostic et analyse les risques, d'un règlement et de cartes qui délimitent les zones de risque et les règles à suivre dans l'aménagement du territoire. Il définit les zones rouges (A) qui sont des zones d'interdictions, les zones bleues (B1 et B2) qui sont des zones de précautions où les aménagements peuvent être autorisés sous conditions et les zones blanches (C), où les règles de débroussaillage du Code Forestier s'appliquent strictement.

Le PPRIF est en cours de révision par les services de l'État. Une nouvelle carte des aléas a été produite en juillet 2016 et portée à la connaissance de la commune le 29 août. Elle établit des zones d'intensité exceptionnelle, très forte, forte, moyenne, faible et très faible.

Dans les zones d'intensité exceptionnelle, très forte et forte, toute nouvelle construction est interdite.

Dans les zones d'intensité moyenne, faible et très faible, les constructions nouvelles non isolées peuvent être autorisées sous conditions.



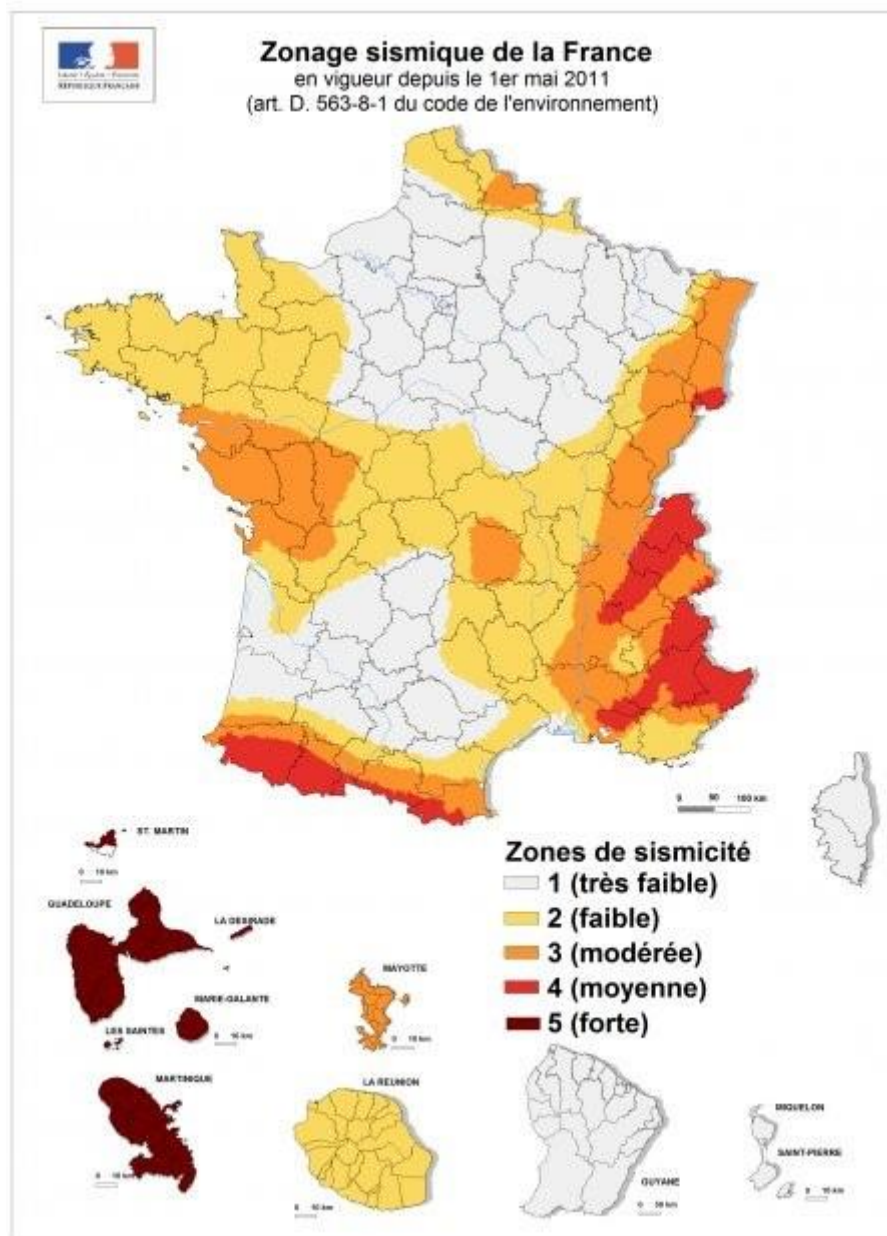
Carte 38 : Le PPRif

Séisme

Le zonage sismique de la France a été établi en 1991 ; il a ensuite été modifié en octobre 2010, le nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

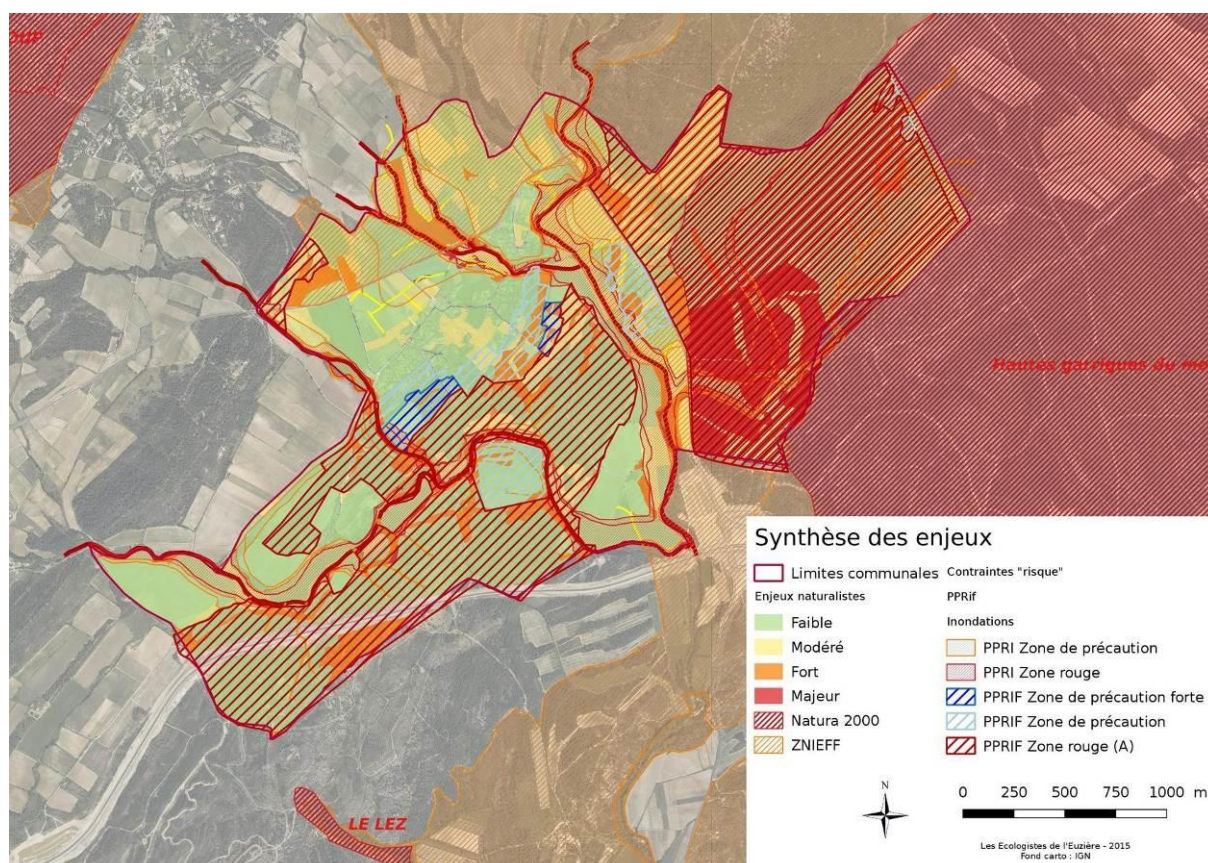
- Une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, (faible, modérée, moyenne et forte) où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

La commune est classée en zone sismique 2, ce qui équivaut à une sismicité faible.



Carte 39 : Zonage sismique de la France

3.4 SYNTHÈSE



La richesse écologique de la commune transparaît au travers des zonages réglementaires qui la recouvrent, mais aussi des nombreuses observations récentes d'espèces protégées qui montrent l'intérêt des plaines agricoles, des zones humides et des milieux secs ouverts. Le développement de l'urbanisation est très contraint par les risques naturels d'inondation et d'incendie. L'ensemble de ces éléments plaide pour un maintien de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle.

B. Les acteurs du territoire

1. HISTOIRE

1.1 HISTOIRE LOCALE

Le Triadou possède un passé très ancien, puisque des traces d'habitations préhistoriques ont été repérées sur le territoire, témoignant de l'emplacement d'un village sur une petite colline. Il semblerait que de petites communautés, réunissant plusieurs familles, habitaient dans des cabanes groupées et élevaient chèvres et moutons. De cette lointaine époque, les drailles, ces chemins bordés de pierres qui servaient à canaliser les troupeaux, en sont l'héritage. Il en reste encore quelques traces visibles.

Un peu plus près de notre ère, à l'époque gallo-romaine, Le Triadou constituait un passage commercial obligé, ralliant Lattes au Pic Saint-Loup par la vallée du Lez. De cette grande période, le territoire de la commune conserve encore un four à tegulae, ces tuiles rectangulaires à rebords épais, et une voie ancienne bordée de murs qui desservait le site de Cassagnas.

Si le nom de Triadou ne remonte pas à des temps aussi lointains, il a tout de même une origine relativement ancienne. On en trouve la première citation sous la forme de « Triatorium » en 1193, dans le trésor des Chartres. Ce terme désignait, au Moyen âge, la place du village où, le soir, chaque propriétaire triait son propre bétail que le berger communal ramenait du pâturage.

En fait, à cette époque, Le Triadou n'était qu'un mas dépendant de la paroisse de Cassagnas. Sur son territoire, face au Pic Saint-Loup, se dressait fièrement une église champêtre, avec sa chapelle romane, son cloître et son presbytère. Ce prieuré situé sur le site de Saint-Sébastien-de-Cassagnas, était bien plus connu sous le nom de « La Clastre », dérivé du latin claustrum désignant un cloître.

Au XVII^{ème} siècle, la noblesse de robe envahit les campagnes et se rendit maîtresse de toutes les anciennes seigneuries. Ainsi se créèrent les vieilles familles du Triadou, dont certains noms demeurent encore.

A la Révolution, le presbytère fut vendu. Plus tard, en 1858, devant l'état de délabrement de l'église de La Clastre, les habitants du Triadou décidèrent d'en construire une nouvelle, au centre de leur village. C'est ainsi que cette construction préromane sombra lentement dans l'oubli.

Il fallut attendre 1989 pour que le conseil municipal du Triadou décide d'entamer un important processus de réhabilitation. Il fallut pour cela reconstituer le patrimoine immobilier en rachetant les terres de l'ancienne localité de Saint-Sébastien-de-Cassagnas, ainsi que le cloître et le presbytère. Entre temps, une école fut bâtie en 1892. L'année 1912 vit la construction d'un puits communal. L'électrification fut opérée de 1923 à 1925, et de 1930 à 1936 on réalisa l'adduction d'eau courante.

On peut dire qu'après être sorti de la préhistoire et de l'époque gallo-romaine, Le Triadou a su quitter le Moyen âge. C'est maintenant un petit village avec tout le confort moderne. Ni trop loin, ni trop près de Montpellier, avec les avantages sans les inconvénients, on y cultive le bien vivre au milieu des garrigues odorantes environnantes.

Source : Site internet de la Commune

1.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

1.2.1 Les vestiges archéologiques

A l'époque gallo-romaine Le Triadou était un passage commercial obligé entre Lattes et le Pic saint Loup par la vallée du Lez. De cette époque, la commune conserve encore la trace d'un four à « tégulae » (tuiles rectangulaires à rebords épais), ainsi que des fragments de parois de four en grès rougis par le feu. Le site se trouve dans le secteur des Mazes, qui est longé par une ancienne voie bordée de murs qui desservait le site de Cassagnas. Cette voie, qui franchissait le Terrieu, permettait de rejoindre Saint Mathieu de Tréviers par la "pierre plantée" ou Saint Jean de Cuculles par le quartier de la Roumanissière et un chemin en bordure duquel on situe l'emplacement d'une « villa ».

L'inventaire réalisé par le service Régional de l'Archéologie (et qui ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir) répertorie six sites archéologiques sur le territoire du Triadou, et un site sur la commune voisine de Saint-Jean de Cuculles, dont le périmètre concerne le territoire du Triadou.

SITE N°0 – PONT DU RUISSEAU DE YORGUES

- Vestige : Pont
- N° entité : 34 314 000 AH- Lieu-dit : Saint Jean de Cuculles
- Attribution chronologique : début et fin – Moyen-âge
- Coordonnées Lambert III : X =721190 Y = 3161130

SITE N°1 – LA COMBE DES PINS

- Vestige : Occupation
- N° entité : 34 314 001 AH- Lieu-dit : La combe des pins
- Attribution chronologique : Epoque moderne – Epoque contemporaine - Haut Moyen-âge – Epoque Moderne
- Coordonnées Lambert III : X =721180 Y = 3159605
- Parcelle : C2-80

SITE N°2 – SAINT SEBASTIEN DE CASSAGNAS

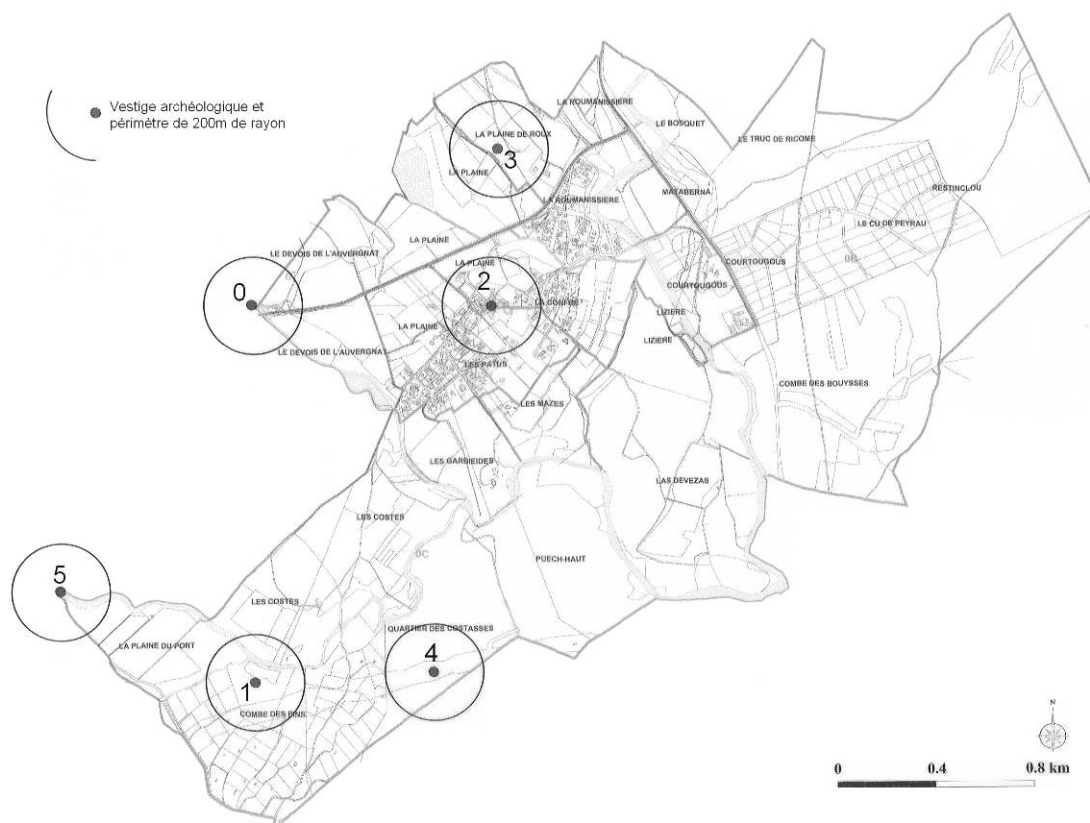
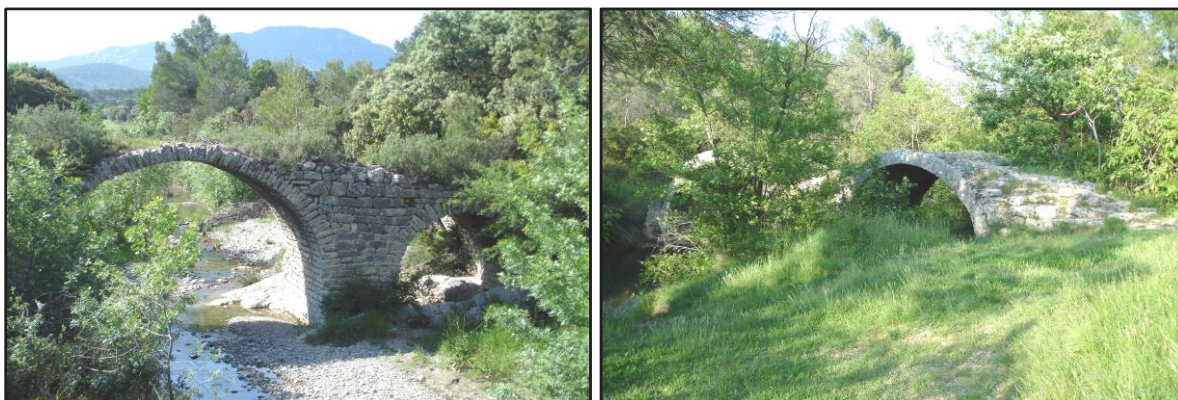
- Vestige : Eglise / Cimetière / Inhumation
- N° entité : 34 314 002 AH- Lieu-dit : Village
- Attribution chronologique : Eglise : Haut-moyen-âge – Moyen-âge classique - Cimetière / Inhumation : début et fin, Moyen-âge
- Coordonnées Lambert III : X =722150 Y = 3161120

SITE N°3 – VILLA DU MAZET D'ARNAUD

- Vestige : Exploitation agricole
- N° entité : 34 314 003 AH
- Attribution chronologique : début et fin, Haut-empire
- Coordonnées Lambert III : X =722170 Y = 3161760

- Vestige : Atelier de résinier
- N° entité : 34 314 004 AH
- Attribution chronologique : début et fin, Epoque contemporaine
- Coordonnées Lambert III : X =721900 Y = 3159650

- Vestige : Pont
- N° entité : 34 314 005 AH
- Attribution chronologique : début et fin, Moyen-âge
- Coordonnées Lambert III : X =720365 Y = 3159945



Carte 40 : Sites archéologiques

Le territoire du Triadou n'accueille aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques.

1.2.2 Les autres richesses patrimoniales

1.2.2.1 La Clastre

Vers les XI^{ème} et XII^{ème} siècles le hameau de Cassagnas était occupé par quelques familles d'éleveurs de chèvres et de moutons. On y élevait la vigne, on cultivait les céréales et on pratiquait la coupe de bois. L'église et le prieuré qui subsistent témoignent de l'importance de cette paroisse, dont le Triadou n'était qu'un mas. Le nom du Triadou remonte à cette période et fait référence à la place où les propriétaires triaient le bétail que le berger communal ramenait de pâturage. Petit à petit les familles (dont des descendants se trouvent encore au village) se sont installées au site du Triadou.

A l'époque moderne le site de Cassagnas (lieu-dit de la Confrérie) fut abandonné au profit du Triadou, et à la révolution, le prieuré cessa de fonctionner et les biens furent vendus en tant que "biens nationaux". Ils se composaient

- D'un cloître,
- De deux logements dont l'un, qui date de 1617 fut, jusqu'au XIX^{ème} siècle, la maison presbytérienne,
- De l'église Saint Sébastien d'époque romane ou préromane à nef unique et chevet plat.

Le site est aujourd'hui propriété communale, animée par une association dont l'objectif est de créer, promouvoir et soutenir toute action culturelle (musique, arts plastiques, théâtre).

L'église a été restaurée en 1989 et sert de salle de réunion et de salle d'exposition. Le terrain situé au plus près du bâtiment a servi de cimetière jusqu'en 1955.



Figure 5 : Planche photos de la « Clastre »



Figure 6 : Planche photos des calvaires

1.2.2.2 L'église

La nouvelle église du Triadou, à nef unique prolongée par un chœur et deux bras de transept à absides voûtées en cul de four, fut construite en 1857. Elle porte en plafond la trace d'un ancien badigeon bleu étoilé caractéristique de l'époque. Elle abrite deux statuettes en bois doré et stucqué (début XIX), six jeux de chandeliers, une croix en feuille de cuivre argenté (milieu XIX), un jeu de six chandeliers et une croix en bronze d'époque Louis XVI. Le bâtiment n'est ni classé ni inscrit non plus que les objets de culte ou ornementaux qu'il contient.

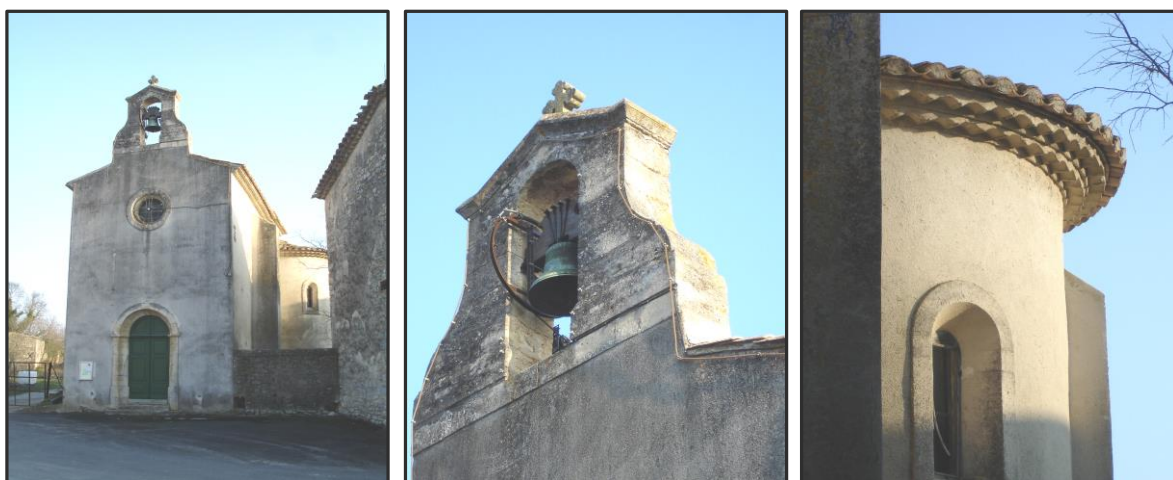


Figure 7 : Planche photos de l'église

La municipalité a pour objectif d'ouvrir un accès autour de l'église. La réalisation de ce projet ira de pair avec la réhabilitation (finalement démolition en raison de contraintes techniques) de la remise contiguë, propriété privée actuellement vacante et avec la requalification de la RD113.

Enfin, une vieille tour située au milieu du village est devenue inaccessible en raison des constructions successives a été classée "bien vacant et sans maître". Il s'agit d'un bien en déshérence sans valeur patrimoniale (parcelle AH-23).

1.2.2.3 Les mazets

Quatre mazets répartis sur le territoire témoignent de pratiques agricoles anciennes. Tombés aujourd'hui en désuétude, ils sont plus ou moins entretenus. Ils se localisent pour 3 d'entre eux au lieu-dit de « la plaine de Roux » au Nord du village et pour l'un d'entre eux au lieu-dit de « la plaine du pont » au Sud-Ouest du territoire.

1.3 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Protection et mise en valeur de la Clastre, l'église et du patrimoine en général
- Prévention lors des potentiels aménagements dans à proximité des sites archéologiques recensés

2. POPULATION

2.1 DEMOGRAPHIE

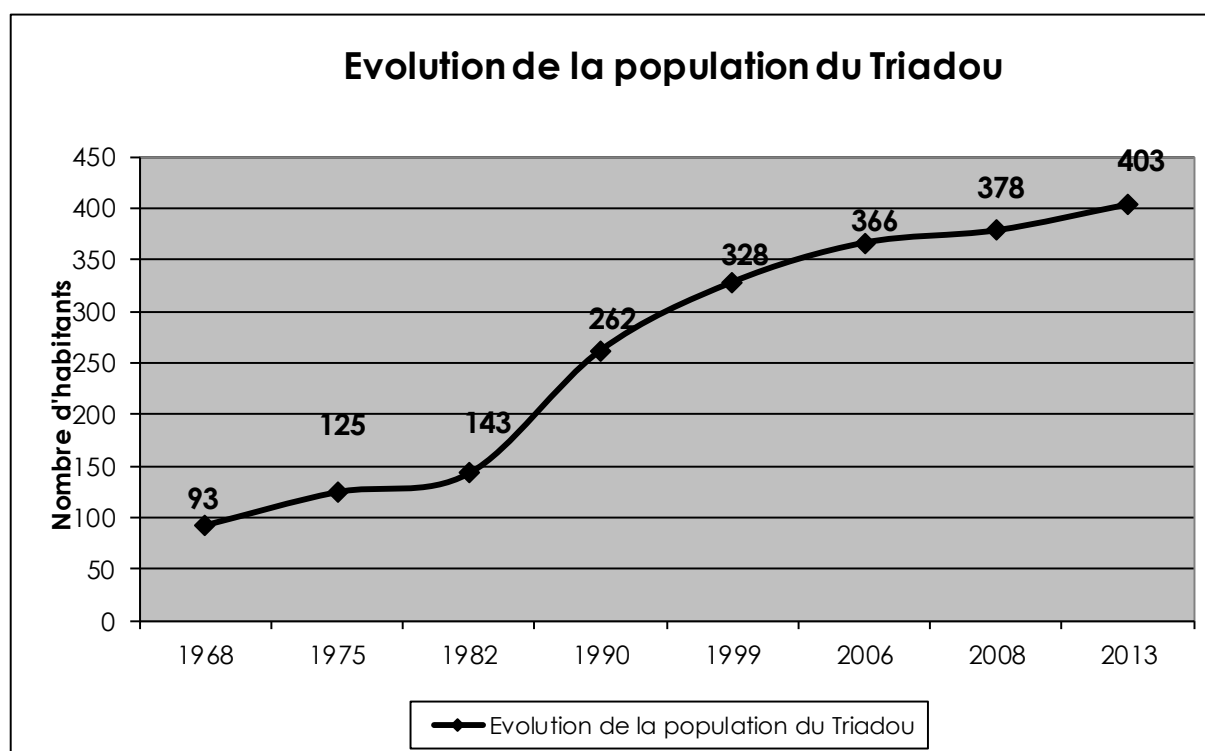
2.1.1 Une augmentation de la population depuis la fin des années 1960

Depuis la période 1968-1975 où la population communale a augmenté d'environ 34%, le nombre d'habitant du Triadou n'a cessé de croître jusqu'en 2013 avec un pic de croissance au cours des années 1980. Il est à noter une croissance fulgurante depuis 2013 (constructions de nouveaux lotissements et comblement de « dents creuses ») avec une population qui atteindrait (estimation dans la partie « Justification du projet ») environ 600 habitants soit une croissance de près de 50%.

Evolution de la population du Triadou								
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2013
Population	93	125	143	262	328	366	378	403
Evolution par période		34%	14%	83%	25%	12%	3%	7%
Evolution annuelle moyenne		4,92%	2,06%	10,40%	2,80%	1,66%	1,64%	1,32%
Densité moyenne (hab/km ²)	14,8	19,8	22,7	41,6	52,1	58,1	60,0	64,0

Source: INSEE

Tableau 11 : Evolution de la population du Triadou



Graphique 4 : Une croissance démographique depuis la fin des années 1960

Le recensement en 2013 fait état de 403 habitants avec un taux de croissance annuel moyen de 1,32%.

2.1.2 Des soldes naturels et migratoires positifs depuis 1968

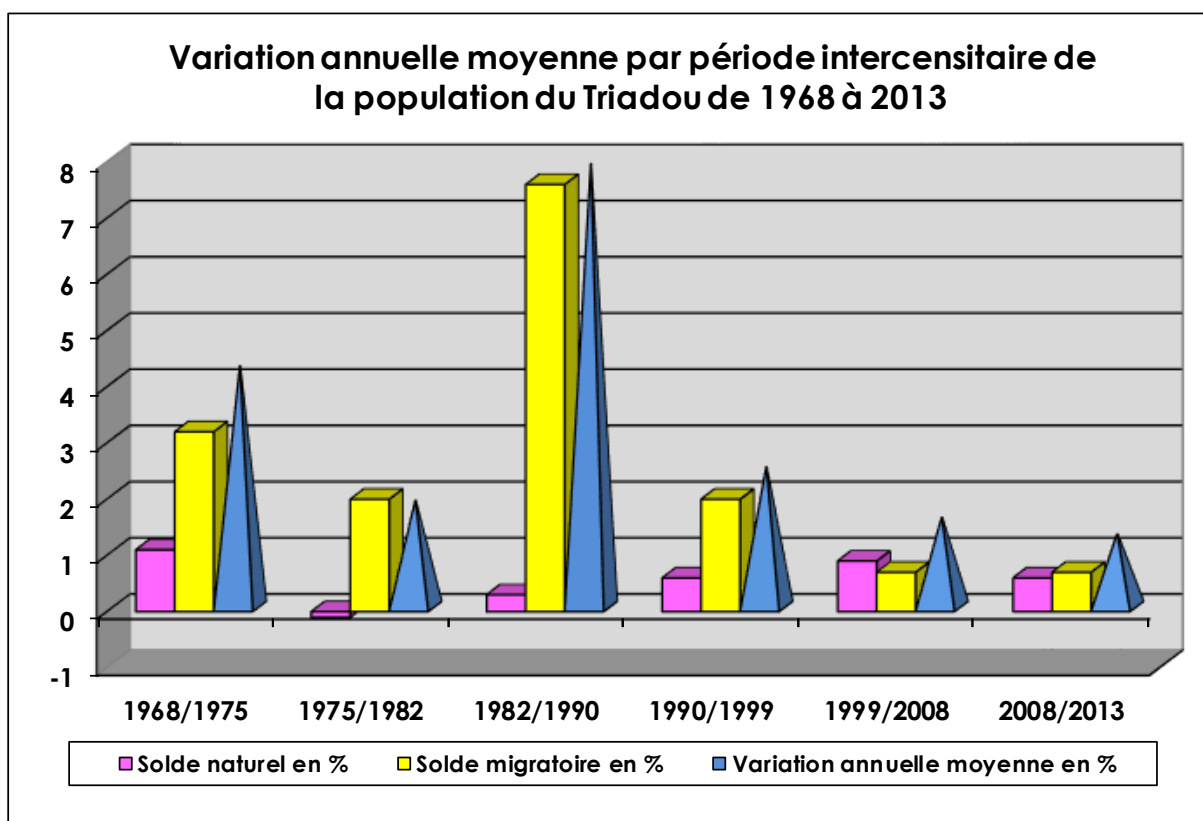
La croissance de la population résulte à la fois du solde naturel et du solde migratoire qui sont tous les deux positifs depuis la fin des années 1960 (hormis un solde naturel légèrement négatif entre 1975 et 1982). Le solde migratoire a toujours été largement supérieur au solde naturel (25 fois plus pour la période 1982-1990) et il explique pour grande part l'augmentation depuis 1968. Toutefois, pour la dernière période intercensitaire il est à noter que solde naturel et migratoire participe presque autant à la croissance. Le solde naturel était supérieur au solde migratoire entre 1999 et 2007 (+0,9% contre 0,7%).

La Commune se distingue du département par un solde naturel 2 fois supérieur depuis 1990. Le solde migratoire local, toujours supérieur à celui du Département jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle, est quant à lui désormais inférieur.

Variation moyenne de la population du Triadou						
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013
Variation annuelle moyenne en %	4,3	1,9	7,9	2,5	1,6	1,3
Solde naturel en %	1,1	-0,1	0,3	0,6	0,9	0,6
Solde migratoire en %	3,2	2	7,6	2	0,7	0,7
Taux de natalité en ‰	17,6	4,3	8,6	11,9	12,7	10,8
Taux de mortalité en ‰	6,8	5,4	5,9	6,1	3,5	4,6

Variation moyenne de la population du département de l'Hérault						
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013
Variation annuelle moyenne en %	1,3	1,2	1,5	1,3	1,4	1,4
Solde naturel en %	0,3	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3
Solde migratoire en %	1,1	1,1	1,3	1,1	1,2	1,1
Taux de natalité en ‰	13,9	12,1	12,4	12,1	12,1	12,1
Taux de mortalité en ‰	11,3	10,8	10,4	9,6	9,2	8,9

Tableau 12 : Evolution des soldes naturels et migratoires du Triadou et de l'Hérault



Graphique 5 : Une croissance démographique grâce à des soldes naturel et migratoire positifs

Une croissance démographique découlant presque équitablement aux soldes naturel et migratoire.

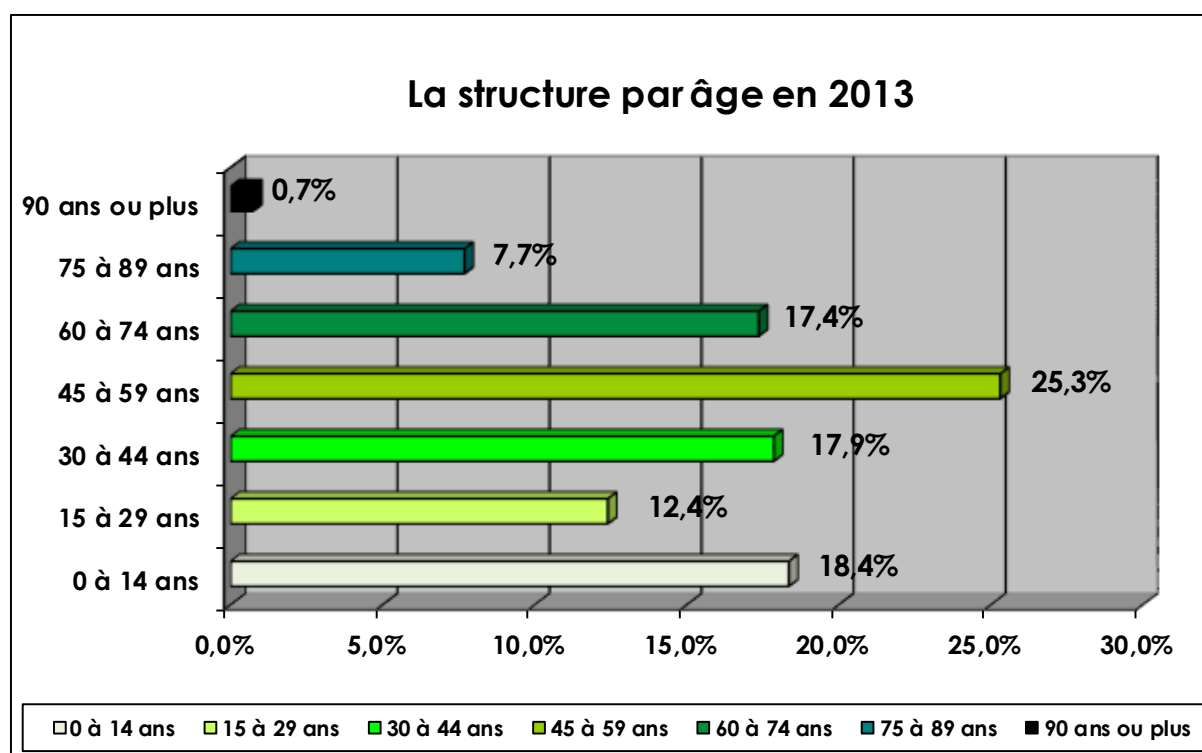
2.2 COMPOSITION

2.2.1 Structure en âge

La répartition entre femmes et hommes est équitable bien que les premières présentent un taux plus important de 52,4%.

Population par sexe et âge en 2013						
	Homme	%	Femmes	%	TOTAL	%
Ensemble	192	100	211	100	403	100,0%
0 à 14 ans	41	21,1	33	15,8	74	18,4%
15 à 29 ans	22	11,4	28	13,3	50	12,4%
30 à 44 ans	33	17,3	39	18,7	72	17,9%
45 à 59 ans	49	25,4	53	25,1	102	25,3%
60 à 74 ans	34	17,8	36	17,2	70	17,4%
75 à 89 ans	11	5,9	20	9,4	31	7,7%
90 ans ou plus	2	1,1	1	0,5	3	0,7%
0 à 19 ans	49	25,4	50	23,6	99	24,6%
20 à 64 ans	109	56,8	122	57,6	231	57,3%
65 ans ou plus	34	17,8	39	18,7	73	18,1%

Tableau 13 : Population par âge et par sexe en 2013 au Triadou



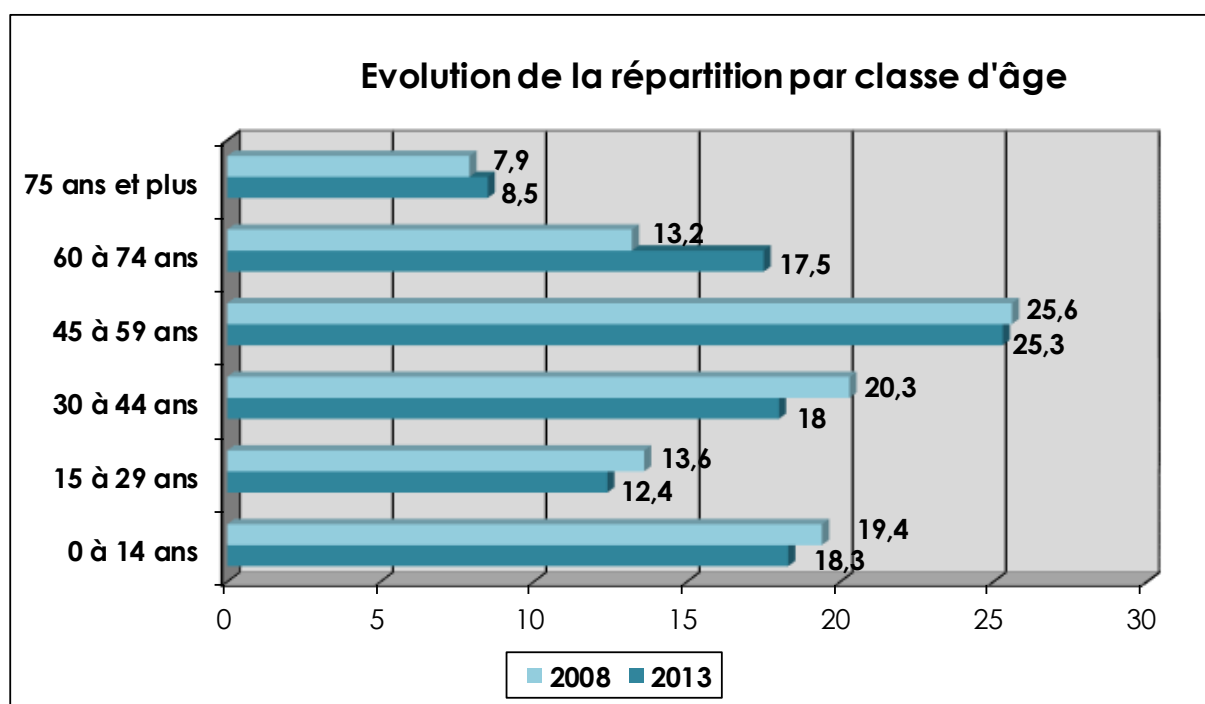
Graphique 6 : La prépondérance de la classe d'âge des personnes âgées de 45 à 59 ans

La Commune présente en 2013 une classe d'âge des personnes âgées de 45 à 59 ans (25,3%) relativement importante lorsqu'elle est comparée à celle observée à l'échelle départementale (19,2%).

Les classes d'âge des personnes de plus de 60 ans représentent des proportions similaires avec 26% à l'échelle communale et 24% à l'échelle du département. En raison de l'importance locale de la classe des personnes âgées de 45 à 59 ans, la part des personnes âgées de moins de 30 ans (30,8%) et celle de la catégorie d'âge de moins de 44 ans (48,6%) sont par incidence respectivement inférieures de près de 6 points et de près de 8 points aux proportions observées à l'échelle départementale (36,7% et 56,4%).

Population par âge en 2008 et 2013				
	2013	%	2008	%
Ensemble	403	100	378	100
0 à 14 ans	74	18,3	73	19,4
15 à 29 ans	50	12,4	52	13,6
30 à 44 ans	73	18	77	20,3
45 à 59 ans	102	25,3	97	25,6
60 à 74 ans	71	17,5	50	13,2
75 ans et plus	34	8,5	30	7,9

Tableau 14: La diminution des personnes âgées de moins de 30 ans entre 2008 et 2013



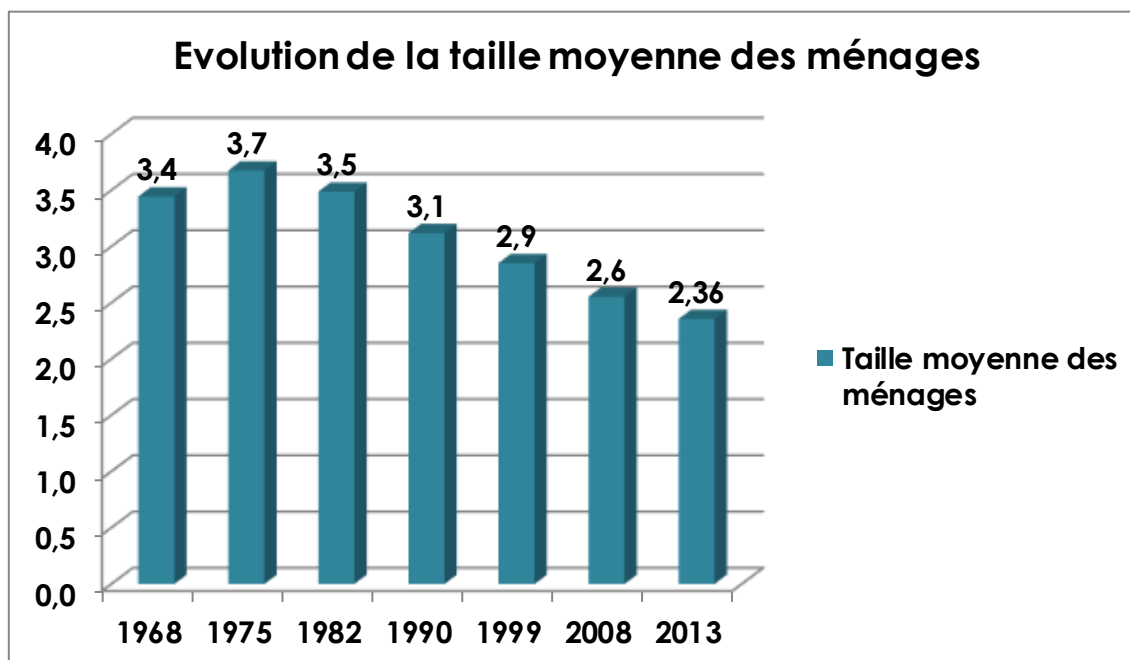
Graphique 7 : Augmentation de toutes les catégories d'âges supérieurs à 60 ans

L'analyse de l'évolution des différentes classes d'âges entre 2008 et 2013 montre un vieillissement démographique. En effet toutes les catégories d'âges de 60 ans et plus ont augmenté au détriment des classes d'âges inférieures. Cette tendance est diamétralement inversée par rapport à celle du Département puisque pour ce dernier toutes les classes d'âges ont augmenté hormis celles des personnes âgées de plus de 60 ans.

Une tendance au vieillissement démographique illustrée par la forte proportion des catégories d'âges de plus de 60 ans et une intensification amorcée par la forte proportion de la classe des 45 à 59 ans

2.2.2 Les ménages

L'étude de l'évolution des ménages montre sans surprise une forte diminution sans interruption (hormis entre 1968 et 1975) du nombre de personnes composant ces derniers. Cette baisse est observable de manière globale sur l'ensemble du territoire français et résulte en grande part au phénomène de décohabitation (rupture conjugale avec familles monoparentales, foyers sans cohabitation de plusieurs générations) et du vieillissement démographique global (personnes âgées seules dans un logement).



Graphique 8 : Evolution de la taille des ménages au Triadou depuis 1968

La taille moyenne des ménages est passée de 3,4 personnes en 1968 et 3,7 personnes en 1975 à 2,4 personnes en 2013. Cette taille moyenne est de 2,2 personnes par ménage à l'échelle départementale.

Une taille moyenne des de 2,4 personnes par ménage qui sera à prendre en compte dans le cadre de la production de logements à produire pour atteindre l'objectif démographique de la Commune.

2.3 POPULATION SAISONNIERE

A la vue de l'analyse de la proportion de résidences secondaires (Cf. partie suivante « Habitat »), il s'avère que la population saisonnière est dérisoire (1,6% de résidences secondaires).

2.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

La problématique est de pouvoir répondre aux besoins d'une population qui s'est accrue et continuera certainement d'augmenter mais aussi de pallier au vieillissement de la population. Il s'agit donc de permettre la production de logements et préférentiellement des logements permettant l'accueil de jeunes ménages.

3. HABITAT

3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION

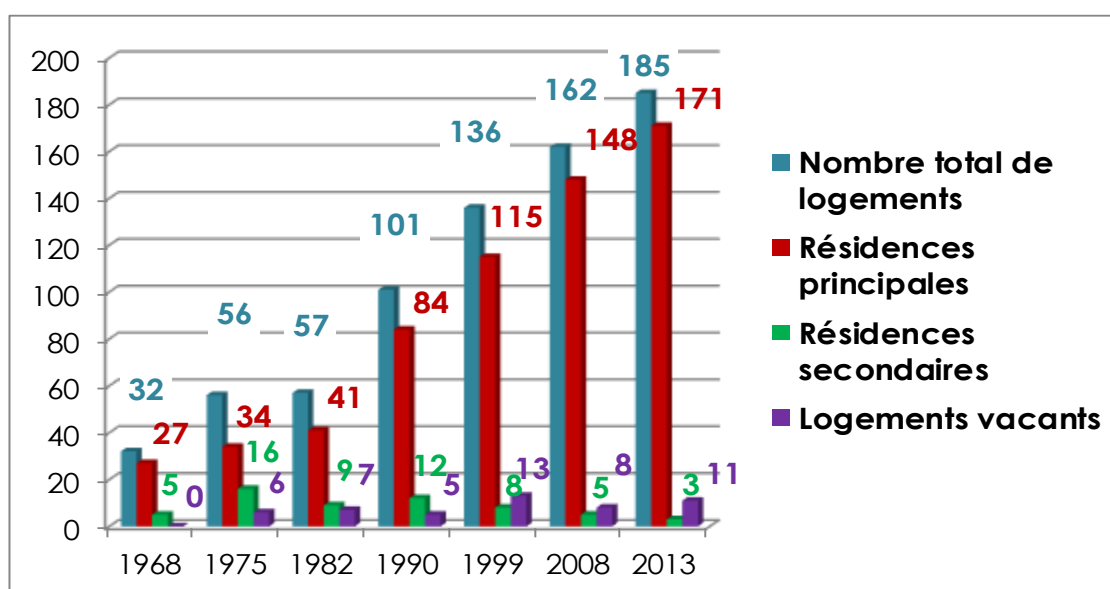
3.1.1 Composition du parc et évolution

Le nombre de logements a été multiplié par plus de 5 depuis la fin des années 1960. **Le parc communal de logements est composé pour plus de 90% de résidences principales en 2013.** Cette proportion a été atteinte après la fin du 20^{ème} siècle.

Le parc de logements vacants aurait augmenté de 8 à 11 unités entre 2008 et 2013 et le nombre de résidences secondaires aurait été divisé près de 2 pour atteindre son taux le plus bas depuis la 1^{ère} période intercensitaire. Il est probable qu'en fait il y ait plus de résidences secondaires et moins de logements vacants dans la mesure où la Commune ne comptabilise aucun logement vacant en 2016 (Cf. Partie « Justification ») contre 11 recensés par l'INSEE.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	32	56	57	101	136	162	185
Variation en % par période		75,0%	1,8%	77,2%	34,7%	19,1%	14,2%
Résidences principales	27	34	41	84	115	148	171
Résidences secondaires	5	16	9	12	8	5	3
Logements vacants	0	6	7	5	13	8	11
% de résidences principales	84,4%	60,7%	71,9%	83,2%	84,6%	91,4%	92,4%
% de résidences secondaires	15,6%	28,6%	15,8%	11,9%	5,9%	3,1%	1,6%
% de logements vacants	0,0%	10,7%	12,3%	5,0%	9,6%	4,9%	5,9%

Tableau 15 : Evolution du parc de logements au Triadou



Graphique 9 : Evolution du parc de logements au Triadou

En comparaison avec l'échelon départemental, le taux de résidences principales est bien plus important au Triadou puisque dans l'Hérault ce taux est de 74%.

Un parc très majoritairement composé de résidences principales avec plus de 92% des logements.

NB : Comme pour l'accroissement démographique, le nombre de logements a fortement augmenté depuis 2013 (constructions de nouveaux lotissements et comblement de « dents creuses »). Environ 85 nouveaux logements sont estimés avoir été créés depuis (estimation dans la partie « Justification du projet »)

3.1.2 Configuration et date de construction des logements

En 2008 et 2013 le parc de logements est principalement composé de maisons (86% en 2008 et 84% en 2013). En comparaison la répartition à l'échelle du Département est presque de moitié/moitié.

Un recensement sur les résidences principales construites avant 2011 (160 unités à ce moment-là) fait état de :

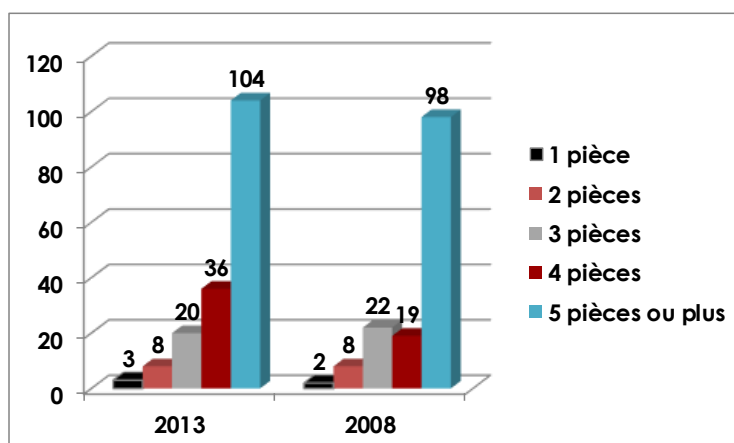
- ⇒ 14 résidences construites avant 1919 soit 8,4% (13,9% à l'échelle du Département)
- ⇒ 2 résidences construites entre 1919 et 1945 soit 1,3% (5,8% à l'échelle du Département)
- ⇒ 12 résidences construites entre 1946 et 1970 soit 7,8% (16,7% à l'échelle du Département)
- ⇒ 63 résidences construites entre 1971 et 1990 soit 39,6% (32,6% à l'échelle du Département)
- ⇒ 47 résidences construites entre 1991 et 2005 soit 29,2% (22,3% à l'échelle du Département)
- ⇒ 22 résidences construites entre 2006 et 2010 soit 13,6% (8,8% à l'échelle du Département)

La proportion de logements récents au Triadou est largement plus importante que celui du Département (après 1990 avec 42,8% contre 31,1%) et le taux de logements anciens (avant 1946) est inférieur à 10%.

	2013	%	2008	%
1 pièce	3	1,8	2	1,3
2 pièces	8	4,8	8	5,7
3 pièces	20	11,5	22	14,6
4 pièces	36	21,2	19	12,7
5 pièces ou plus	104	60,6	98	65,8

Tableau 16 : Logement en fonction du nombre de pièces et évolution entre 2008 et 2013

L'analyse de l'évolution des résidences principales selon le nombre de pièces fait apparaître une évolution positive pour les catégories 1 pièce et 4 pièces. La forte proportion de près de 2/3 du parc des logements de 5 pièces et plus s'est atténuée de façon notable essentiellement au bénéfice des logements de 4 pièces qui ont presque doublés passant de 19 à 36 unités. Ainsi les logements de plus de 4 pièces représentent localement plus des 4/5 du parc tandis qu'ils représentent 57,6 % à l'échelle du Département.



Graphique 10 : Evolution du nombre de logements selon le nombre de pièces

Un parc récent, composé pour 84% de maisons et pour 20% de logements de 3 pièces et moins en 2012. A la vue de la quantité et du type de logements produits entre 2013 et 2016 (Cf. Partie justification), on peut noter que le parc sera globalement très récent et que la proportion d'appartements va augmenter (22% des nouvelles réalisations).

3.1.3 Mode d'occupation des logements

Le nombre de propriétaires recensés en 2013 est de 127 pour 171 logements soit une proportion de 74% identique à celle de 2008 (110 propriétaires pour 148 logements).

Le taux de propriétaire est en baisse à l'échelle du Département (- 1 point) mais il est très largement inférieur avec seulement 54,4% (55,4% en 2008).

Un mode d'occupation des logements qui associé avec le taux important de logements de 4 pièces et moins semble ne pas offrir une véritable trajectoire résidentielle c'est-à-dire la possibilité de trouver un logement sur un même territoire à plusieurs étapes de sa vie (habitant jeune seul, couple, couple avec un enfant, couple avec plusieurs enfants, couple avec départ des enfants et personne âgée seule). **Ceci étant les réalisations récentes de lotissements avec des parcelles de 1000 m² et moins** (environ la moitié de moins de 500 m²) **ainsi que la construction en cours de la résidences « les Floralias »** (12 appartements en T2 et T3) **devrait insuffler de nouvelles opportunités en ce sens.**

3.1.4 Logement social

La Commune accueille une quinzaine de logements sociaux. Il est à noter la réalisation en cours de la résidence les « Floralias », à la place de l'ancienne grange, ainsi que les aménagements récents (lotissement des amandiers, du jardin des frênes, ...) et les futurs aménagements programmés ont permis et permettront la réalisation de logements sociaux.



Photo 25 : Logement social au-dessus de la Mairie

3.1.5 Mobilités résidentielles

Les mobilités résidentielles sont étudiées dans la partie « C. Territoires d'échanges » - 2. Déplacements et transports.

3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION

La partie « A. L'espace territorial » - 1. Caractères fondamentaux du territoire - 1.4 Evolution des paysages (Analyse diachronique de la consommation d'espaces) développe en détail cette thématique.

3.2.1 Evolution

Une trentaine de permis de construire pour des nouvelles constructions essentiellement à vocation d'habitat a été délivrée entre 2004 et 2014 soit environ 5 par an.

3.2.2 Consommation foncière

L'analyse de la consommation des espaces urbains, agricoles, naturels selon différentes sources montre que :

- ❖ D'après les données du Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) 1,9 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers auraient été consommés entre 2006 et 2013 laissant présumer un faible développement urbain au cours de cette période et/ou d'une urbanisation privilégiée au sein du tissu bâti existant.
- ❖ D'après les données « Tâche urbaine » de la Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement (DREAL), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de 5,8 hectares entre 1999 et 2010
- ❖ D'après l'exploitation des autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager) entre les fins d'années 2004 et 2014, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été de l'ordre de 2,9 hectares

En synthétisant, notamment les données les plus précises, et en s'appuyant sur la visualisation de vue aérienne sur le village à différentes dates (2001, 2009 et 2012), on peut estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2016 à une fourchette entre 3 et 5 hectares.

3.3 HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

Il n'y a pas d'hébergement touristique recensé par l'INSEE sur le territoire communal en 2013 (hôtel, camping, Résidence de tourisme et hébergements assimilés, Village vacances - Maison familiale ou Auberge de jeunesse - Centre sportif).

En revanche les exploitations agricoles disposent pour certaines d'entre elles de dispositifs d'accueil (Haut Lirou et exploitation de la « Plaine de Roux »)

3.4 LE POINT MORT

S'ajoute au besoin en logements pour satisfaire l'accroissement démographique, un besoin résultant du « point mort » c'est-à-dire à population constante (même si la Commune choisissait de ne pas augmenter sa population). Ce second besoin est engendré par des évolutions sociales (dessalement des ménages) et l'évolution de la construction et des destinations des constructions existantes (nombre de constructions produites sur un laps de temps déterminé, reconversion de bâtiments en logements, transformation de résidences principales en résidences secondaires, évolutions des nombres de résidences secondaires et des logements vacants, ...).

Au Triadou, le calcul de ce second besoin se focalise sur le dessalement des ménages (qui résulte du vieillissement de la population et de l'augmentation de la durée de vie, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales ou encore de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes et qui induit ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages) et sur l'évolution des constructions nouvelles qui sont pour leur grande majorité des résidences principales.

En effet dans le contexte local, l'évolution de la destination des constructions étant dérisoire (pas ou peu de reconversion de bâtiments en logements, nombre et proportion de résidences secondaires et de logements vacants infimes) ce facteur n'est pas pris en compte.

On ne parlera donc pas forcément d'un besoin résultant du « point mort » mais plus précisément d'un besoin résultant du dessalement des ménages.

Le calcul de ce besoin se base sur des hypothèses et un calcul développés dans la partie « Justification » qui démontre l'adéquation entre la capacité d'accueil des zones Urbaines et A Urbanisées.

Le besoin en logements supplémentaire engendré par le dessalement des ménages est estimé à 2,7 logements/an pour la période 1999/2008, à 2,4 logements/an pour la période 2008/2013 et à 1,2 logements/an pour la période 1990/2013.

3.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

L'enjeu de la commune en matière de d'habitat porte sur la réponse aux besoins en logement de la population et notamment des jeunes ménages.

La capacité de la Commune à proposer ou permettre la création de logements de taille familiale à des prix abordables ou la création de logements de petite taille (3 pièces et moins) sera déterminante pour répondre aux enjeux démographiques et économiques. La continuation des dynamiques en cours de diversification des logements (augmentation de la part des logements comportant moins de 5 pièces), de renouvellement urbain et de création de logements sociaux sont essentielles pour permettre la mixité sociale.

4. VOIRIE ET ESPACES PUBLICS

4.1 CIRCULATIONS

4.1.1 Voies carrossables

4.1.1.1 Le réseau routier

Les voies principales à l'échelle du territoire sont :

- ⇒ Le L.I.E.N. (Liaison Intercommunale d'Evitement Nord de l'Agglomération Montpelliéraine) qui correspond à la RD68 et traverse le territoire au Sud du territoire par 2 fois sur une distance totale de 1,4 kilomètre



Figure 8 : Planche photos de passages sous le L.I.E.N pour accéder au Sud du territoire

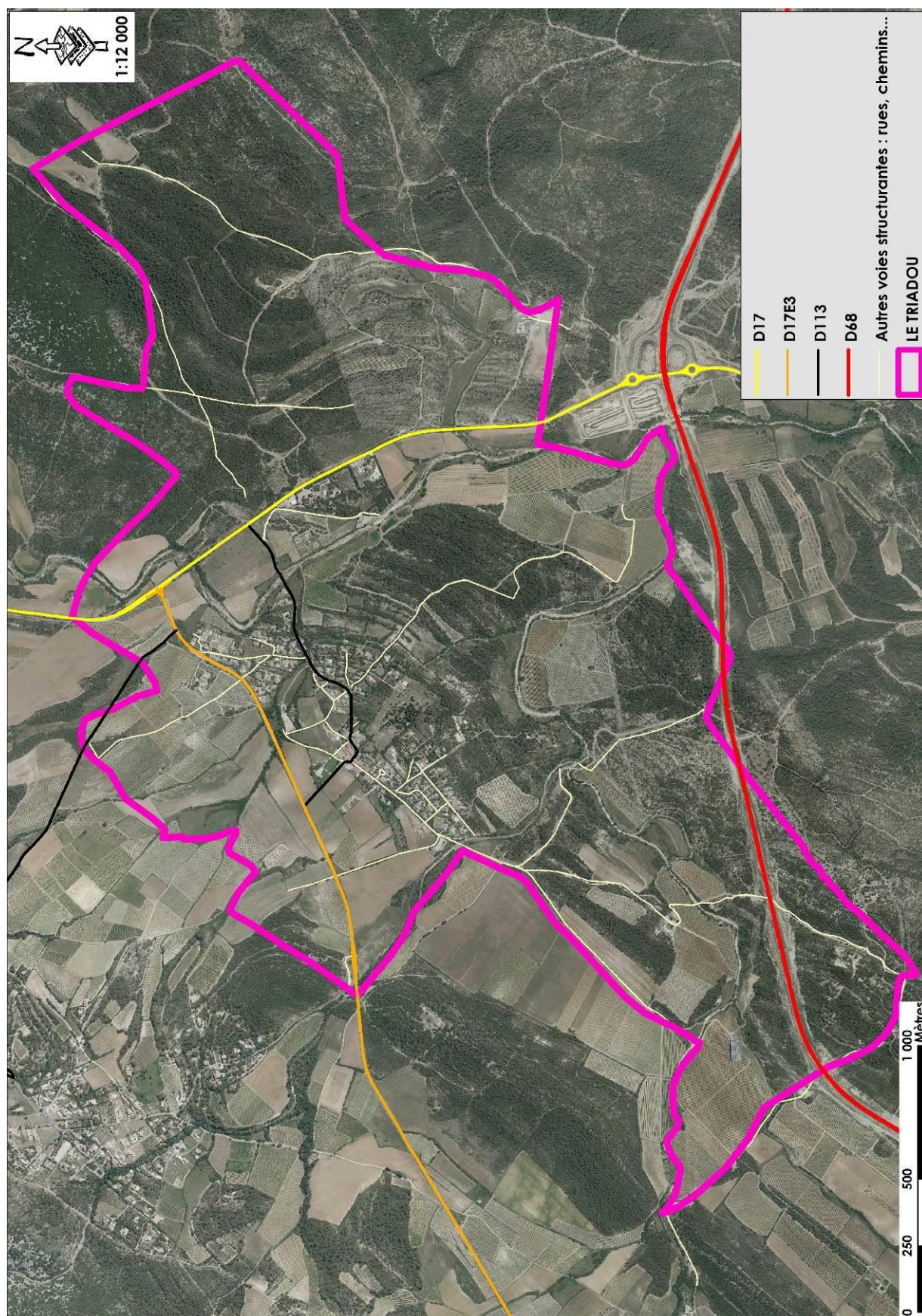
- ⇒ La RD17 dite « route de Mende », qui relie Montpellier ou Prades le Lez à Quissac ou Saint Mathieu de Trévières. Elle traverse le territoire selon une orientation Nord/Sud à l'Est de l'urbanisation sur une distance de 1,9 kilomètre
- ⇒ La RD17^{E3} qui relie les Matelles à la RD 17 en traversant le territoire d'Ouest en Est au Nord de l'urbanisation sur une longueur de 1,7 kilomètre
- ⇒ La RD113 qui traverse l'urbanisation et constitue l'artère majeure du village. Elle relie la RD17E3 à la RD17 et s'appelle successivement l'allée de l'Hortus, la Grand'Rue, l'allée de la pétanque puis l'allée du Machesolles. Elle fait l'objet d'un plan de requalification dans le village en partenariat avec l'Agence Technique Départementale et son antenne située à Saint-Mathieu de Trévières. L'étude est en cours de finalisation. Sa longueur est de 1,3 kilomètre.



Photo 26 : La RD17 au niveau de la zone d'activités de « Courtougous »



Photo 27 : La RD17^{E3} avant son croisement avec la RD17



Carte 41 : Réseau routier majeur sur le territoire du Triadou et à ses abords



Les opérations successives qui ont été mises en œuvre avant 2013 n'ont pas toujours fait l'objet d'anticipation quant à l'organisation globale des circulations dans l'agglomération. Il en résulte qu'une fois sortis du réseau de circulation intercommunal (en bleu sur le schéma ci-avant) et des voiries de liaison (en vert sur le schéma ci-avant), nombre de voies sont en impasse (en orange sur le schéma ci-avant), et parfois sur de très grandes distances.

En agglomération, les voies structurantes majeures sont les suivantes :

- ⇒ La RD113 qui traverse l'agglomération sur environ 900 mètres
- ⇒ L'allée du Lirou qui dessert les quartiers du Sud du village, permet de rallier l'allée des cyprès, le domaine du Haut Lirou et la partie Sud-Ouest du territoire
- ⇒ La rue de la Roumanissière prolongée par l'allée du « Point d'Orgue » qui joint la RD113 à la RD17^{E3} en traversant le quartier de la Roumanissière dont elle constitue la voie majeure. Sa longueur est de 430 mètres. Elle fait l'objet d'une ramification notable qui est le chemin de Saint-Jean de Cuculles.
- ⇒ L'allée des cyprès qui joint la RD17^{E3} à l'allée du Haut Lirou. Sa longueur est de 420 mètres
- ⇒ Les rues qui délimitent l'îlot dense de constructions du noyau ancien : chemin du lavoir, rue de la source et Grand'Rue.
- ⇒ ..., puis des rues ou chemins qui desservent les différents secteurs d'habitat et se finissent bien souvent en impasse (chemin des Garbieides, chemin des Mazés, chemin de l'arbre de la liberté, rue du château d'eau, rue de la Confrérie pour aller à la Clastre) sauf en ce qui concernent les derniers aménagements (chemin du lavoir prolongé par la rue du grenache et le chemin de la bergerie, rue de la Syrah, rue Mourvèdre)



Photo 28 : La RD113 en venant de l'Est vers le centre ancien (allée de la pétanque)



Photo 30 : L'allée des cyprès avant son croisement avec la RD17^{E3}



Photo 29 : La RD17^{E3} en provenance des Matelles et le village du Triadou



Photo 31 : L'allée du Haut Lirou en entrée Sud du village

B. Les acteurs du territoire

Voirie et espaces publics



Photo 32 : L'allée du Haut Lirou dans l'urbanisation



Photo 36 : L'allée du Haut Lirou en arrivant au noyau villageois



Photo 33 : Le chemin des Garbieides



Photo 37 : La rue de l'arbre de la liberté



Photo 34 : RD113 en entrée de village avant son croisement avec la RD17^{E3}



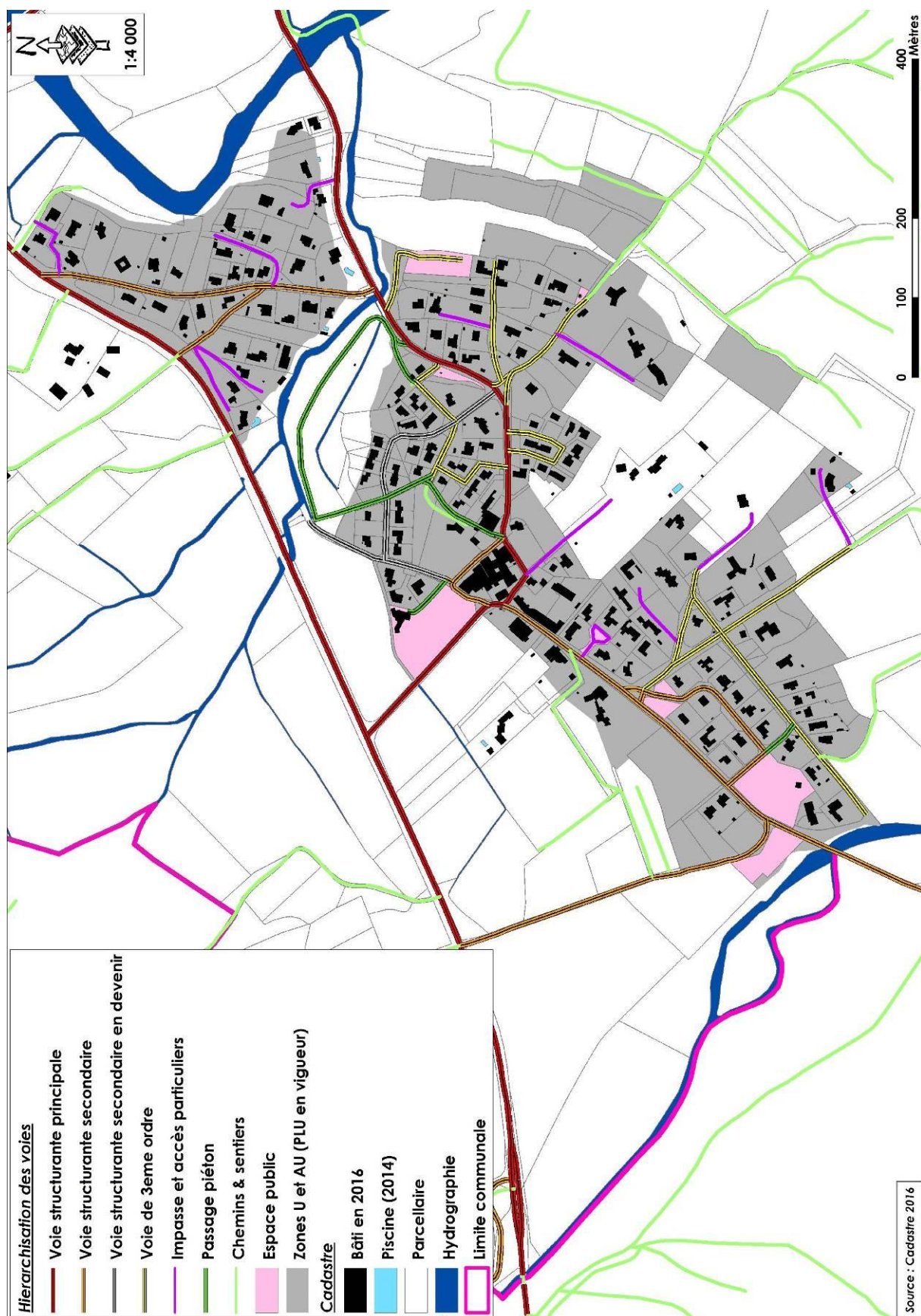
Photo 38 Le chemin des Mazès



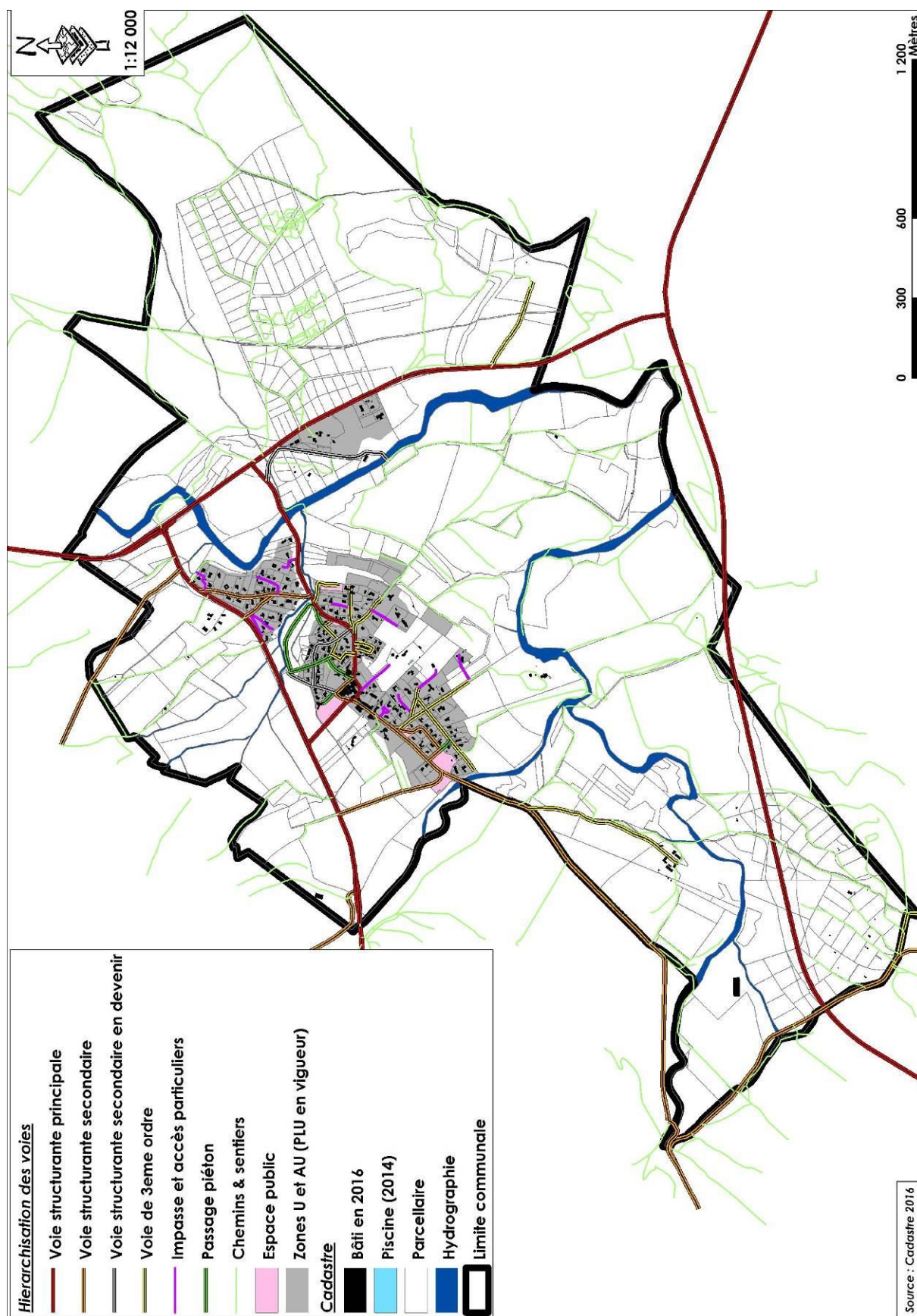
Photo 35 : La rue de la Roumanissière



Photo 39 : l'allée du point d'Orgue avant son croisement avec la RD17^{E3}



Carte 44 : Hiérarchisation des voies au village en 2016



Carte 45 : Hiérarchisation des voies à l'échelle de la Commune en 2016

4.1.1.2 Les risques routiers

Dans le village, la circulation a été ramenée à 30 km/h en raison des habitations existantes qui débouchent directement sur la voie publique.

Les RD17 et RD 17^{E3} présentent des dangers en termes de sécurité routière et les nouveaux accès directs y sont proscrits par le Département sauf en cas d'impossibilité technique et dans la mesure où il n'y aurait pas d'autres alternative. C'est notamment le cas pour la zone d'activités de Courtougous où les futurs accès en cas d'aménagement devront se faire par l'Ouest par le chemin des vignes.

Il est reconnu que le carrefour entre la RD17^{E3} venant du village et des Matelles et la RD17 reliant Prades à Saint Mathieu de Trévières est de plus en plus difficile à franchir aux heures de pointe. La mise en œuvre d'un rond-point permettrait d'amenuiser les risques de façon sensible. Un Emplacement Réservé est mis en place dans le cadre du PLU de 2013 et serait probablement à reconduire dans le cadre de la Révision.



Photo 40 : La programmation de l'aménagement d'un giratoire au croisement des RD17 et RD17^{E3}

4.1.1.3 La zone de bruit

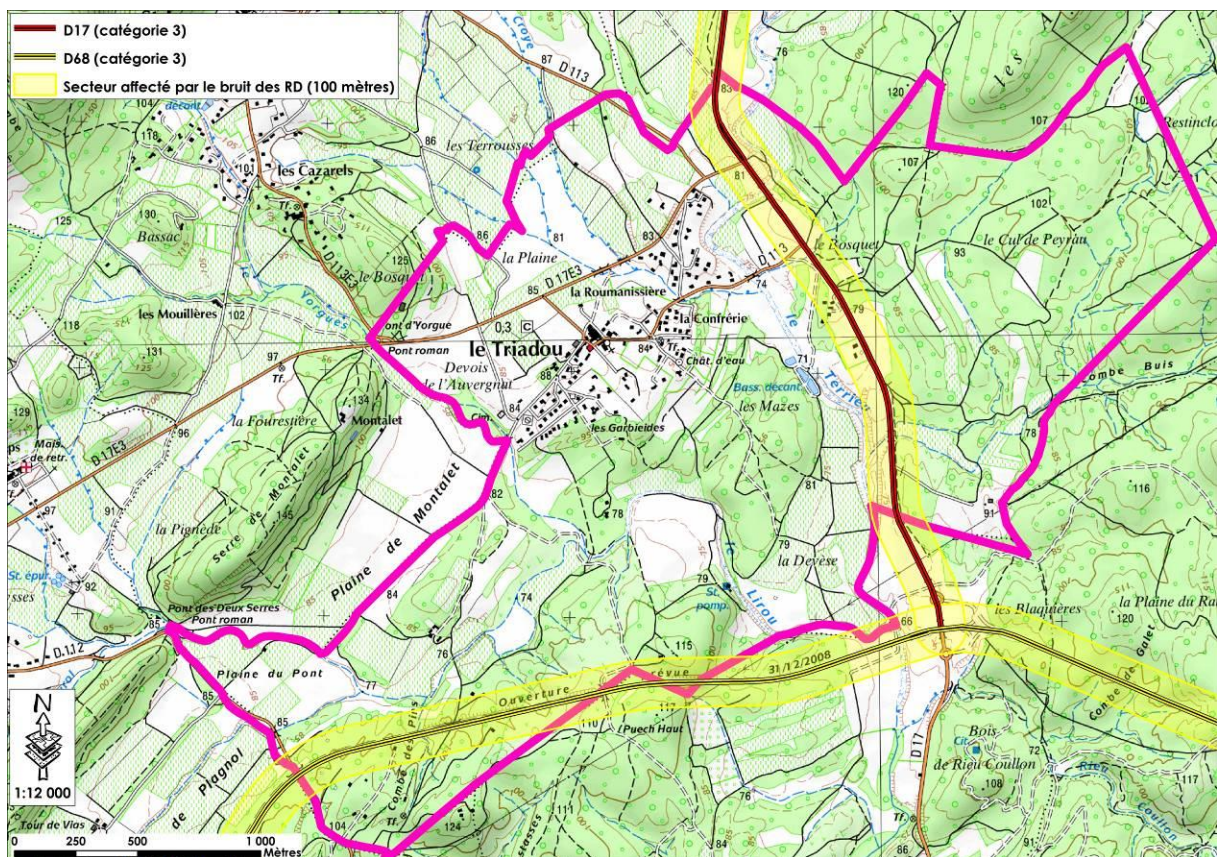
La RD17 et la RD68 sont classées comme voies bruyantes au titre des règlementation européenne (plus de 8200 véhicules / jour) et au titre de la règlementation française (plus de 56000 véhicules / jour).

Leur tronçon concernant le Triadou sont classés en catégorie 3, suite à la révision du classement sonore réalisée en 2014 (classement similaire à celui de 2007). Le classement n'entraîne pas l'inconstructibilité dans les secteurs affectés par le bruit (100 mètres de part et d'autre de la voie), mais il consiste à faire connaître au constructeur, et sous sa responsabilité, la nécessité de faire respecter les normes d'isolation acoustique.

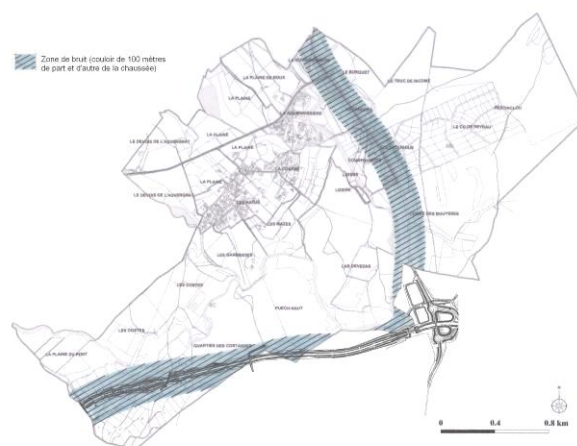
Ces 2 routes sont concernées par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) départemental 2ème échéance en cours de révision.

Les secteurs habités et impactés par le classement sonore sont « la Combe des Pins » au Sud-Ouest du territoire par la RD68 et surtout la zone d'activités de « Courtougous » en bord de RD17. Les reculs imposés des constructions par rapport à la RD17 et d'autres dispositions telles que la constitution de masques végétaux peuvent jouer un rôle d'atténuation acoustique.

Les aspects relatifs au classement sonore des 2 routes départementales sont développées dans la pièce « **Annexes sanitaires** » et également en détail (Arrêté préfectoral, cartographies, notice explicative, ...) dans le dossier « **bruit** » et le sous-dossier « **Classement sonore RD** » du dossier « **Autres annexes** ».



Carte 46 : Classement sonore des RD17 et du L.I.E.N (RD68)



Carte 47 : Classement sonore des RD17 et du L.I.E.N (RD68) - 2

La Commune n'est pas dotée de pistes cyclables à proprement parler. En revanche son territoire fait l'objet de projets de liaisons modes doux identifiés dans le cadre du rapport du Schéma de déplacement doux de l'ancien canton des Matelles réalisé par le Conseil Départemental.

Schéma modes doux du canton des Matelles

Itinéraires cyclables existants

- Aménagement cyclable existant
- Réseau Vert N°1
- Réseau Vert N°2
- Roads cyclotouristique

Itinéraires cyclables projetés

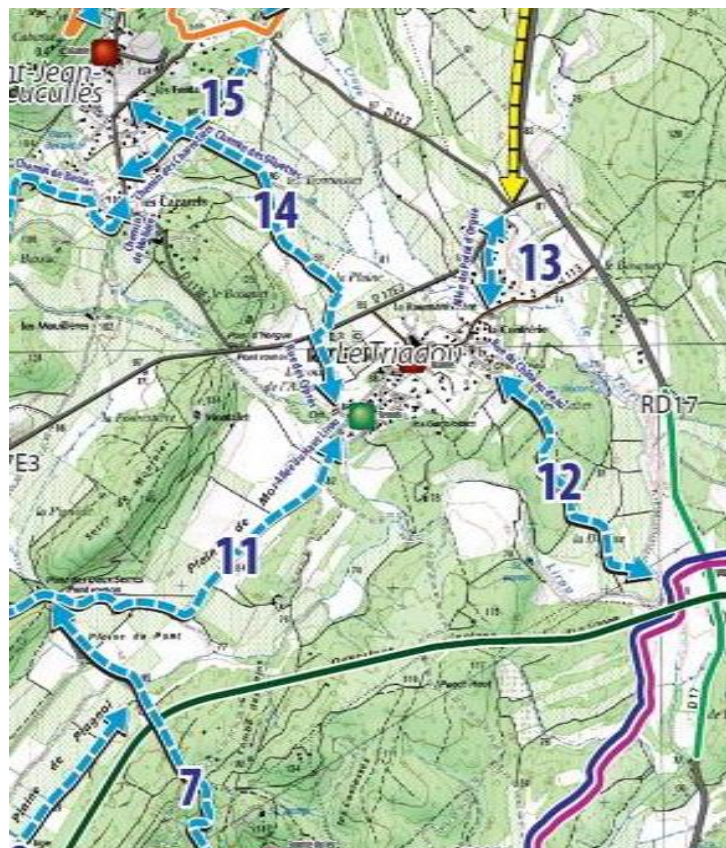
- Projet d'aménagement modes doux
- Proposition d'itinéraire cyclable complémentaire

Générateurs de déplacements

- Pôles urbains (nombre de habitants communale)
- Population communale (INSEE, BP 2008)
- Zones d'activités économiques
- Équipement de loisirs (circuit, sport, etc.)
- Établissement d'enseignement (collège / lycée)
- Établissement de santé
- Site touristique
- Mairie
- Zone d'aménagement / urbanisation future

Logos: Hérault, Hérault Tourisme, MEDIAE

Carte 48 : Des projets d'itinéraires dans le secteur Saint-Mathieu de Trévières – Les Matelles



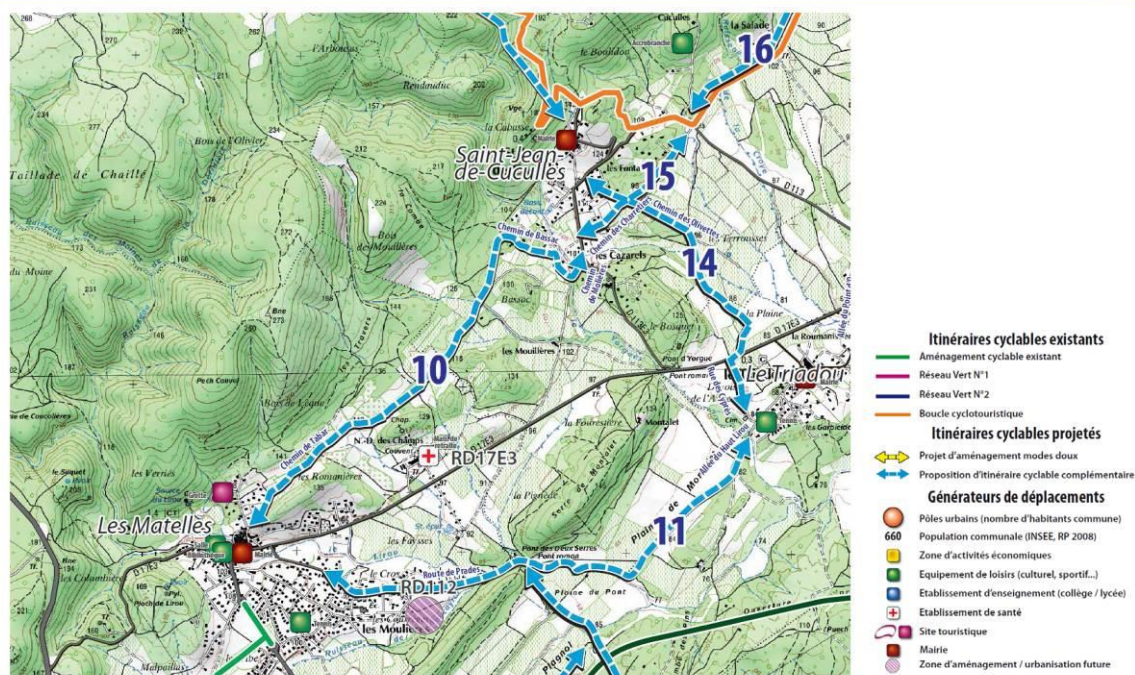
Carte 49 : Des projets d'itinéraires à l'échelle de la Commune

Le territoire est concerné par les itinéraires suivants :

- Liaison n° 11 : Les Matelles – Le Triadou qui correspond au prolongement de l'allée du Haut-Lirou vers le Sud du territoire jusqu'à la RD112 qui constitue le support à l'itinéraire n°7 « Les Matelles – Prades le Lez » en limite communale Sud-Ouest
- Liaisons n° 12 et 13 : Le Triadou – Réseau Vert qui pour la première part du réseau vert départemental au Sud du territoire au niveau du L.I.E.N et rejoint par un chemin la rue du château d'eau et pour la seconde porte sur l'allée du Point d'Orgue et permet de rejoindre le grand projet de liaison entre le Triadou et Saint-Mathieu de Tréviers un peu avant le croisement des RD17 et RD17E3
- Liaison n° 14 : St Jean de Cuculles – Le Triadou qui prolonge la liaison n°11 vers Saint-Jean de Cuculles en empruntant l'allée des cyprès et en traversant la RD17E3
- Liaison n° 7 : Les Matelles – Prades en limite communale Sud-Ouest

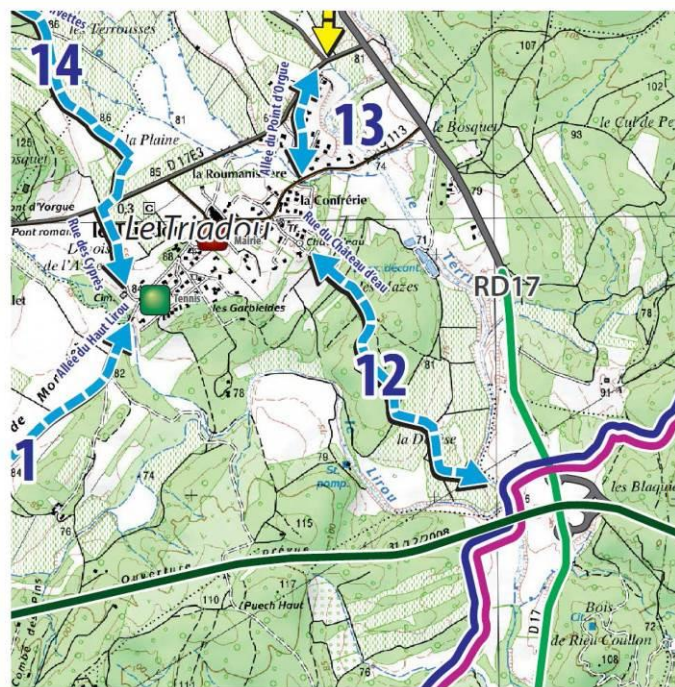
Il est à noter que toutes les nouvelles voies structurantes motorisées comportent des trottoirs des 2 côtés de la chaussée dont à minima un adapté au Personnes A Mobilité Réduite (PMR). La Commune s'efforce de « tisser » un réseau en faveur des déplacements doux au sein du village (lotissements du lavoir, du jardin des frênes, des amandiers, ...).

Ces parcours en faveur des modes de déplacements doux sont parfois raccordés à des chemins ou passages utilisés par les piétons : dans le secteur des aménagements le long du ruisseau de la Croye, au Sud du noyau ancien au lieu-dit « le Patus », près des tennis, ... Plus globalement, le territoire est maillé par des chemins et sentiers dont certains partent du village et permettent de s'enfoncer dans les espaces de plaines agricoles et de garrigues notamment à l'Est de la RD17.

9. PROPOSITIONS DE LIAISONS CYCLABLES**Liaison n° 11 : Les Matelles – Le Triadou**

9. PROPOSITIONS DE LIAISONS CYCLABLES

Liaisons n° 12 et 13 : Le Triadou – Réseau Vert

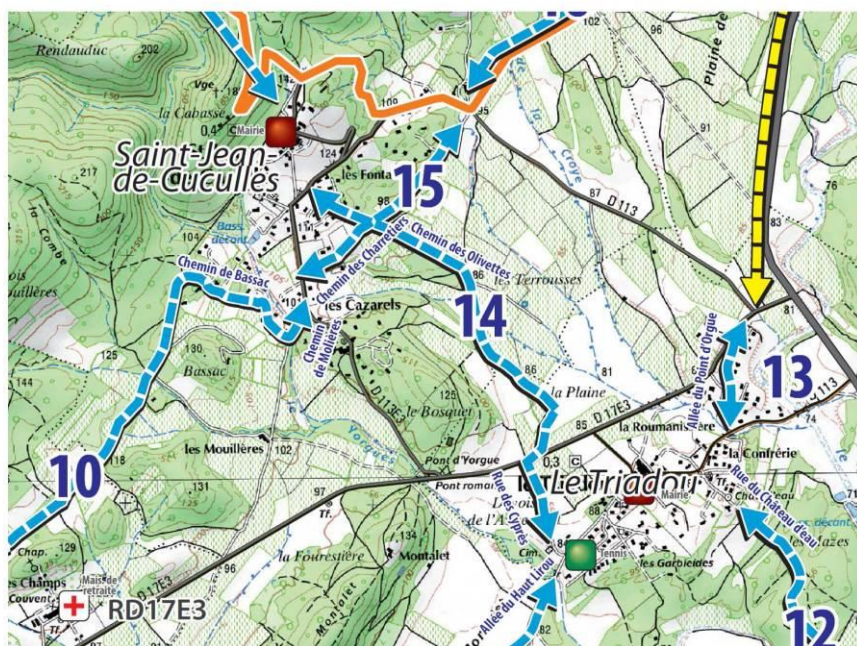


- Itinéraires cyclables existants**
- Aménagement cyclable existant
 - Réseau Vert N°1
 - Réseau Vert N°2
 - Boucle cyclotouristique
- Itinéraires cyclables projetés**
- Projet d'aménagement modes doux
 - Proposition d'itinéraire cyclable complémentaire
- Générateurs de déplacements**
- Pôles urbains (nombre d'habitants commune)
 - Population communale (INSEE, RP 2008)
 - Zone d'activités économiques
 - Équipement de loisirs (culturel, sportif...)
 - Établissement d'enseignement (collège / lycée)
 - Établissement de santé
 - Site touristique
 - Mairie
 - Zone d'aménagement / urbanisation future

Carte 51 : Liaisons n°12 et n°13 du schéma de déplacement doux du canton des Matelles

9. PROPOSITIONS DE LIAISONS CYCLABLES

Liaison n° 14 : St Jean de Cuculles – Le Triadou



- Itinéraires cyclables existants**
- Aménagement cyclable existant
 - Réseau Vert N°1
 - Réseau Vert N°2
 - Boucle cyclotouristique
- Itinéraires cyclables projetés**
- Projet d'aménagement modes doux
 - Proposition d'itinéraire cyclable complémentaire
- Générateurs de déplacements**
- Pôles urbains (nombre d'habitants commune)
 - Population communale (INSEE, RP 2008)
 - Zone d'activités économiques
 - Équipement de loisirs (culturel, sportif...)
 - Établissement d'enseignement (collège / lycée)
 - Établissement de santé
 - Site touristique
 - Mairie
 - Zone d'aménagement / urbanisation future

Carte 52 : Liaison n°14 du schéma de déplacement doux du canton des Matelles

4.2 STATIONNEMENT

Comme dans beaucoup de village, le Triadou ne disposait pas d'un réseau d'aire de stationnement et pâtissait d'une insuffisance de places, notamment dans le centre ancien. Ceci amène fréquemment les usagers à utiliser la voie publique comme espace de stationnement.

Mais dans le cadre de la réalisation des nouveaux lotissements et avec le projet d'aménagement prévu en juin 2017 de la RD113 en collaboration avec l'ATD, la Commune vise à améliorer le stationnement dans le village. L'objectif est aussi d'offrir des possibilités pour le stationnement des Personnes A Mobilité Réduite (PMR) et d'aménager une aire de covoiturage en journée (pour les résidents pendant la nuit). Ainsi la Commune va parfaire ses équipements en la matière avec des aires de stationnement « officielles », c'est-à-dire où les places sont matérialisées, dont la capacité est complétée par des places « non officielles » de parkings plus occasionnels où les places ne sont pas matérialisées.



Photo 41 : Stationnement devant la Mairie avant réaménagement



Photo 44 : Aire de covoiturage au t du chemin de la source près de la Mairie



Photo 42 : Stationnement prévu au chemin du lavoir



Photo 45 : Stationnement à la Clastre



Photo 43 : Stationnement prévu rue de la source



Photo 46 : Stationnement aux tennis

Les aires de stationnement « officielles » et publiques, projets compris, représentent une capacité de 65 places de stationnement. Il est à noter que des places vont être aménagées dans un parking privatif concernant la résidence « Les Floralties ».

Localisation	Type	Capacité
Mairie (1 place PMR)	"Officiel" (avec marquage)	4
Eglise	"Officiel" (avec marquage)	4
Rue de la source	"Officiel" (avec marquage)	5
Chemin du lavoir (dont 2 PMR)	"Officiel" (avec marquage)	5
Covoiturage - allées Hortus et Haut-Lirou (dont 1PMR)	"Officiel" (avec marquage)	7
Rue Mourvèdre - lot "Amandiers" (dont 1 PMR)	"Officiel" (avec marquage)	5
Rue du Syrah - lot "Frênes" (dont 1 PMR)	"Officiel" (avec marquage)	6
Rue du Grenache - lot "Lavoir" (dont 3 PMR)	"Officiel" (avec marquage)	25
Chemin des vergers -Roumanissière (dont 1 PMR)	"Officiel" (avec marquage)	4
Total	"Officiel" (avec marquage)	65
Clastre	"Non officiel" (sans marquage)	20
Aménagement en bord du ruisseau de la Croye	"Non officiel" (sans marquage)	40
Allée de l'Hortus près de la Mairie	"Non officiel" (sans marquage)	3
Cimetière	"Non officiel" (sans marquage)	10
Tennis	"Non officiel" (sans marquage)	5
Total	"Non officiel" (sans marquage)	78
dont 10 places pour les Personnes A Mobilité Réduite		
dont une aire de covoiturage en journée et pour les résidents pendant la nuit		

Tableau 17 : Capacité de stationnement

L'estimation du nombre de places « non officielles » est de l'ordre de 70 à 80 places. Ces dernières se localisent notamment à la Clastre, près de l'aménagement « nature en ville » le long du ruisseau de la Croye, au cimetière, aux tennis et en bout de l'allée du Haut-Lirou près de la Mairie. D'autres auraient pu être comptabilisées par exemple le long du chemin des Mazès dans une contre allée.

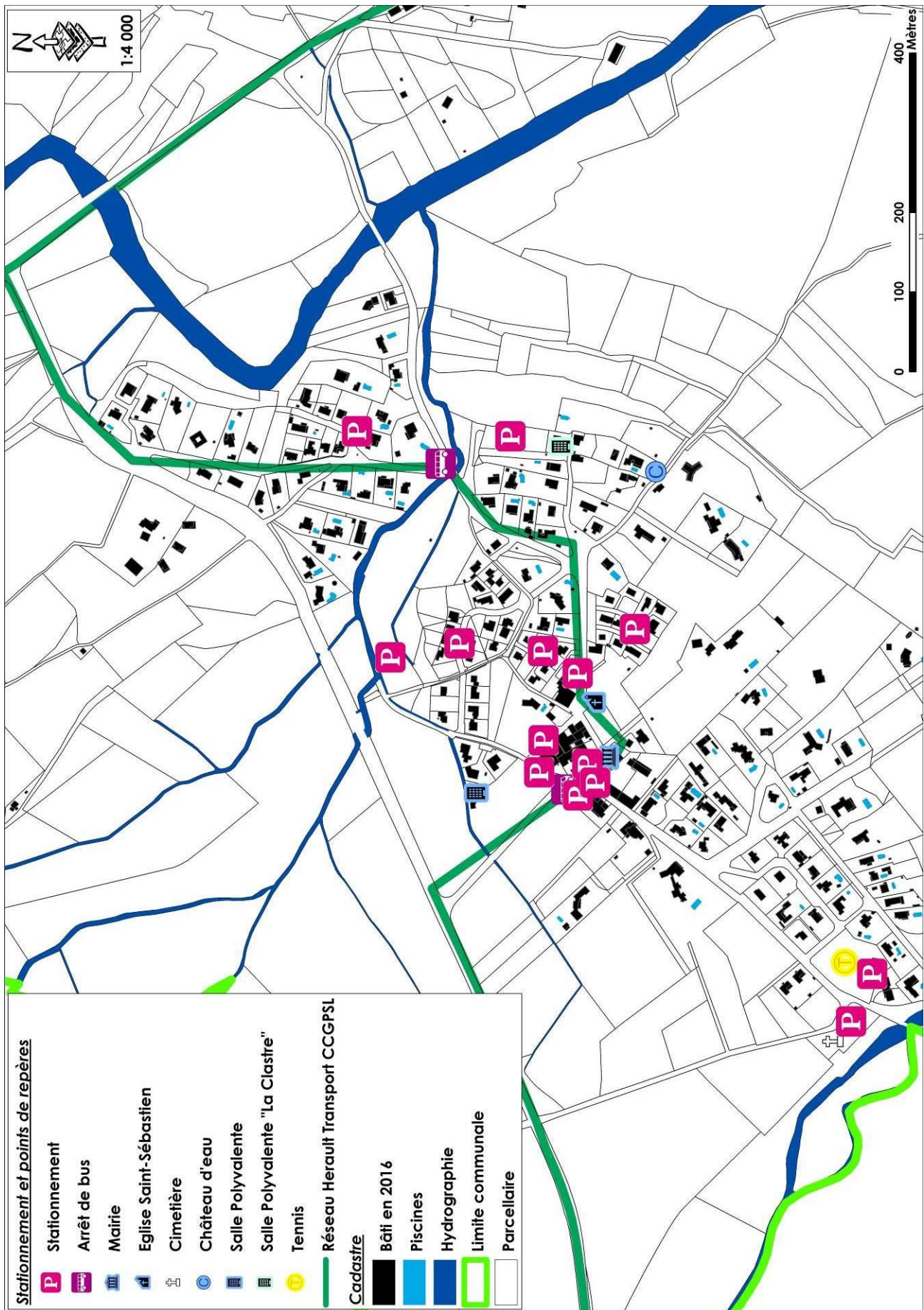
Une capacité de stationnement de l'ordre de 140 places avec 65 places « officielles » dont 10 pour des Personnes A Mobilité Réduite.

4.3 ESPACES PUBLICS

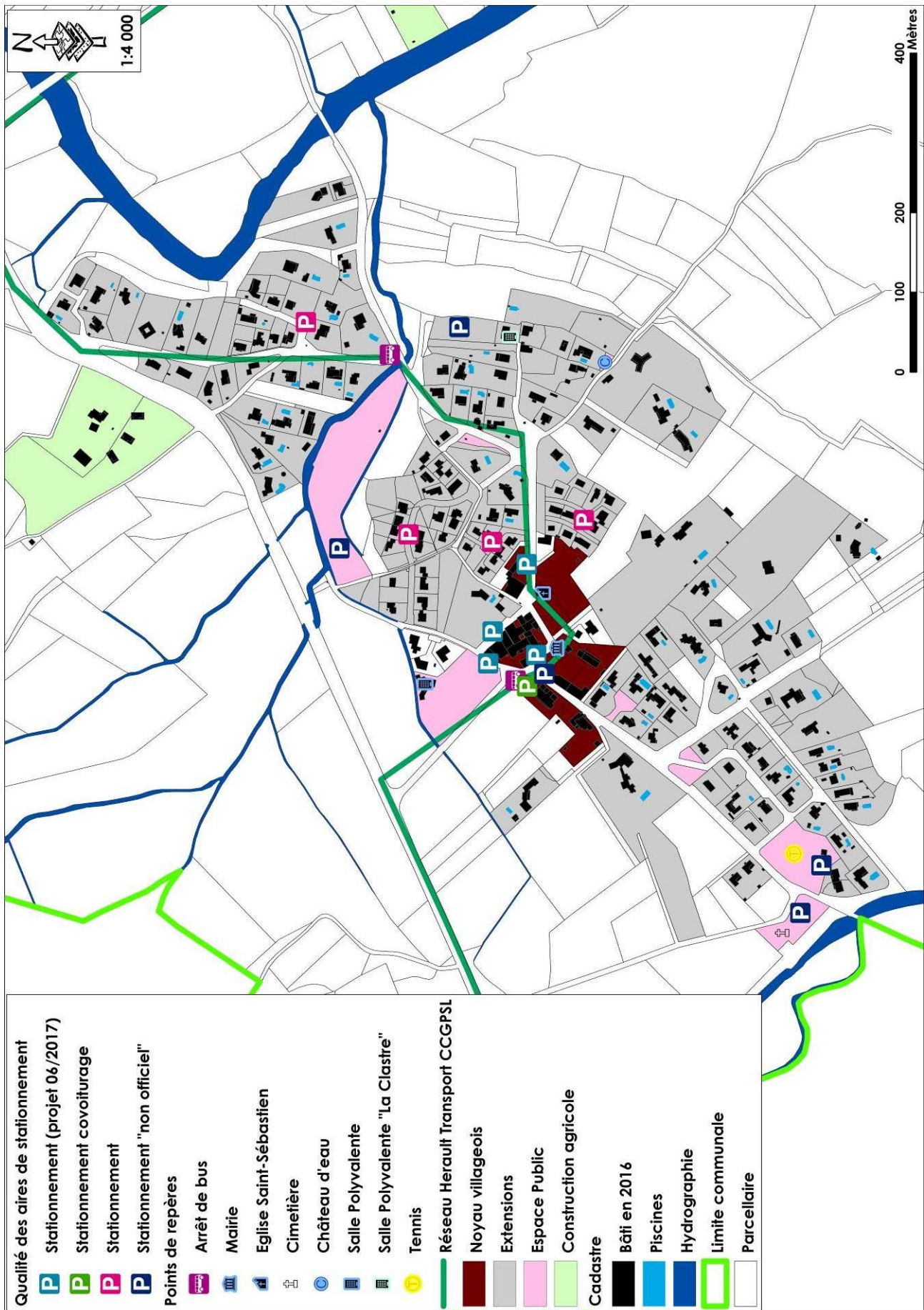
Les espaces publics majeurs se répartissent en 3 voire 4 lieux :

- Au niveau de la salle polyvalente avec une aire de jeux pour enfant et un espace en herbe qui s'étire de la salle jusqu'au chemin du lavoir. Cet espace permet d'accueillir des manifestations telle que le marché de Noël. C'est un lieu de rencontre privilégié étant donné sa situation centrale.
- Le long du ruisseau de la Croye avec l'aménagement récent de jardins familiaux, d'un city-stade et d'un boudodrome. Cet espace est de nature à renforcer le lien entre le noyau ancien et le Sud de l'urbanisation d'une part et entre le quartier de la Roumanissière d'autre part.
- Au Sud de l'urbanisation près du Yorgues avec le cimetière et les tennis
- A la Clastre avec une salle et une aire de stationnement

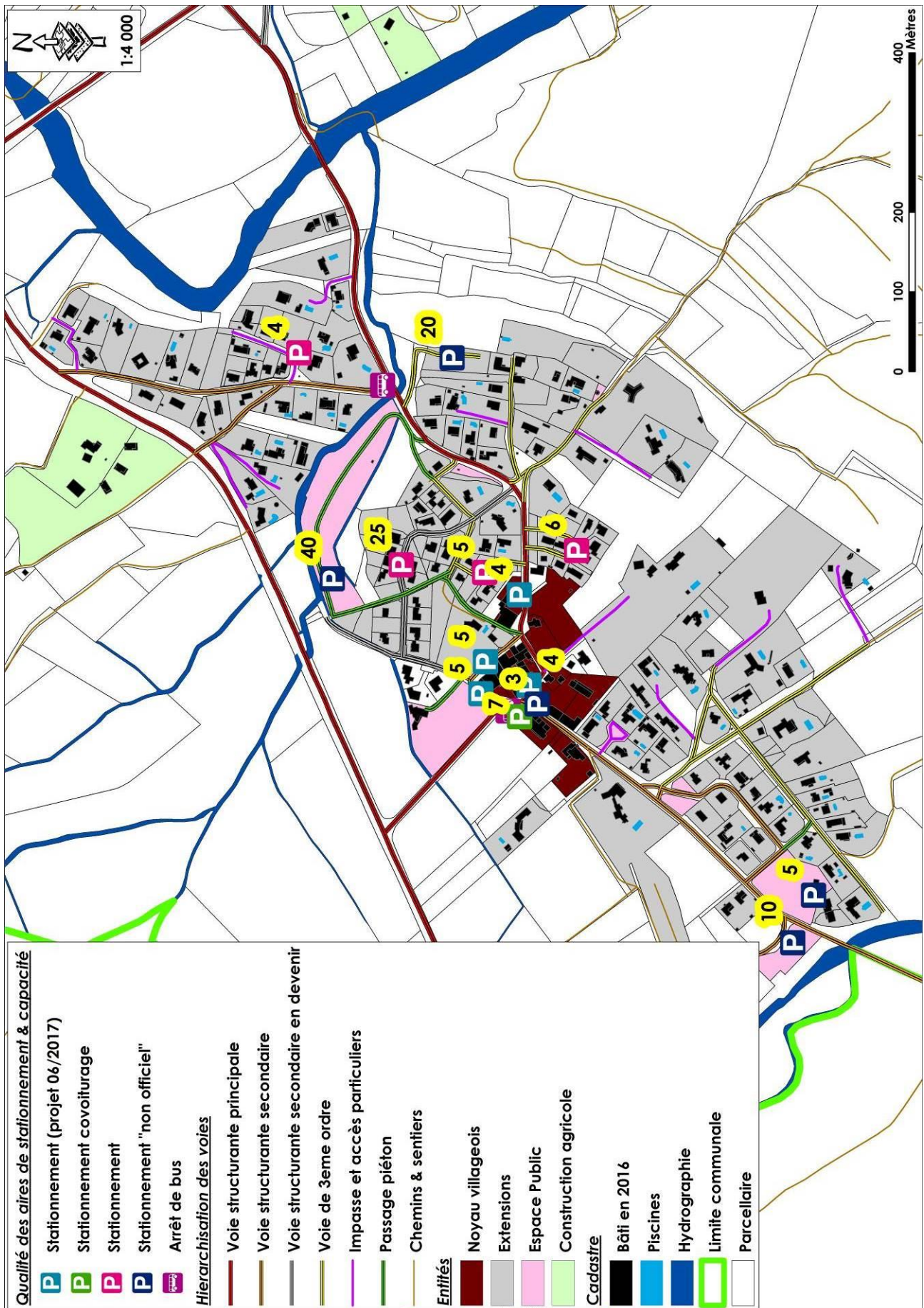
Espaces et équipements publics sont souvent étroitement liés. **La partie 5.1 « Equipements et réseaux » liste les différents équipements.** Les cartes suivantes localisent les aires de stationnement ainsi que les équipements. Il est à noter que les aires de stationnement sont représentées sous la forme de points mais qu'elles s'organisent parfois linéairement notamment dans les nouveaux lotissements.



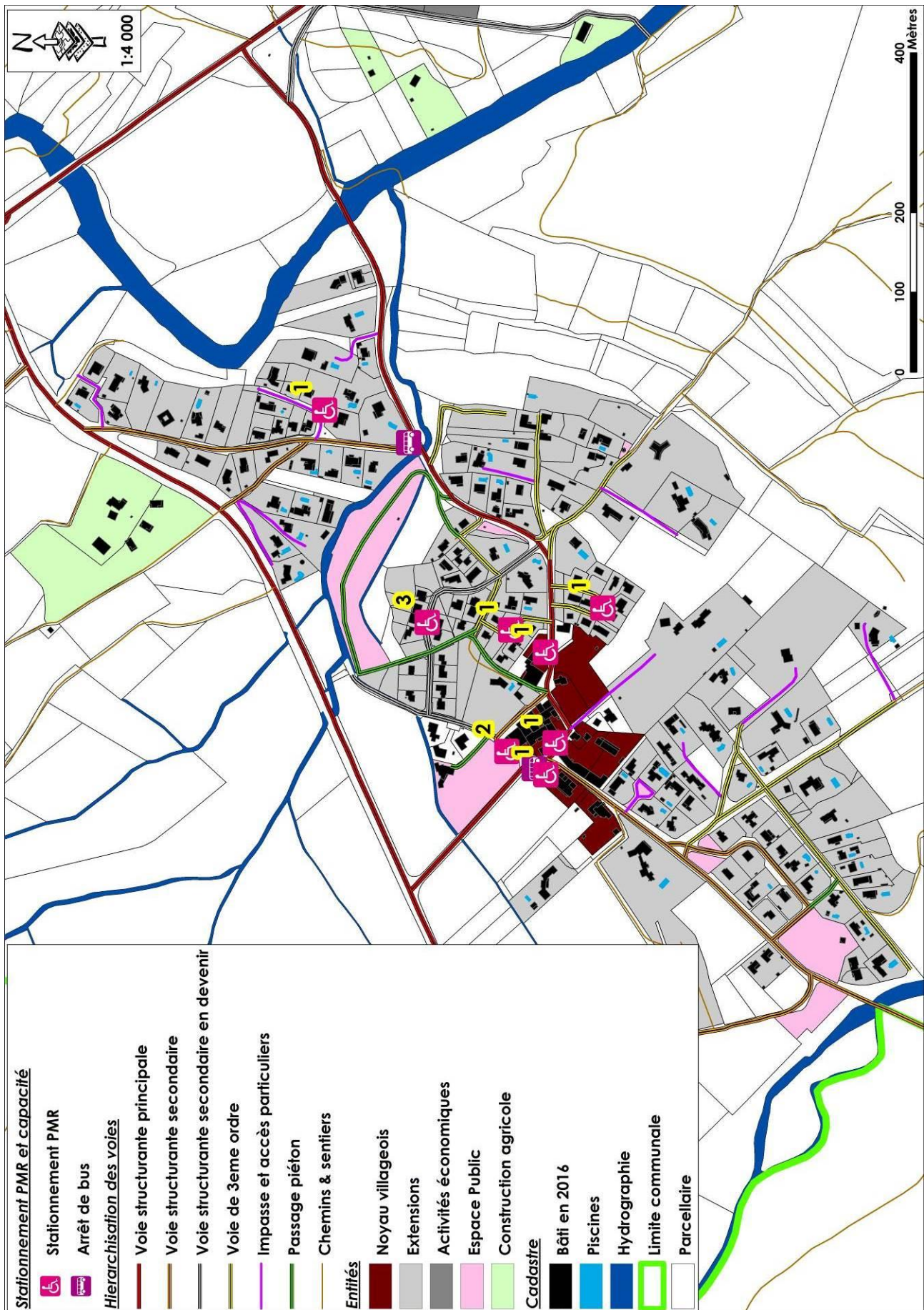
Carte 53 : Localisation des aires de stationnement



Carte 54 : Qualité et localisation des aires de stationnement



Carte 55 : Capacité de stationnement



Carte 56 : Localisation et capacité des places de stationnement pour PMR

4.4 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Organisation et transversalité du réseau viaire (limitation des impasses)
- Aboutissement du projet de réaménagement de la RD113 en collaboration avec le Conseil Départemental
- Aménagement de trottoirs et de liaisons « douces »
- Création de places de stationnement publiques
- Prévisions de places privées voire publiques dans le cadre des futurs aménagements
- Traitement des espaces publics existant et création de nouveaux

5. EQUIPEMENT ET RESEAUX

5.1 EQUIPEMENTS

5.1.1 Présentation générale

La Commune est dotée des équipements suivants :

✕ La Mairie



Photo 47 : La Mairie

✕ Le cimetière



Photo 50 : Le cimetière

✕ La salle polyvalente de la « Plaine »



Photo 48 : Salle polyvalente de la « Plaine »

✕ La station d'épuration de 2013



Photo 51 : La station d'épuration

✕ L'église Saint-Sébastien



Photo 49 : L'église

✕ 2 courts de tennis



Photo 52 : Terrains de tennis

✕ La Clastre et sa salle



Photo 53 : La Clastre

✕ Le château d'eau (non fonctionnel)



Photo 56 : Le château d'eau

✕ Aires de jeux de la « Plaine »



Photo 54 : Aire de jeux

✕ Le centre technique municipal



Photo 57 : Centre technique municipal

✕ Les jardins familiaux



Photo 55 Mise en place des jardins familiaux le long du ruisseau de la Croye

✕ Un city-stade le long du ruisseau de la Croye

✕ Un boulo-drome le long du ruisseau de la Croye (1 autre existait le long de l'allée de la pétanque)

✕ Zone de transfert pour le tri des déchets (intercommunale)

5.1.2 Scolarité

Une école communale a fonctionné en classe unique jusque dans les années 50. Le bâtiment, qui date de 1892, est aujourd'hui partagé entre la mairie au rez-de-chaussée, et un logement à caractère social à l'étage, là où logeait l'instituteur.

- Ecoles maternelle, groupe scolaire primaire, collège : la majorité des élèves (certains étant scolarisés à Saint Clément de Rivière) sont accueillis à Saint-Mathieu de Tréviers. Le transport est assuré par le Conseil Général et la restauration se fait sur place.
- La majorité des lycéens qui poursuivent leur scolarité, le font au lycée Jean-Jaurès de Saint-Clément de Rivière. Ils bénéficient d'un ramassage scolaire et d'une cantine. Quelques-uns sont scolarisés dans le secteur privé à Montpellier.

5.1.3 Le cimetière

Installé en 1955 en remplacement du cimetière ancien du prieuré de La Clastre (DUP du 8 avril 1955), il compte 55 emplacements destinés à recevoir des caveaux, dont 12 sont encore disponibles.

Prochainement, un columbarium modulable permettra de déposer des urnes funéraires (une douzaine d'emplacements d'une contenance de quatre urnes chacun). Un parking a été récemment aménagé sur l'emprise d'une partie du terrain de l'entrepôt municipal contigu au cimetière.

5.1.4 Les 2 églises

Deux églises :

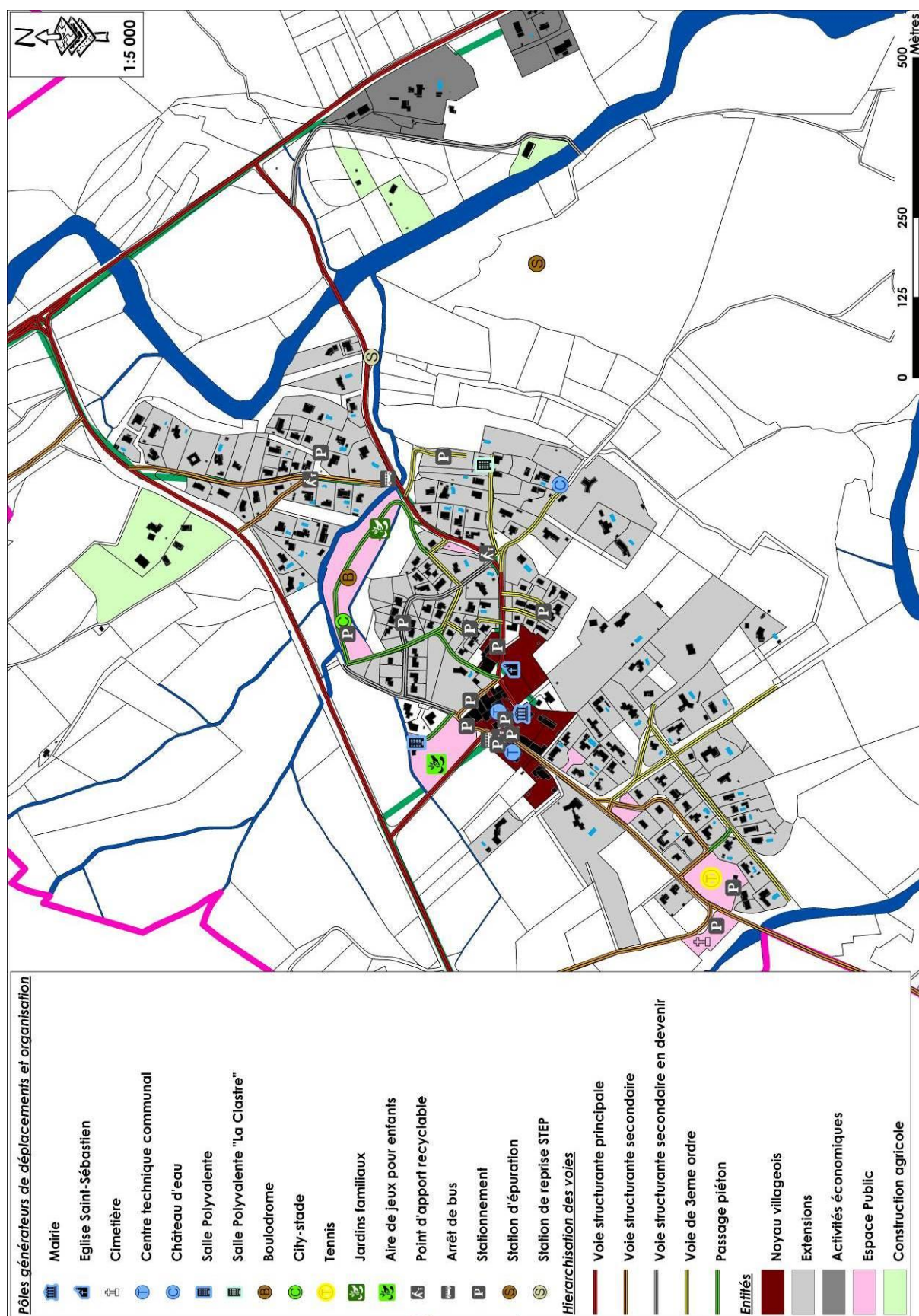
- Au lieu-dit "La Clastre", l'église du XIIème siècle Saint Sébastien de Cassagnas.
- Au village, l'église Saint Sébastien -construite en 1855, pour remplacer la première- qui peut accueillir une centaine de fidèles. Elle a été rattachée à la communauté paroissiale de Saint Luc en Garrigue

5.1.5 La salle polyvalente de la « Plaine »

La commune dispose d'une salle polyvalente (ERP de type L - troisième catégorie) qui permet l'organisation de manifestations, et peut être mise à disposition des habitants et des associations qui en font la demande. Sa réfection et son agrandissement datent de 2006.

5.1.6 Les terrains de tennis

Les 2 terrains de tennis ont des revêtements qui ont été remis à neuf en 2007 et dispose d'une salle d'accueil et de réunion pour le club.



Carte 57 : Equipements et espaces publics

5.2 RESEAUX SANITAIRES

5.2.1 Eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2010 la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup a la compétence Alimentation en Eau Potable. Cette compétence est déléguée pour le Triadou au Syndicat Mixte Eau et Assainissement du Pic Saint Loup (SMEA).

La Commune est alimentée en eau potable dans le cadre du service dit du Lez à partir du prélèvement sur la source du Lez via la station de la ville de Montpellier.

Elle est alimentée par le réservoir de St Jean de Cuculles qui comporte 2 cuves de 500 m³ et une de 2 500 m³ soit un total de 3 500 m³, à l'altitude de 205 m NGF côte radier,

Le réseau de distribution actuel de la commune du Triadou comporte des conduites en fonte de diamètre 200 mm à 60 mm, le rendement est très satisfaisant.

La pièce « Annexes sanitaires » développe plus en détail les aspects relatifs à l'alimentation en eau potable. Le dossier « Autres Annexes » comprend aussi des éléments relatifs à l'Alimentation en Eau Potable : plan des réseaux, Déclarations d'Utilité Publique des forage et convention entre le SMEA et le Syndicat Mixte Garrigues Campagne (SMGC).

5.2.2 Eaux usées

Le gestionnaire de l'assainissement collectif est la Commune.

La compétence assainissement non collectif est exercée par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Depuis le 1^{er} janvier 2011, le Syndicat Mixte Eau et Assainissement Pic Saint-Loup (SMEA) assure le Service public de contrôle et de gestion de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour l'ensemble des communes du Grand Pic Saint-Loup.

La commune est équipée d'une station d'épuration mise en service en 2013, d'une capacité nominale actuelle de 700 EQH. Elle est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement collectif approuvé en 2013.

La pièce « Annexes sanitaires » développe plus en détail les aspects relatifs au traitement des Eaux Usées (cartographies des réseaux et du périmètre d'assainissement collectif). Le dossier « Autres Annexes » comprend le Schéma Directeur d'Assainissement.

5.2.3 Eaux pluviales

La Commune a lancé la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales en 2013. Ceci dans le cadre de la gestion des écoulements pluviaux et du risque inondation ainsi que de la protection de l'environnement sur son territoire. Ce Schéma Directeur a été approuvé en 2013.

Elle est équipée d'un réseau pluvial séparatif.

5.2.4 Eaux de baignade

La Commune n'est pas concernée.

NB : La pièce annexes sanitaires expose en détail les réseaux sanitaires.

5.3 DECHETS

5.3.1 Gestion des déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets de l'Hérault avait été approuvé en 1996 puis révisé en 2002. Le département s'est doté d'un guide des déchets puis d'une Charte (2008) comme outils de suivi de ce Plan.

Il a été remplacé le 13 octobre 2014, par un PPGDND (Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux). Comme son nom l'indique, il ne traite ni des déchets dangereux, ni des déchets inertes, ni des déchets d'équipements électriques et électroniques.

La Commune accueille un centre de transfert des déchets dans la partie Sud-Est de son territoire à proximité directe du L.I.E.N.

5.3.2 Collecte et traitement

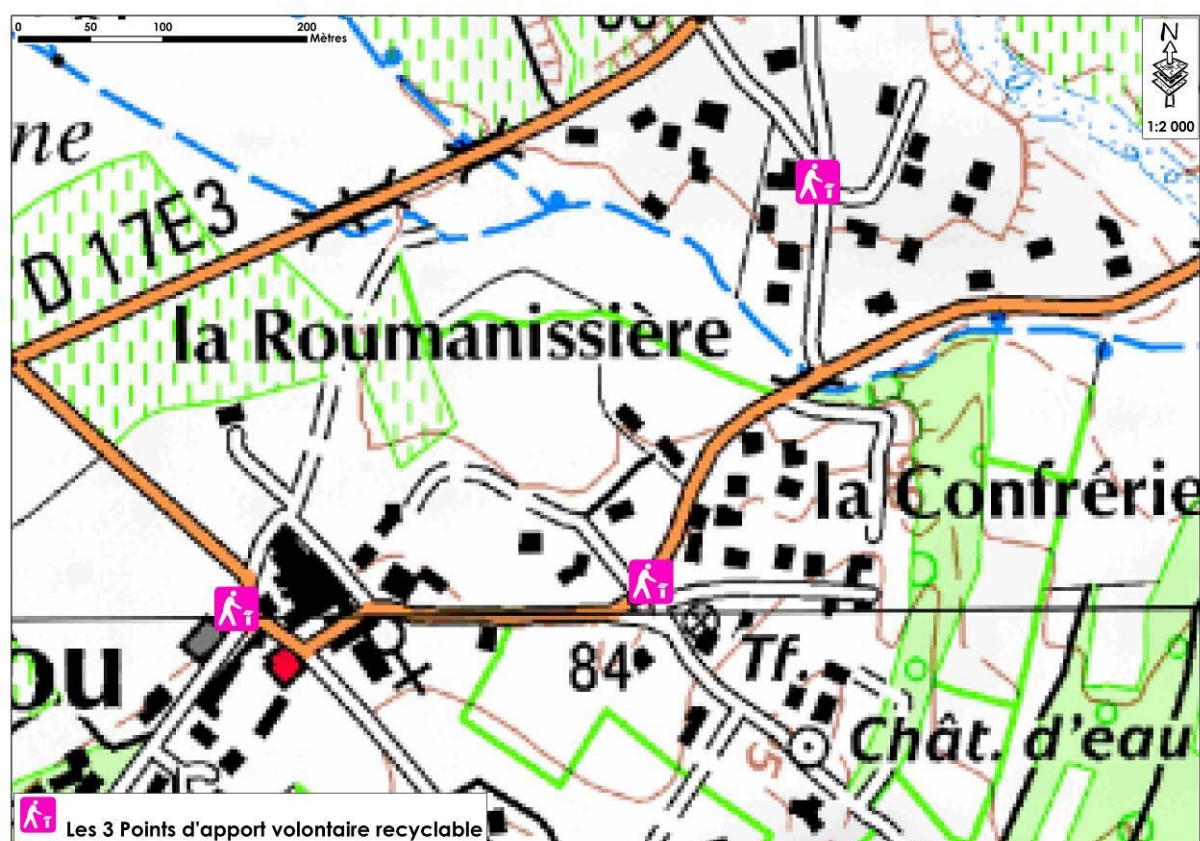
5.3.2.1 Collecte

Depuis 2010, c'est la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup pour les collectes des ordures ménagères et sélective. Elle gère aussi la compétence déchèterie, avec 8 équipements sur le territoire.

Code ↕	Déchet collecté ↕	Mode de collecte ↕	Origine des déchets ↕	Service de collecte ↕	Exploitant ↕
11.11	Ordures ménagères résiduelles	Porte à porte		Collecte des Ordures Ménagères Résiduelles en Pàp (93402)	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup
07.11	Déchets d'emballages en verre	Apport volontaire		Collecte du Verre en Av (93403)	Vial (sas)
11.211	Emballages en mélange et journaux-magazines	Apport volontaire		Collecte des Déchets d'Emballages et Jrm en Av (93404)	Delta Recyclage Sa
11.211	Emballages en mélange et journaux-magazines	Porte à porte		Collecte Emballages Journaux Magazines en Pàp (105559)	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup
07.23	Journaux et magazines	Apport volontaire		Collecte des Papiers en Av (93405)	Delta Recyclage Sa

Tableau 18 : Organisation de la collecte des déchets ménagers (source : sinoe.org)

Au Triadou, la collecte des déchets recyclables est hebdomadaire (jeudi) et en porte à porte ; celle des autres déchets ménagers non recyclables est bi-hebdomadaire (lundi et jeudi) et en porte à porte. 3 points d'apport volontaire complètent ce système.



Carte 58 : Les points d'apport volontaire sur la commune

Service	Code postal	Commune	Exploitant	Accueil des déchets des professionnels
Déchèterie de Claret (3686)	34270	Claret	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×
Déchèterie de Combaillaux (62239)	34980	Combaillaux	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×
Déchèterie de Notre Dame de Londres (39815)	34380	Notre-Dame-de-Londres	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	✓
Déchèterie de Saint-gely-du-fesc (2731)	34980	Saint-Gély-du-Fesc	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×
Déchèterie de Saint-mathieu-de-trévièrs (5152)	34270	Saint-Mathieu-de-Trévièrs	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×
Déchèterie de Saint-vincent-de-barbeyrargues (5153)	34730	Saint-Vincent-de-Barbeyrargues	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	✓
Déchèterie de Teyran (87902)	34820	Teyran	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×
Déchèterie de Vailhauquès (4571)	34570	Vailhauquès	Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup	×

Tableau 19 : Les déchèteries de la CCGPSL (source : sinoe.org)

5.3.2.2 Traitement

La compétence traitement a été déléguée au Syndicat Mixte entre Pic et Etang.

Les déchets ménagers et assimilés sont incinérés par l'UIOM de Lunel Viel, sous la responsabilité de l'exploitant OCREAL. La filière comprend une valorisation énergétique. L'UIOM a une capacité de 120 000 tonnes/an de déchets, principalement non dangereux produits par les ménages comme les entreprises et artisans, mais aussi les médicaments non utilisés (partenaire CycloMed).

Code	Type de déchet	Accepté	Danger	Commentaire
02.12	Médicaments non utilisés	✓	D	
08.3	Encombrants ménagers divers	✓	B	
11.11	Ordures ménagères résiduelles	✓	B	
11.22	Déchets en mélange	✓	B	

Tableau 20 : Types de déchets traités par l'UIOM de Lunel (source : sinoe.org)

5.4 COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

5.4.1 Languedoc-Roussillon Haut-Débit et SDTAN

Le plan régional « Languedoc Roussillon Haut Débit » (partenariat public/privé avec France Telecom) vise à réduire la fracture numérique entre les territoires. Les habitants des communes bénéficiant de ce projet auront le choix parmi les offres existantes sur le marché, selon la technologie déployée pour leur raccordement : filaire, Wifi ou satellitaire.

Par ailleurs la Région a élaboré depuis février 2013, avec l'Etat et les départements, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Territoire (SDTAN). Objectif : proposer un aménagement numérique équilibré du territoire. Le SDTAN présente un diagnostic de la desserte en haut et très haut débit et proposera un scénario cible du service très haut débit en Languedoc-Roussillon. Ce service sera assuré par la fibre jusqu'à l'abonné pour 76% des cas, et pour le reste par d'autres technologies comme la radio ou le satellite.

L'évolution vers le très haut débit doit se faire pour l'ensemble des habitants, entreprises et services publics, dans des conditions économiques acceptables afin que tous puissent en bénéficier.

La fibre optique passe le long de la RD17 mais il n'y a pas d'interconnexion avec le village.

La desserte par la fibre optique (en 2025 au plus tard) prévue par le Sud du village était initialement prévue le long de la RD113 au niveau du centre ancien mais elle a été retardée en raison de problèmes techniques (canalisation d'Alimentation en Eau Potable). Ces problèmes font que certains administrés ne sont même plus desservis par l'ADSL depuis des mois.

L'insuffisance de la desserte des télécommunications numériques porte préjudice au développement potentiel des activités et nuit « au confort » des particuliers.

5.4.2 Action intercommunale

La Communauté de Communs du Grand Pic Saint-Loup œuvre pour que certaines zones de son territoire qui ont des difficultés bénéficient du haut débit ADSL, ce qui n'est pas le cas de la Commune. Cette aide se traduit notamment par la mise en place d'une aide de 200 € par foyer pour l'installation d'une parabole satellite.

De plus son « Projet de territoire » prévoit une action en ce sens : « Favoriser une desserte numérique fiable dans les villages et les zones d'activités en développant les initiatives privées ». Il comprend également une action en faveur du développement touristique : « Enrichir l'offre touristique actuelle par des applications numériques, par des partenariats à une échelle plus large et par une éventuelle base nature ».

5.5 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Une gamme d'équipements de proximité suffisante et éventuellement à parfaire en adéquation et complémentarité avec les projets à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup
- Conception d'un projet cohérent avec la capacité résiduelle des réseaux sanitaires (assainissement et alimentation en eau potable)
- Flux de déchets à maîtriser pour réduire le coût et l'impact (problématique départemental) : l'enjeu est celui de l'équipement des nouveaux quartiers (incitation) et de la maîtrise de l'étalement urbain (réduction des contraintes de collecte)
- Amélioration du réseau de communication numérique et « exploitation » de la proximité de la fibre optique (RD17)

C. Un territoire d'échanges

1. ECONOMIE

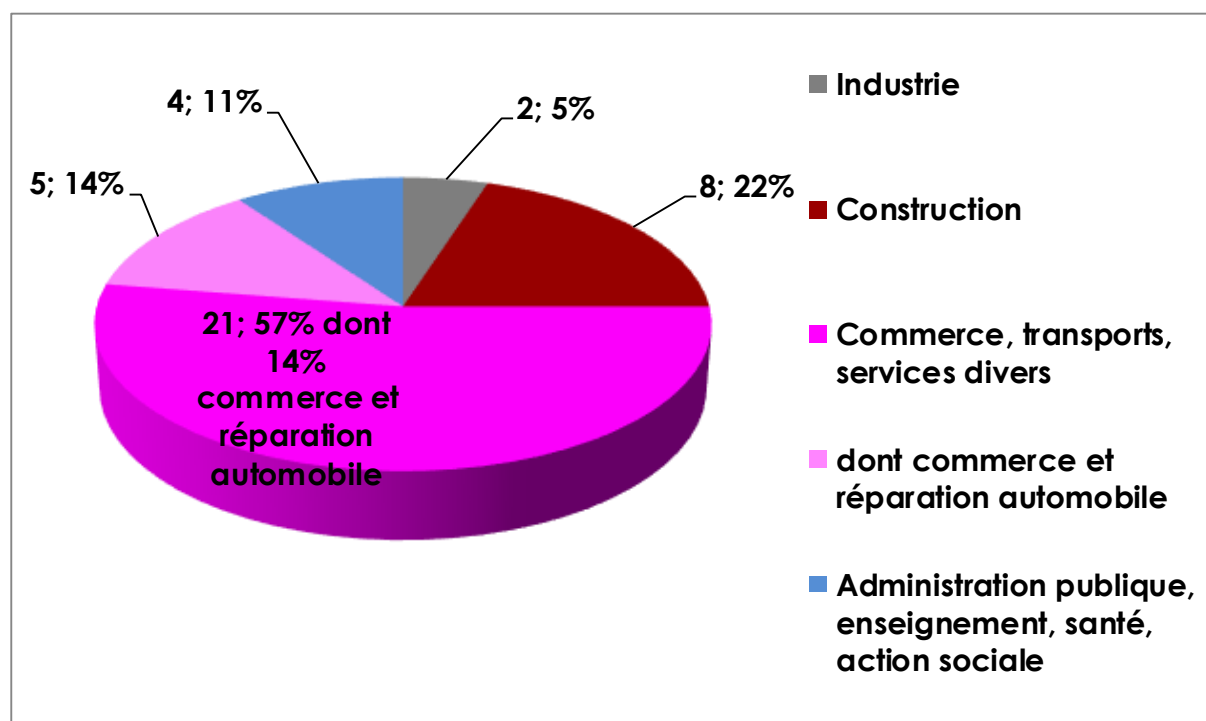
1.1 STRUCTURE DE L'ECONOMIE

L'analyse des données INSEE de 2014 montre que, hors agriculture, le principal secteur d'activité de la Commune est le commerce, transport et services divers. Il représente plus de la moitié de l'ensemble des entreprises par secteur d'activité (56,8%) mais s'avère de plus de 5 points inférieur au Département.

Vient ensuite le secteur de la construction 2 fois plus important que celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale avec des taux respectifs de 21,6% et 10,8%..

	Nombre	%
Ensemble	37	100
Industrie	2	5,4
Construction	8	21,6
Commerce, transports, services divers	21	56,8
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	13,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	10,8

Tableau 21 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014



Graphique 11 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014

Le nombre d'entreprises à vocation industrielle est de 2 soit un pourcentage de 5,4%.

Comme pour l'industrie, les données statistiques font état de 2 exploitations agricoles sur le territoire en 2014 mais il y en a en fait plus (Cf. **Partie suivante « Agriculture »**).

1.2 AGRICULTURE

1.2.1 Présentation générale : Appellations et contexte local

1.2.1.1 Appellations

L'analyse paysagère identifie 214,4 hectares agricole.

Le territoire du Triadou se trouve dans les aires géographiques des AOC Languedoc, Pic St Loup, Lucques du Languedoc et Pélardon, ainsi que dans les aires de production des IGP Pays d'Oc, Pays d'Hérault, St Guilhem le Désert et volailles du Languedoc.

Le périmètre AOC « Languedoc » a récemment été modifié et il est approuvé, validé et opposable. Un projet de délimitation de la future AOC « Pic St Loup » est en cours et validé mais il ne sera officiel qu'à la parution de l'arrêté d'homologation au cahier des charges de l'appellation.

Le territoire du Triadou accueille 156 hectares de terres de l'AOC « Languedoc » soit près de 25% de sa superficie. Il accueille environ 121 hectares du projet de périmètre AOC « Pic Saint Loup » soit près de 20% de sa superficie. Ses périmètres AOC, dont un au stade de projet, correspondent en grande part au paysage agricole identifié. Toutefois des petites portions ont été identifiées dans l'espace de garrigues et bois. Les terres classées dans le projet AOC « Pic Saint-Loup » appartiennent toutes au périmètre AOC « Languedoc ».

1.2.1.2 Prédominance de la viticulture et pression foncière

Après-guerre, la commune comptait une soixantaine de personnes travaillant la terre, et jusque vers les années 60, la commune comptait deux troupeaux de moutons.

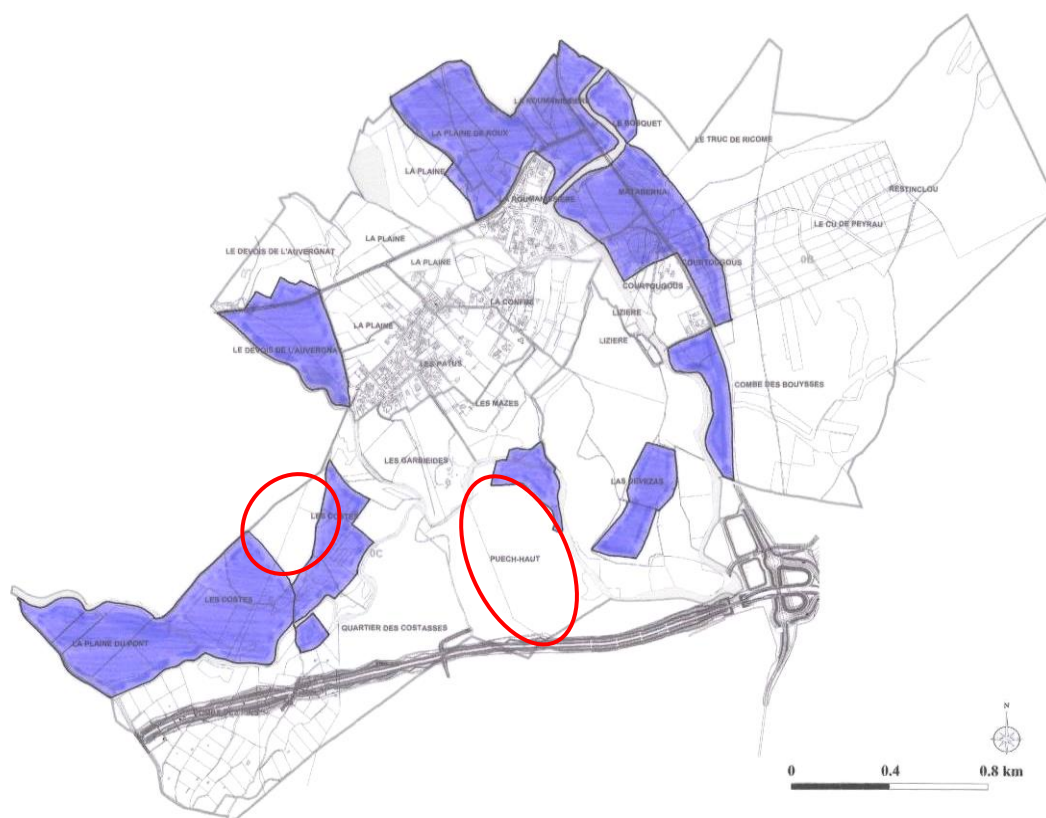
Les tentatives de production laitière, de culture de pommiers ou d'oliviers n'ont pas eu de lendemain. Aujourd'hui encore, la vigne reste la pratique agricole majeure. Toutefois, la culture céréales (blé dur) quelques productions d'importance modeste (apiculture, maraîchage en culture biologique, chènes truffiers) permettent une diversification de l'activité. Les exploitations n'emploient de main d'œuvre qu'en période de taille, ou autres rares appoints.

La recherche d'un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels est un enjeu majeur. Cet équilibre s'inscrit dans les principes essentiels de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

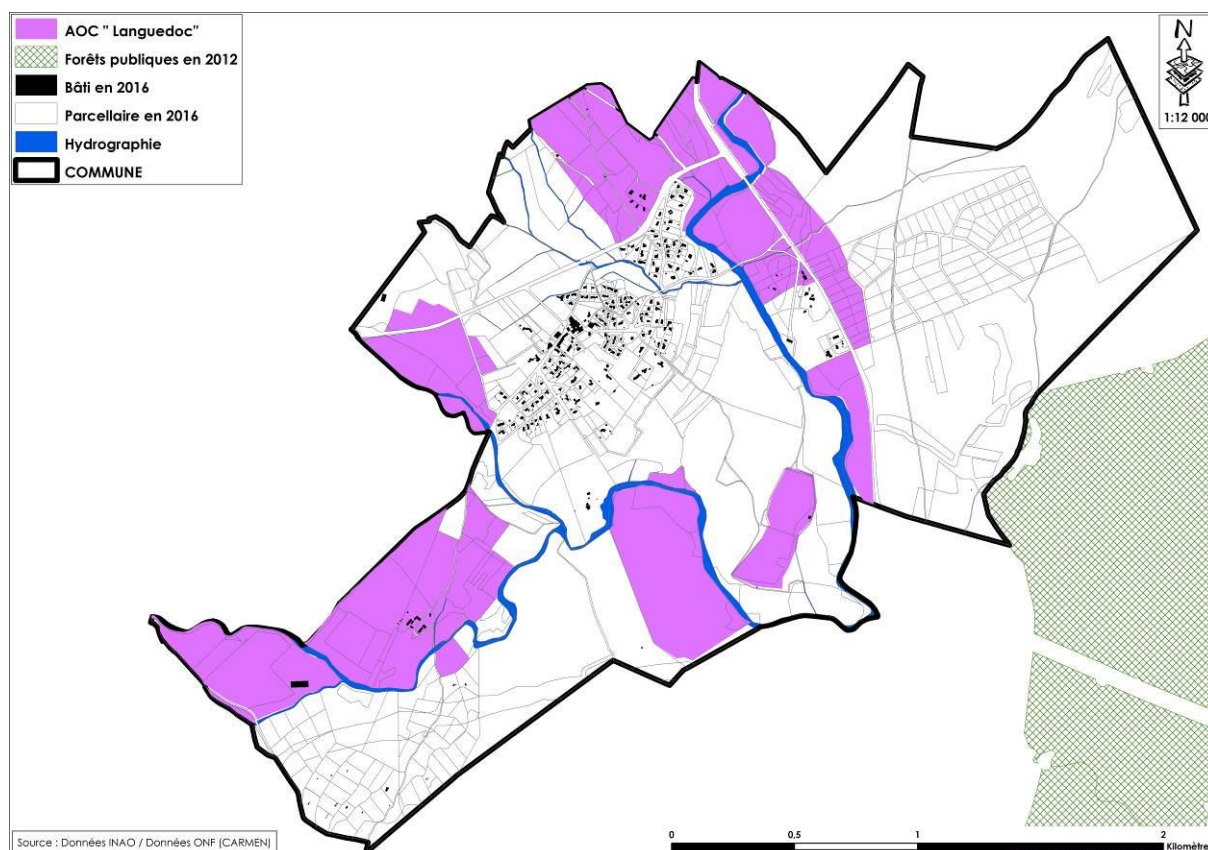
De par la situation géographique en zone périurbaine -à 19 km du Nord de Montpellier, et dans un cadre naturel exceptionnel -au pied du Pic Saint Loup, la commune du Triadou doit composer avec une forte pression d'urbanisation et une agriculture qui se veut dynamique.

La Région Languedoc-Roussillon connaît depuis le milieu des années 70 un fort accroissement de sa population du fait de l'apport migratoire. Le Département de l'Hérault ressent, plus encore que les quatre autres départements de la région Languedoc-Roussillon, cette croissance démographique.

Le territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic St Loup, et en particulier la commune du Triadou constitue un espace offrant de nouvelles emprises urbaines à destination d'habitat ou d'activité. Dans ce cadre, la préservation des espaces naturels et des espaces agricoles menacés de déstructuration devient un enjeu majeur. Mais pour pouvoir protéger les espaces naturels et sensibles, il faut s'appuyer sur une agriculture pérenne ayant des pratiques durables et raisonnables.

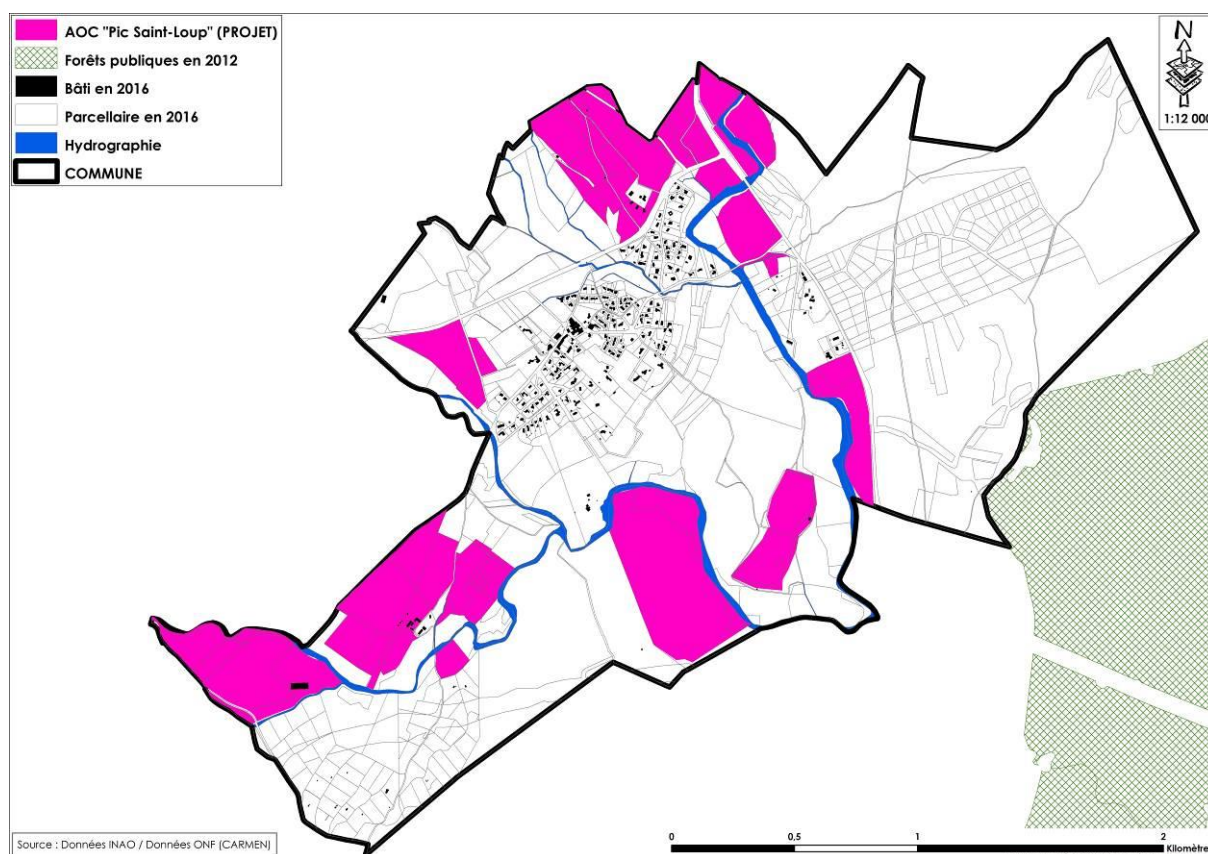


Carte 59 : Parcelles AOC « Languedoc » en 2013

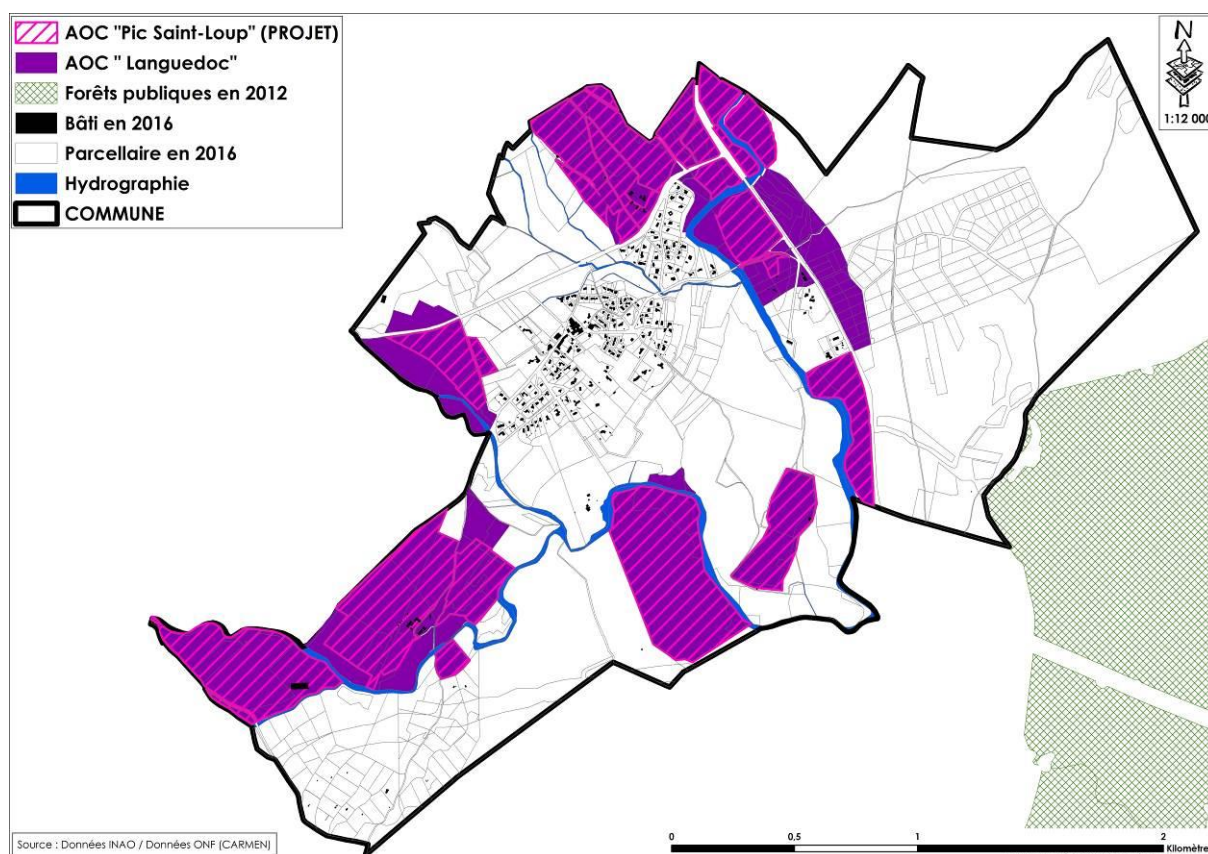


Carte 60 : Délimitation approuvée, validée et opposable de l'AOC « Languedoc » en 2016

Sur la première cartographie sont identifiées les évolutions principales du périmètre AOC « Languedoc » (bulles rouges).



Carte 61 : Projet de périmètre AOC « Pic Saint-Loup »



Carte 62 : Superposition du périmètre AOC « Languedoc » et du projet de périmètre AOC « Pic St-Loup »

Source : INAO

1.2.2 Les statistiques agricoles

Bien que le nombre d'exploitants agricoles ne cesse de baisser, l'agriculture est un secteur clé de l'activité régionale. La moitié de la production viticole nationale est issue des terres du Languedoc-Roussillon.

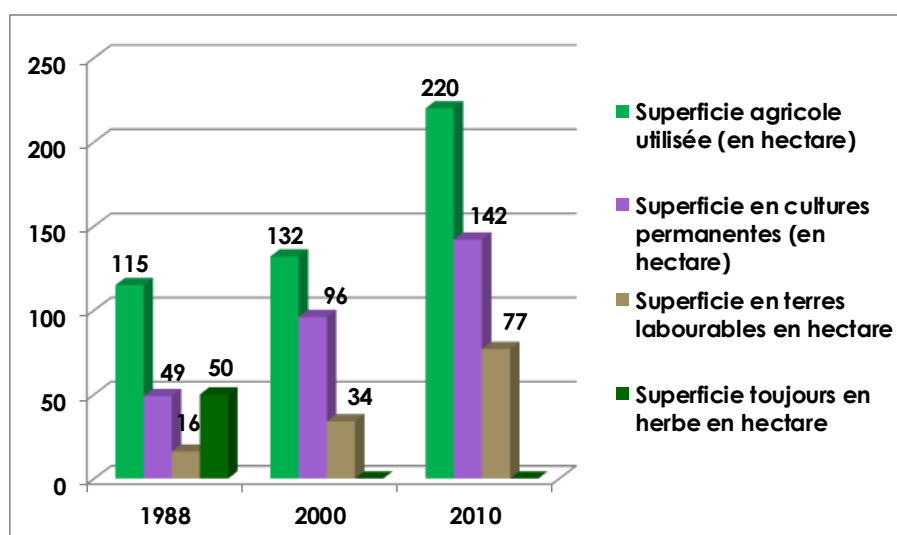
- Dans l'Hérault la surface agricole plantée en vignes était de 106 227 ha en 2000 dont 26 640 ha en vignes d'appellation (source recensement agricole 2000).
- Dans la Communauté de Communes du Pic St Loup, la SAU plantée de vignes a augmenté de 8 %: elle est passé de 3 798 ha en 2000 à 4 106 ha en 2006.
- Dans le même temps, au Triadou, la surface agricole augmentait de 28 %: de 96 ha en 2000, elle est passée à 123 ha en 2006 (soit 20% de la superficie communale).
- En 2009, on comptabilisait 155ha 75a de vigne (plantier inclus).
- Au dernier recensement général agricole (2010), la SAU était de 220 ha.

Le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 fait état de 6 exploitations dont le siège est localisé sur la Commune. **Depuis 1988 la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations dont le siège est localisé sur la Commune a presque été multiplié par 2 en passant de 115 hectares à 220 hectares.**

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	6	7	6
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	10	7	11
Superficie agricole utilisée (en hectare)	115	132	220
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	38	0	1
Superficie en terres labourables en hectare	16	34	77
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	49	96	142
Superficie toujours en herbe en hectare	50	s	0

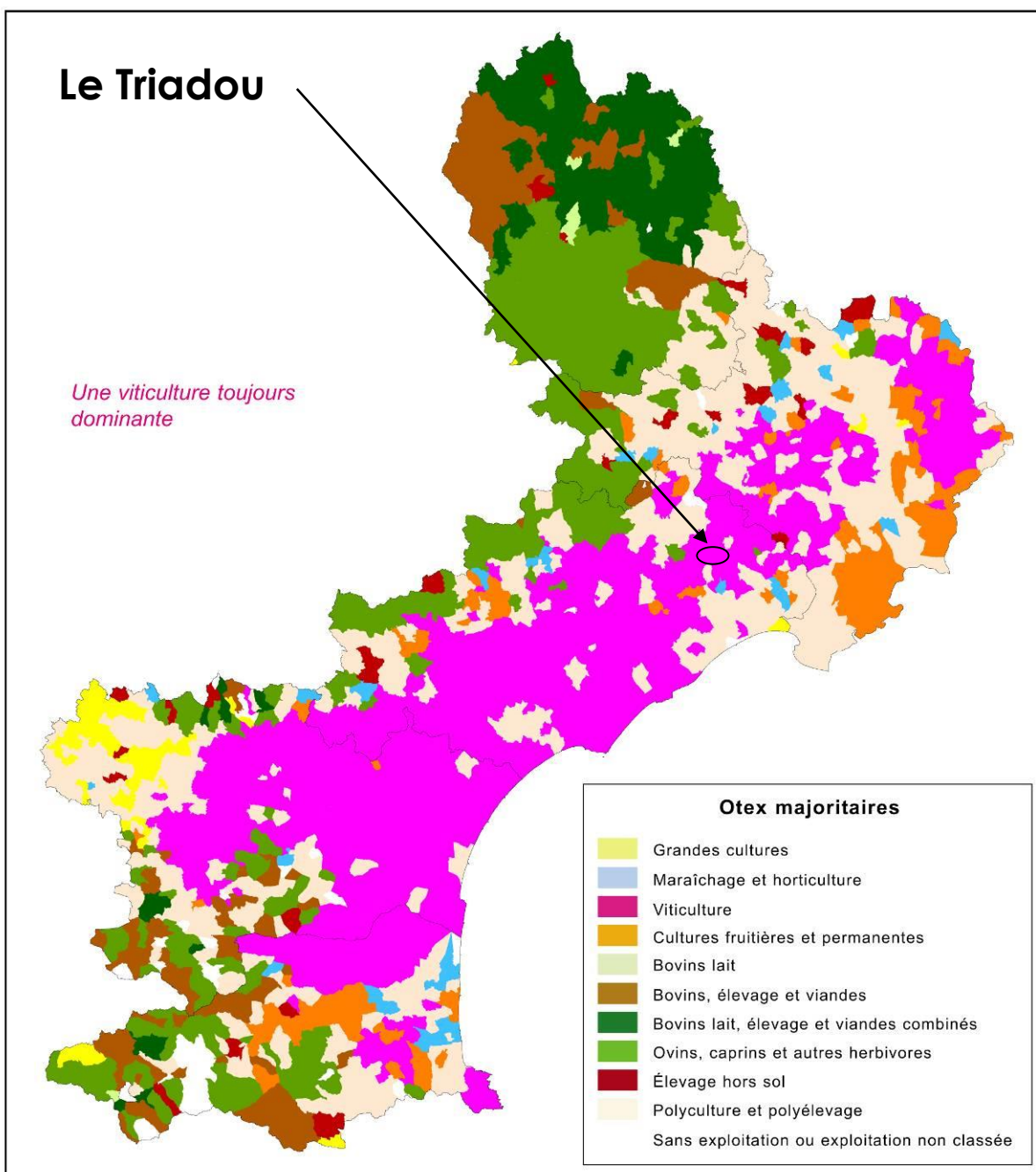
Tableau 22 : Evolutions agricoles principales entre les RGA de 1988 et 2010

La Commune est reconnue comme ayant pour Orientation technico-économique majoritaire des exploitations agricoles « la viticulture ». En termes de superficie les surfaces en cultures permanentes, pour leur grande majorité des vignes, représentaient 42% en 1988, 73% en 2000 et 65% en 2010 de la SAU totale. La superficie de la vigne a presque triplée depuis 1988 mais celle des terres labourables à quant à elle presque quintuplée.



Graphique 12 : Evolution de la SAU et des superficies des cultures permanente

Languedoc-Roussillon
Orientation technico-économique
des exploitations agricoles en 2010



Carte 63 : La viticulture comme OTEX majoritaire au Triadou

En revanche les dernières données de 2010 montrent que les superficies toujours en herbe sont inexistantes.

Le développement récent de l'agriculture est le résultat d'un effort considérable des exploitants qui œuvrent à la mise en place de moyens performants et à l'amélioration de la qualité des productions. Les professionnels ont aujourd'hui pour objectif de préserver les sièges d'exploitation en activité afin de permettre la transmission des exploitations et l'installation de jeunes sur des propriétés viables, mais aussi de garantir des espaces permettant d'organiser les pratiques agricoles.

1.2.3 Diagnostic agricole de 2013 et compléments

1.2.3.1 Diagnostic de 2013

L'état des lieux de 2013, réalisé par le biais d'entretiens avec les exploitants agricoles, avait pour objectif de faire apparaître les potentialités naturelles et de mettre en évidence les contraintes rencontrées par les exploitants. Il s'agissait, in fine, d'accompagner les évolutions de l'agriculture en prenant en compte les projets des exploitants.

Analyse des données extraites des enquêtes individuelles :

1) Nature juridique de l'exploitation :

6 exploitations fonctionnent en faire valoir direct, 3 en fermage, 3 en société (2 GFA regroupant le père et le(s) fils et une EARL), 3 en exploitation secondaire (retraités ayant conservé une partie de l'exploitation initiale).

2) Age du chef d'exploitation (sans prise en compte des "sociétés") :

4 exploitants ont entre 35 et 50 ans, 2 entre 50 et 60 ans, 6 exploitants ont plus de 60ans. 50% des chefs d'exploitation sont aujourd'hui à la retraite (y compris les 3 exploitants dont les revenus de l'activité viennent en complément de la retraite agricole).

3) Surfaces agricoles :

La Surface Agricole Utilisée représente 220 Ha dont 77 Ha soit près de 1/3 sont des terres labourables. Les 5 plus grandes exploitations représentent 80% de la SAU mais également près de 80% des terres labourables.

4) Cultures :

L'essentiel de la SAU est planté de vignes (142 Ha) mais on constate une tendance à la diversification, avec une production céréalière en progression (57 Ha), 1 Ha de maraîchage et un apiculteur.

5) Mode de commercialisation :

La commercialisation en cave coopérative reste majoritaire (8 exploitations) notamment pour ce qui concerne les petites exploitations. Le recours au négoce privé (5 exploitations) et à la ferme (2 exploitations) concerne les exploitations sous forme de société mais aussi la production biologique et l'apiculture. La production et la commercialisation biologique a été abandonnée au 1^{er} janvier 2015.

Présentation des problématiques agricoles locales :

1) Atouts :

- La commune du Triadou bénéficie de l'image de marque "Pic Saint Loup", à laquelle les exploitants (actifs et retraités) sont très attachés.
- La qualité des sols (en particulier de ceux de la partie nord de la commune) et la diversité pédologique permet un bon équilibre des productions.
- La proximité de Montpellier permet d'envisager le développement de l'agrotourisme.

2) Difficultés :

- Bien que l'appellation Pic Saint Loup soit un peu moins touchée, la vigne connaît depuis quelques temps une crise agricole persistante.

Identification des enjeux d'évolution :1) Pérennité (perçue) des exploitations :

Malgré la crise que traverse l'agriculture et en particulier la production viticole, et bien que 46% des agriculteurs (plutôt âgés) ne se soient pas prononcés, 46% ont manifesté leur confiance en l'avenir. 5 exploitants agricoles envisagent de transmettre leur exploitation à leurs enfants. Les projets diversification, de conquête de nouveaux marchés, de commercialisation innovante, de production en agriculture raisonnée ont été évoqués.

2) Possibilité d'extension (agrandissement de l'exploitation) :

Peu de terres agricoles se libèrent sur le territoire communal et la superficie agricole n'y est pas très importante. On constate que la majorité des agriculteurs n'habite pas la commune, mais des villages voisins et que quelques-uns ont une partie de leur exploitation sur des communes limitrophes ou très proches. Sur 15 exploitants, 3 seulement, envisagent l'agrandissement de leur exploitation dans les années à venir.

3) Diversification envisagée :

5 parmi les plus jeunes des agriculteurs envisagent éventuellement une diversification de leur activité :

- La production céréalière,
- Les truffes et olives,
- L'agriculture raisonnée,
- L'agritourisme,
- Les gîtes ruraux.

4) Constructions de bâtiments :

6 exploitations envisagent, dans les années à venir, la construction de bâtiments d'exploitation à usage de stockage de matériel ou d'habitation et de chai. L'opportunité de mettre à profit ces nouvelles constructions pour mettre en œuvre des panneaux photovoltaïques a été évoquée.

Il s'agit :

1 – entité en gris sur le plan ci-après (exploitation agricole dont le siège est à Saint Mathieu de Tréviers) :

- Construction d'un chai
- Construction d'une habitation

2 – entité en orange sur le plan ci-après (exploitation du Domaine du Haut-Lirou) :

- Augmentation de la surface de stockage
- Construction de logements à destination du personnel
- Construction de 10 gîtes ruraux (finalement 3 gîtes)

3 – entité en bleu ciel sur le plan ci-après :

- Centrale photovoltaïque (projet réalisé)
- Logement destiné à la surveillance du site photovoltaïque (projet réalisé)

4 – entité en bleu marine sur le plan ci-après (exploitation maraîchère):

- Construction d'une maison d'habitation (PC accordé parcelle AE-5) :

- Construction de gîtes ruraux,
- Construction d'une cave particulière,
- Construction d'une maison d'habitation

➤ Construction d'une maison d'habitation parcelle AE-23.

La volonté affichée de préserver l'espace agricole conduit la majorité des exploitants à ne pas craindre la coexistence de leur activité avec l'urbanisation.

Au travers de ces entretiens, les agriculteurs expriment une certaine confiance dans l'avenir. Ils reconnaissent que l'image du Pic Saint Loup est un excellent vecteur de communication, que des opportunités de développement existent, notamment dans le secteur de l'accueil touristique (qui fait aujourd'hui défaut). Ils savent qu'ils contribuent à entretenir le « paysage » et qu'ainsi, ils préservent une qualité de vie qui bénéficie à tous.

Carte 64 : Les grandes entités foncières en 2013

1.2.3.2 Compléments du diagnostic agricole en 2016

Le projet de cave particulière qui avait émergé à l'époque du diagnostic de 2013 à la « Plaine de Roux » n'a pas été réalisé. Un espace sera éventuellement à ménager pour permettre son implantation tout en préservant la haute valeur paysagère du lieu. Pour l'instant le propriétaire viticulteur a fait le choix de faire construire 3 gîtes ruraux.

Concernant les évolutions foncières dans les exploitations, on peut noter :

- Qu'un agriculteur en retraite demeurant dans la commune voisine a vendu à un agriculteur de la commune du Triadou 6ha24a en nature de terre et 81a55ca en nature de vigne et mis en fermage au profit de l'acquéreur diverses parcelles de vigne d'une contenance totale de 11Ha50a15ca.
- Qu'un autre agriculteur du Triadou, en retraite, a vendu à un vigneron dont le caveau est situé sur la commune 3ha 83a61ca dont 96a88ca en nature de vigne et le complément en nature de lande et a pris à son tour en fermage 1ha45a en nature de vigne appartenant à son frère agriculteur en retraite.
- Qu'une Jeune Agricultrice qui s'était engagée dans la production maraîchère "Bio" a cessé son activité au 1er janvier 2015 (tout en ayant construit à l'époque son habitation en zone agricole.
- Connaissance d'un projet d'un propriétaire foncier consistant à vendre à un fermier installé sur le Triadou une partie de foncier qu'il exploite aujourd'hui sur la commune.

1.2.3.3 Analyse cartographique

Les cartographies présentées par la suite permettent de faire les observations suivantes :

- ⇒ La comparaison entre les îlots fonciers agricoles de 2007 et ceux de 2009 montre que tous les îlots identifiés en 2007 sont présents en 2009 hormis 2 parcelles au Nord de l'allée du Haut-Lirou. De nouvelles parcelles sont recensés en 2012 aux lieux-dits « Puech Haut » et « Las Devesas » ainsi que près du domaine du Haut-Lirou
- ⇒ La comparaison entre les îlots culturels recensés dans le Registre Parcellaire Graphique (RGP) de 2010 et celui de 2012 montre que des terres supplémentaires ont été recensés en 2012 dans les secteurs de la « Plaine de Roux » et de la « Roumanissière » au Nord de la RD17E3, au niveau du croisement de cette dernière avec l'allée des cyprès ou encore à l'Ouest de la zone d'activités de « Courtougous » et au lieu-dit « Puech Haut » entre le village et le L.I.E.N. A contrario des parcelles identifiées en 2010 ne le sont plus en 2012 au lieu-dit « Las Devesas » au Sud de « Courtougous » et en rive droite du Terrieu
- ⇒ Le RGP de 2010 fait apparaître les occupations et utilisations du sol suivantes : vignes, blé tendre, orge, autres céréales, fourrage, prairies permanentes, prairies temporaires, autres gels et divers. Dans le RGP de 2012 le blé tendre et les prairies permanentes n'apparaissent plus et inversement la catégorie « estives landes » est recensée sur les lieux où la catégorie « prairies permanentes » était identifiée en 2010. Globalement, et notamment au Nord de l'urbanisation, la culture de céréales (blé tendre, orge et autres céréales) a laissé place à des prairies temporaires. On notera que la grande majorité des îlots nouvellement recensés en 2012 sont cultivés en vignes.
- ⇒ Le croisement du périmètre AOC « Languedoc » avec l'Occupation et l'Utilisation du Sol de 2012 montre que l'essentiel des vignes déclarées est classé en AOC.

⇒ Par rapport au relevé de terrain de 2016 opéré par les Ecologistes de l'Euzière, le périmètre AOC recouvre bien sûr des vignes mais aussi des terres en friches (près du Terrieu, au Nord de la RD17^{E3} ou à « la Plaine du Pont près du hangar), des terres occupées par de la garrigue, de la pinède, des chênes verts, des pelouses, des cultures annuelles ou encore truffiers.

1.2.4 D'autres projets agricoles identifiés

1.2.4.1 La Caz'anière

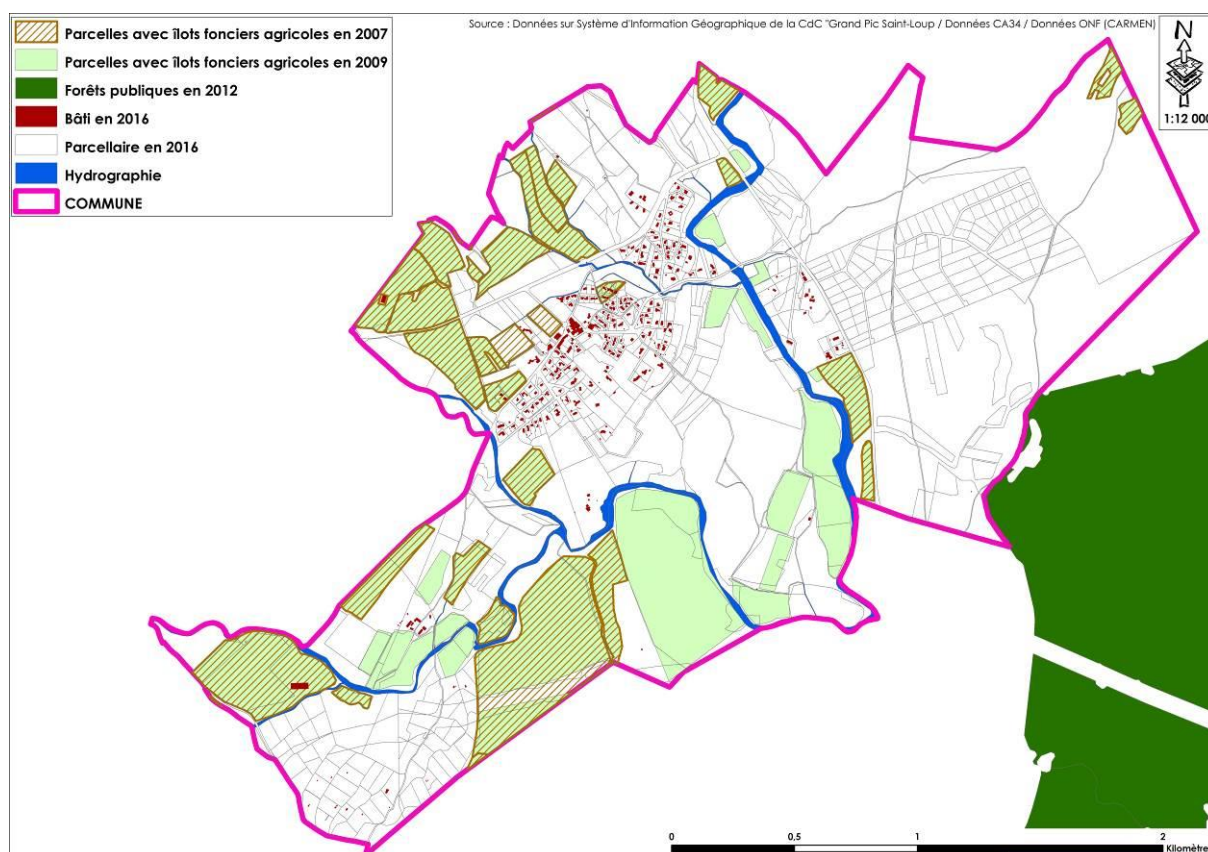
Un projet localisé au Sud de l'urbanisation au lieu-dit « Les Costes », entre le Yorgues et un chemin en partance de l'allée du Haut-Lirou permettant de rallier la confluence entre Yorgues et Lirou, est à ce jour connu.

Ce projet dénommé la Caz'anière vise à créer à partir d'un élevage asin de 5 à 6 têtes une activité en 3 dimensions : l'asinothérapie pour des enfants en difficulté, la culture avec un musée de l'âne et la promenade avec des ânes bâtés. Aujourd'hui, l'espace concerné est en zone rouge du PPRif qui est en phase finale de révision. Sur cette zone ne seraient donc à autoriser que des constructions légères inférieures à 20 m² pour respecter le décret du code rural R214-95 et R214-17 et 18 et protéger ainsi les animaux des éléments climatiques.

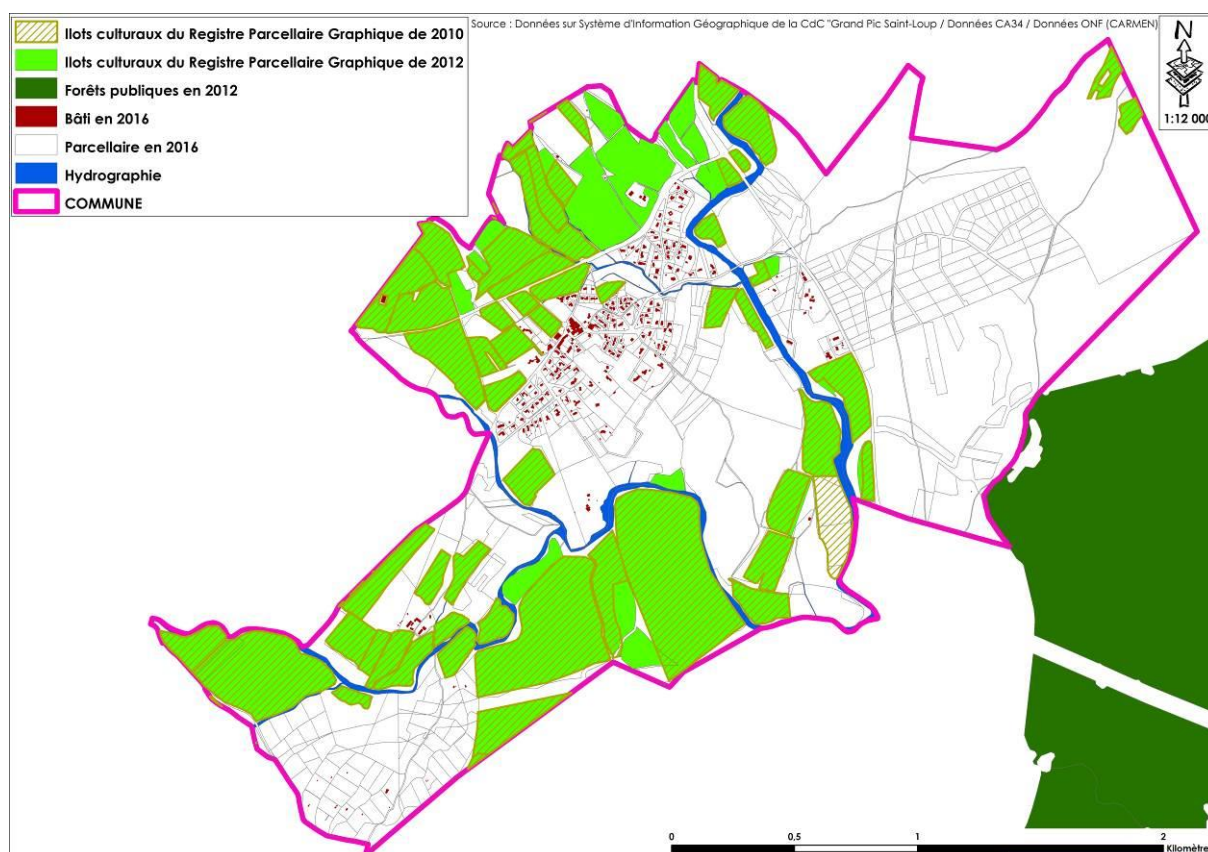


Photo 58 : Projet de la « Caz'anière » au Sud de l'urbanisation

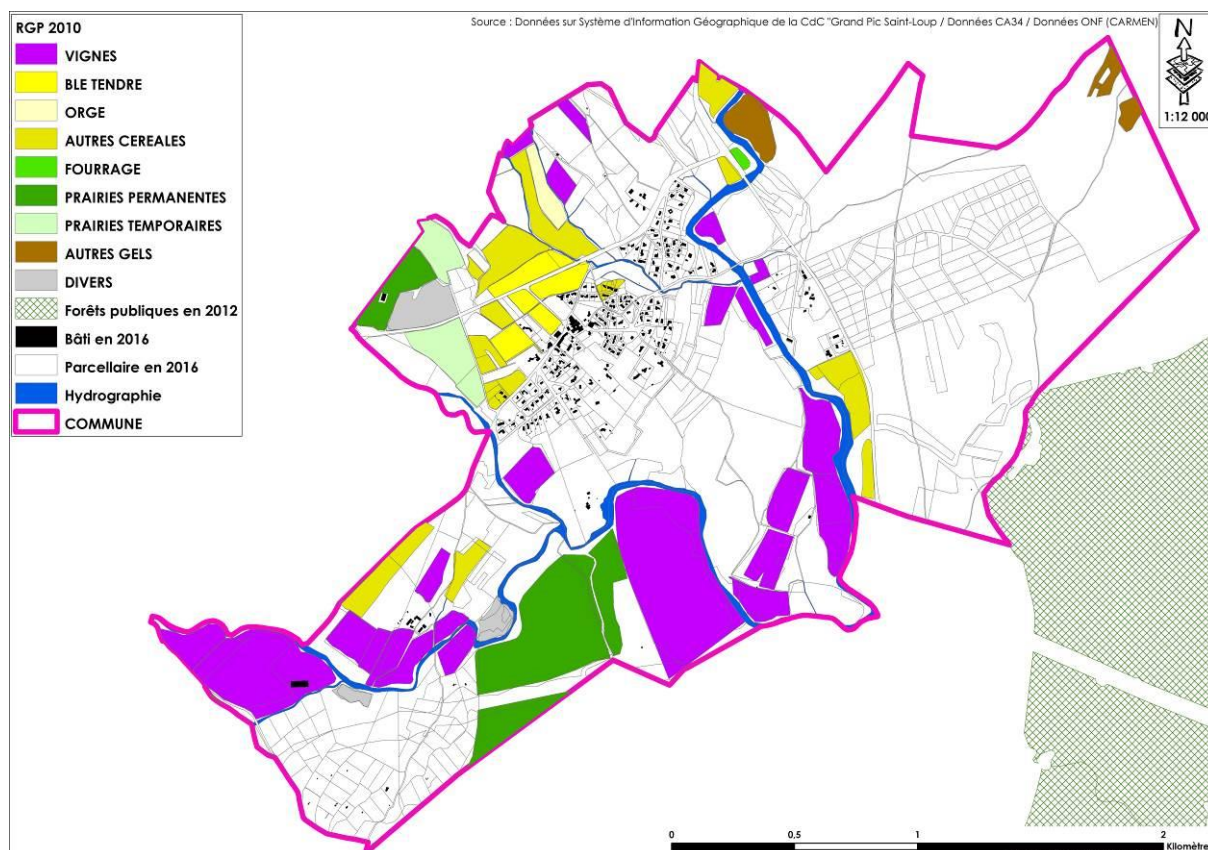
Il est à noter que ce projet, qui date de quelques années, avait le soutien du Préfet de Région Pierre Baland qui était venu personnellement dans la commune et avait rencontré la porteuse du projet.



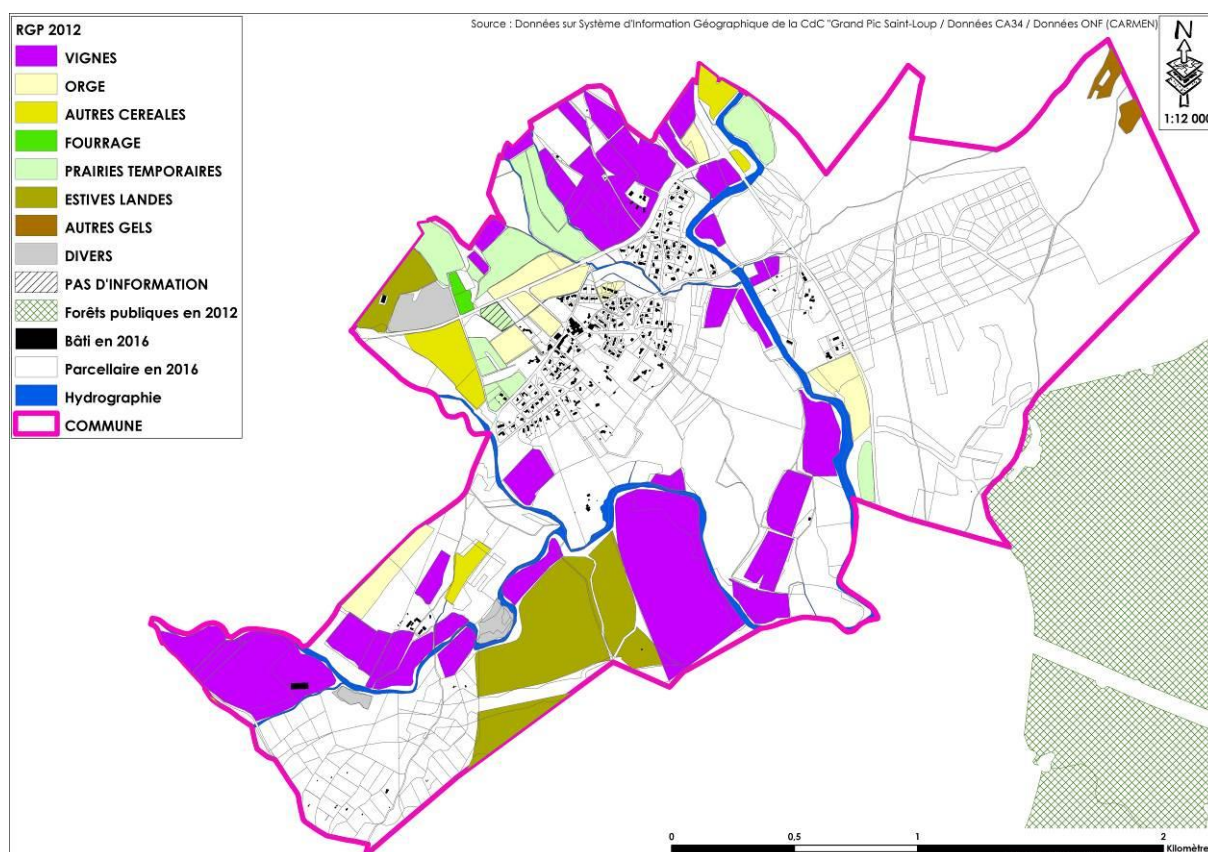
Carte 65 : Ilots fonciers agricoles en 2007 et 2009



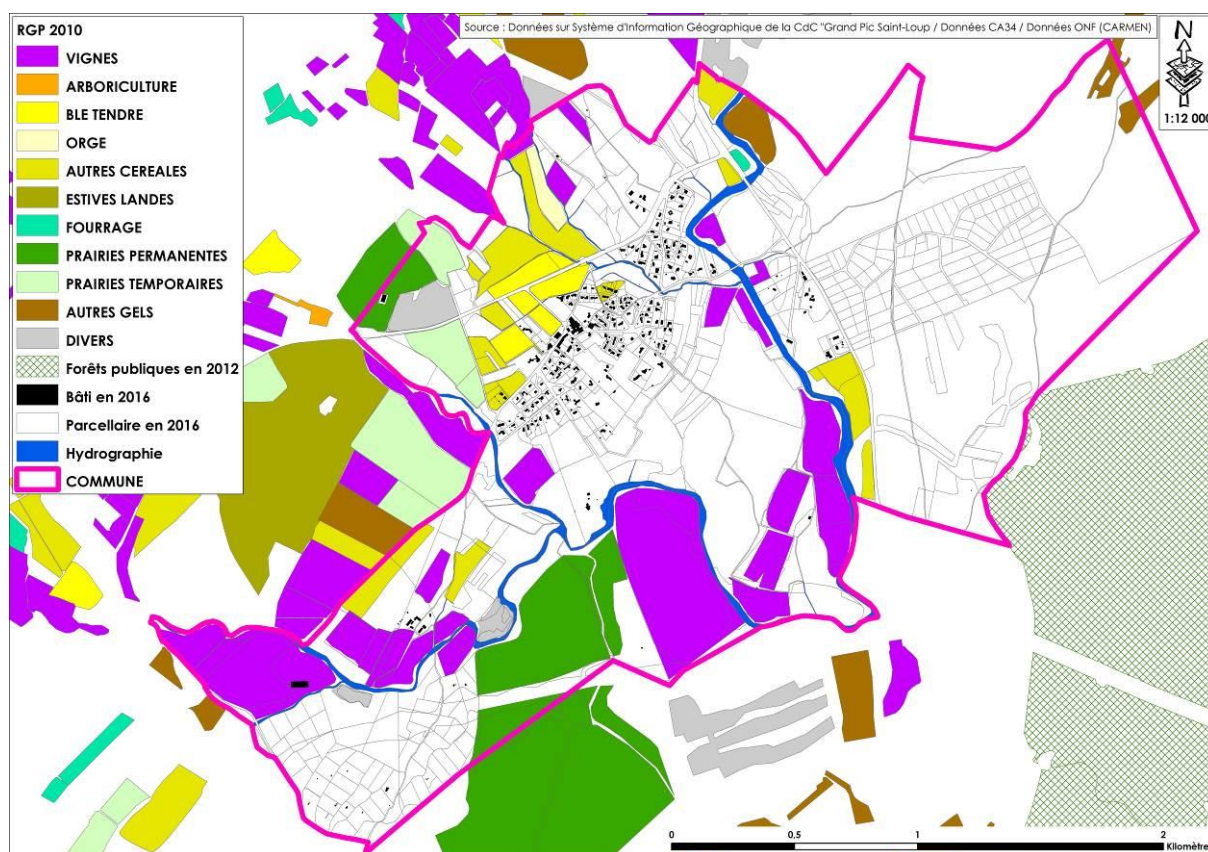
Carte 66 : Ilots cultureux des Registres Parcellaire Graphique de 2010 et 2012



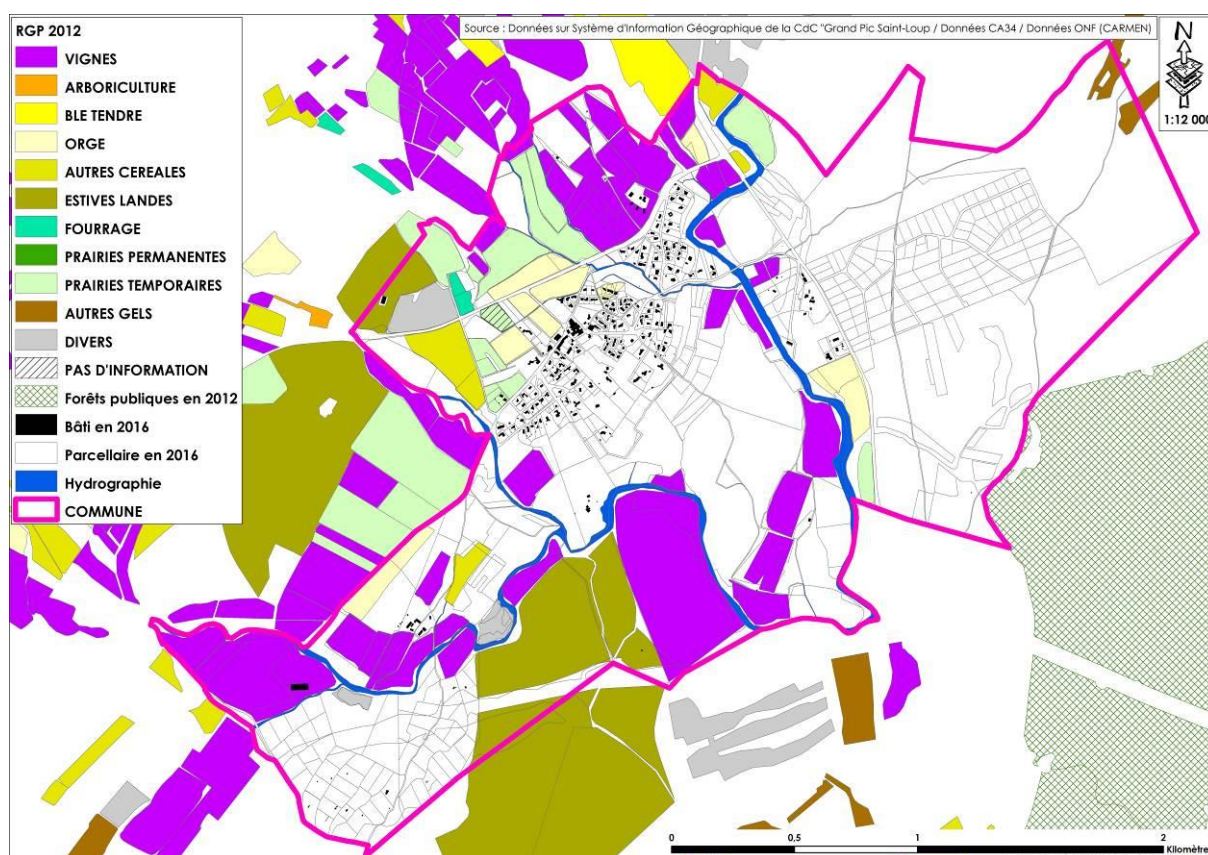
Carte 67 : RGP de 2010 et détail des cultures à l'échelle de la Commune



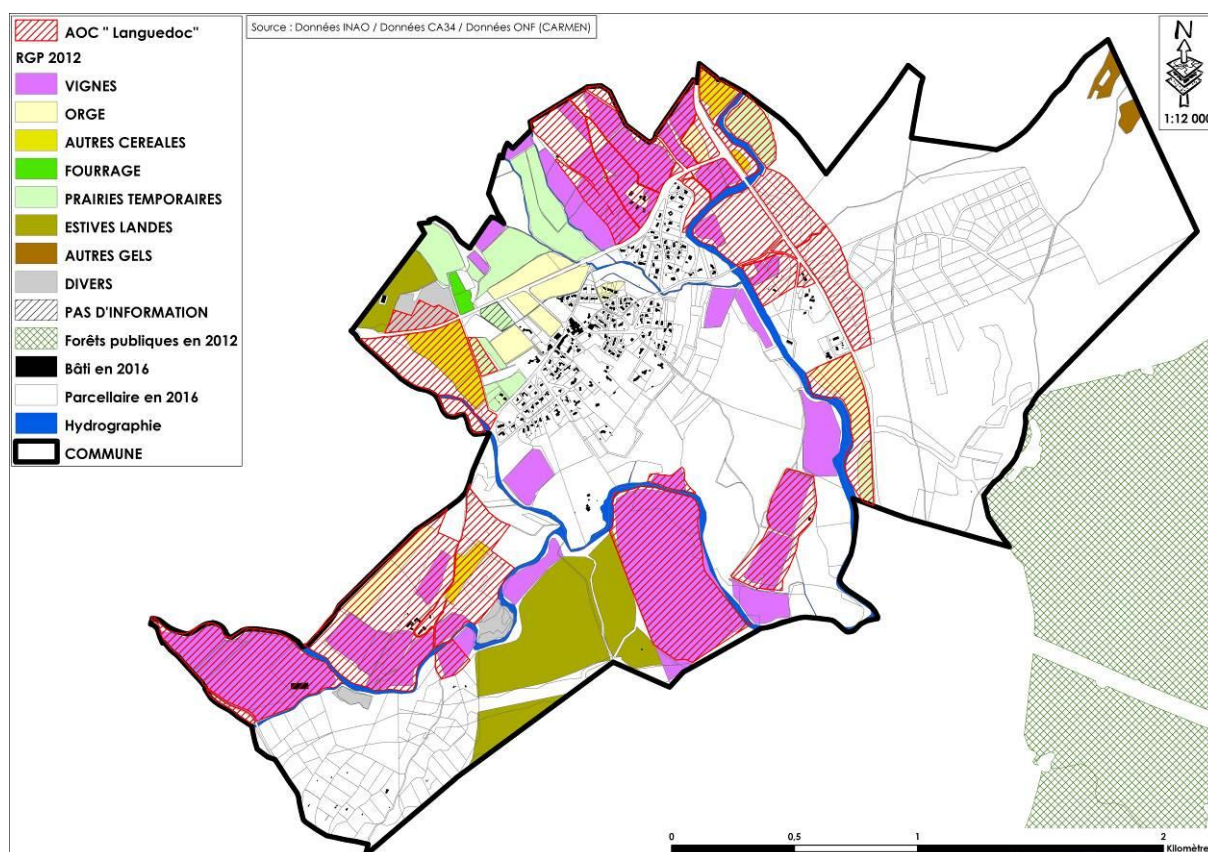
Carte 68 : RGP de 2012 et détail des cultures à l'échelle de la Commune



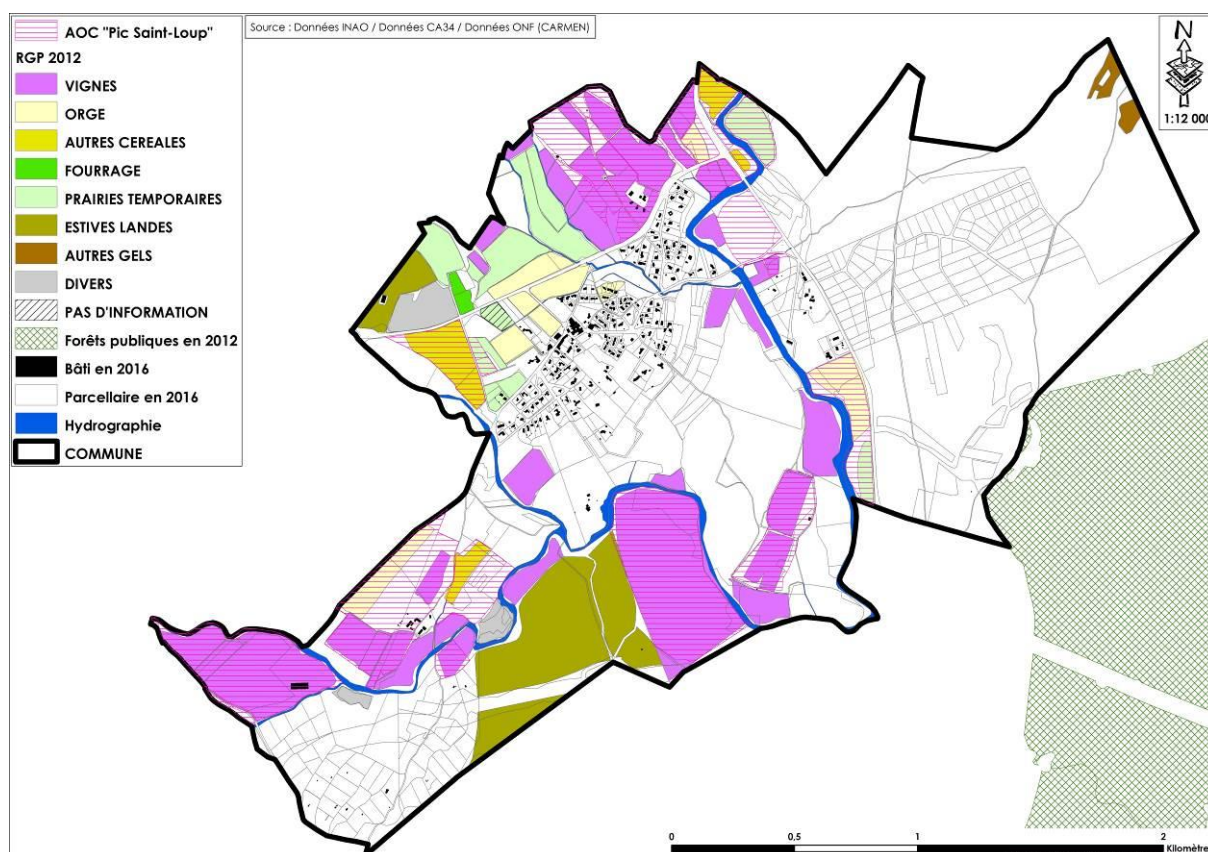
Carte 69 : RGP de 2010 et détail des cultures au Triadou et dans ses environs



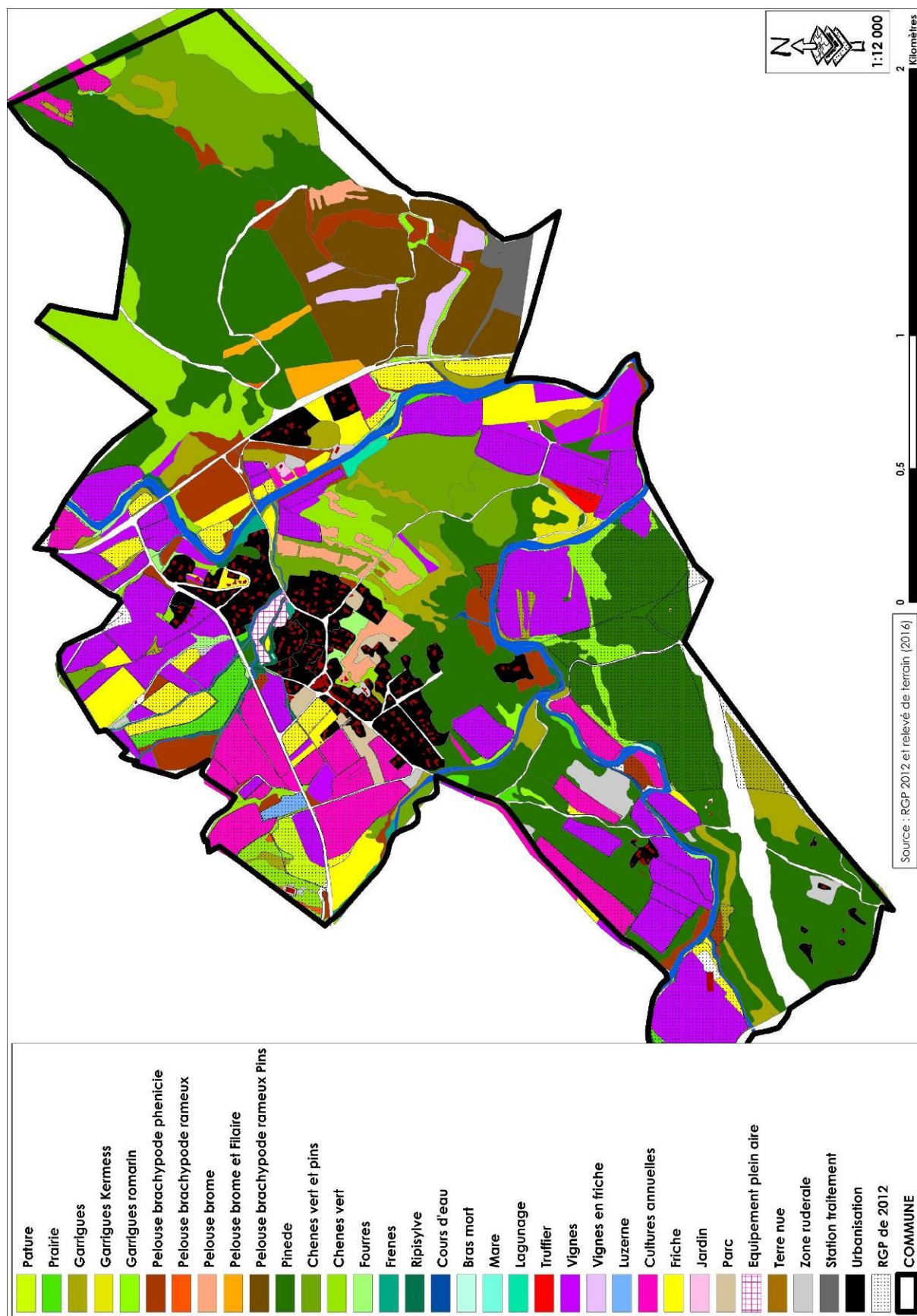
Carte 70 : RGP de 2012 et détail des cultures au Triadou et dans ses environs



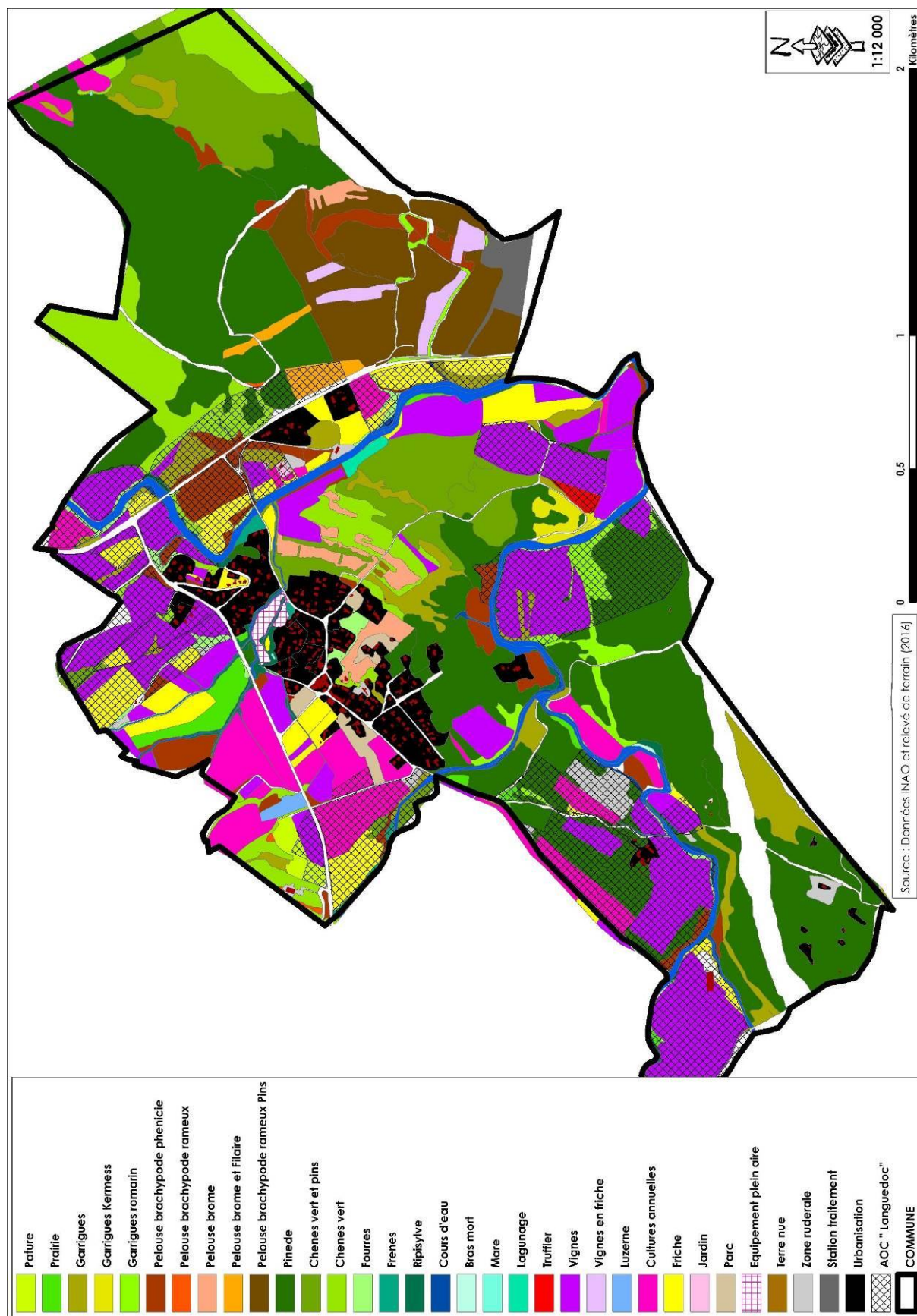
Carte 71 : RGP 2012 et périmètre AOC « Languedoc »



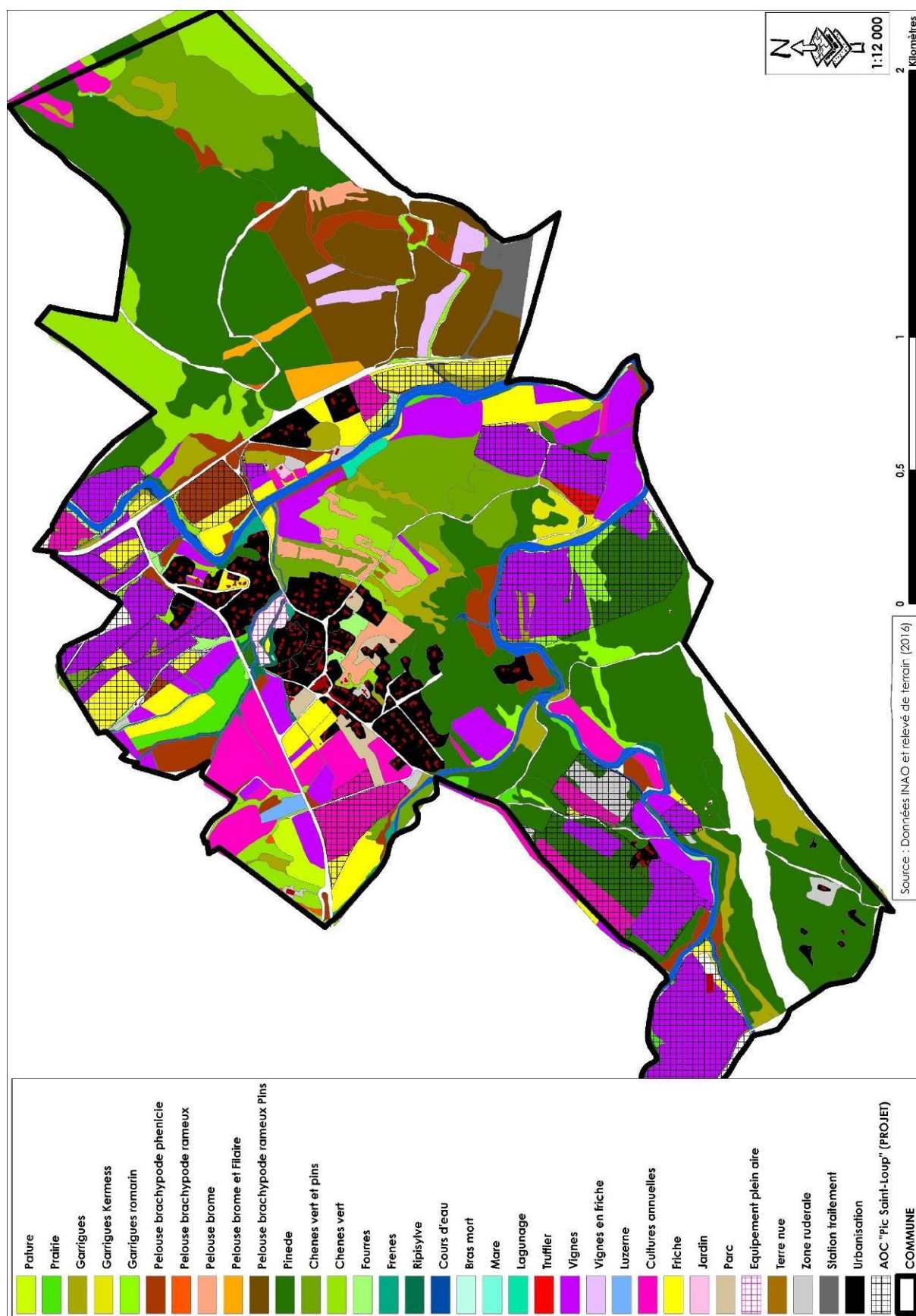
Carte 72 : RGP 2012 et projet de périmètre AOC « Pic Saint-Loup »



Carte 73 : RGP 2012 et Occupation et Utilisation du Sol en 2016



Carte 74 : AOC « Languedoc » et Occupation et Utilisation du Sol en 2016



Carte 75 : Projet AOC « Pic Saint-Loup » et Occupation et Utilisation du Sol en 2016

1.2.4.2 Projet pastoral intercommunal bovin et équin au Sud-Est du territoire

Les premières évocations de ce projet global de redéploiement pastoral remontent à novembre 2014. La question de la mise à disposition précaire des parcelles a été débattue en commission développement territorial du 9 octobre 2015 et a recueillie un avis favorable. La présentation du projet, ayant reçu un avis favorable de la Commission Agriculture, a été faite le 5 Novembre 2015.

Il est à noter que le territoire communal n'accueille pas d'éleveur et qu'aucune parcelle n'était concernée par des Mesures AgroEnvironnementales Territorialisées (MAEt) en 2012, 2013 et 2014.

Les 2 objectifs poursuivis sont les suivants :

- Accompagner le développement d'exploitations agricoles d'élevage par la mise à disposition de foncier.
- Améliorer la protection des forêts contre les incendies par une gestion pastorale couplée à des interventions mécaniques.

Ce projet se situe au lieu-dit « Combe des Bouysses » à l'Est de la RD17 au Sud-Est du territoire communal. Il porte sur une superficie de l'ordre de 23 hectares. La CCGPSL a signé en Mai 2016 une convention administrative d'occupation précaire et révocable de terrain à vocation agricole avec un jeune éleveur en cours d'installation. Ce dernier disposant de 5 hectares avait un besoin urgent de disposer d'au moins 5 hectares supplémentaires de terres arables. La convention porte sur une durée de 12 mois renouvelable sous conditions que l'emprunteur en fasse la demande au moins 3 mois avant la date d'anniversaire.

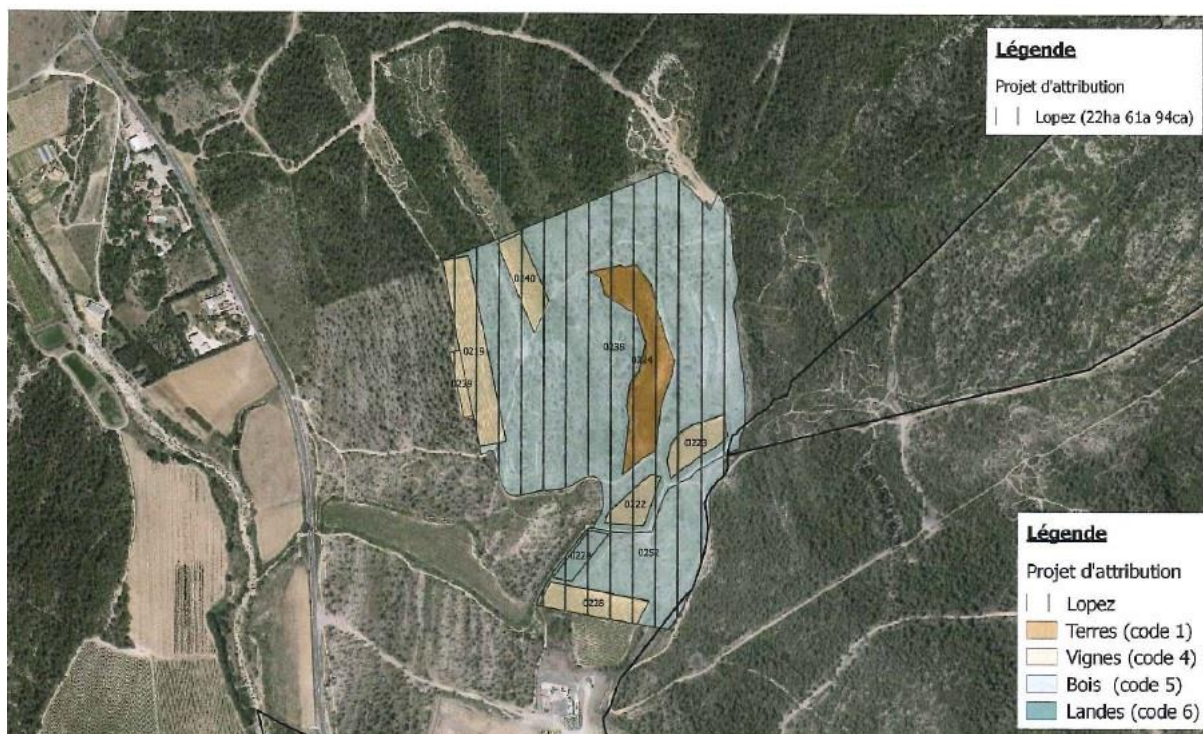
Section	N° de parcelle	Superficie (m²)	Nature de Culture	Localisation
B	224	15 806	Terres	Combe des Bouysses
B	223	4 156	Vigne	Combe des Bouysses
B	239	1 560	Vigne	Combe des Bouysses
B	222	3 459	Vigne	Combe des Bouysses
B	240	5 279	Vigne	Combe des Bouysses
B	219	12 471	Vigne	Combe des Bouysses
B	228	6 185	Vigne	Combe des Bouysses
B	229	2 584	Bois	Combe des Bouysses
B	238 (pour partie)	146 459	Bois	Combe des Bouysses
B	252 (pour partie)	28 235	Bois	Combe des Bouysses

Tableau 23 : Parcelles mise à disposition par la CCGPSL dans le cadre d'un projet pastoral

Source : Convention administrative d'occupation précaire et révocable de terrain à vocation agricole

Les terres qui seront pâturées sont actuellement essentiellement occupées par de la terre nue, de la pelouse brachypode phénicie et de la vigne en friche.

Un plan de gestion pastoral, annexe à la convention signée, devait être rédigé conjointement entre le bailleur et le preneur pour être potentiellement revu annuellement. Ce plan de gestion pastoral annuel doit s'appuyer sur l'exploitation d'îlots définis conjointement et doit définir, îlot par îlot, les modalités d'exploitation (pâtures, fauche, repos, abreuvement, clôtures, ...), les dates d'exploitation ainsi que tout autre critère permettant d'assurer une gestion optimale du milieu.



Carte 76 : Localisation du projet pastoral intercommunal

Source : Convention administrative d'occupation précaire et révocable de terrain à vocation agricole

1.2.5 Plan Régional de l'Agriculture Durable

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de janvier 2012 qui doit être pris en compte dans les documents de planification et notamment d'urbanisme fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agroindustrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques sociaux et environnementaux. Les enjeux du territoire du Languedoc-Roussillon identifiés dans le PRAD sont :

- ⇒ Axe 1 : Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement ;
- ⇒ Axe 2 : Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver sa qualité et anticiper le changement climatique ;
- ⇒ Axe 3 : Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants ;
- ⇒ Axe 4 : Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs ;
- ⇒ Axe 5 : S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche agronomique disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

Source : Document disponible : <http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Regional-de-l-Agriculture>

1.3 FORET

Le territoire n'accueille aucune forêt publique recensée en 2013. Des forêts publiques sont en revanche présente sur les territoires limitrophes d'Assas et de Saint-Vincent de Barbeyrargues en limite Sud-Est du territoire du Triadou.

1.4 COMMERCES ET SERVICES

A l'exception de la Mairie et des services techniques municipaux, Le Triadou ne dispose d'aucun service administratif, ni d'aucun commerce.

De récents essais de mise en place d'un marché ont déjà échoué et force est de constater qu'à l'échelle d'un village comme le Triadou, les commerces sont difficilement viables : l'installation d'un commerce pérenne suppose une clientèle potentielle.

Une seule nourrice agréée offre ses services sur la commune, mais par contre, les services d'aide à domicile sont relativement présents sur le territoire (ADMR et Présence verte).

Pour accéder aux services de santé (pharmacie, médecin, kinésithérapeute, infirmière), les habitants du Triadou doivent se déplacer jusqu'à Saint Mathieu de Tréviers à 4 km, ou Prades, à 7 km (pour un laboratoire d'analyse médicale).

1.5 ACTIVITE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

Deux garages, un menuisier et un électricien sont implantés sur le territoire communal, à la zone artisanale de Courtougous.

Ce secteur s'est développé de façon assez anarchique à partir des années 50, en bordure de la Départementale 17, sur un territoire dont il était initialement prévu qu'il soit alloué aux activités agricoles mais qui pourtant, n'a jamais été exploité en tant que tel.

Mais face au risque que le Triadou ne soit qu'un village dortoir, la Commune a régularisé cette situation (dans le cadre du PLU de 2013) et a permis un développement maîtrisé de la zone, afin d'aller dans le sens des volontés d'entreprendre de quelques-uns des propriétaires non agriculteurs, et notamment un paysagiste.

La Communauté de Communes, elle, avait pour projet la création d'un parc d'activités, à la Combe des Bouysses, sur une grande zone dont elle s'est portée acquéreur et où est déjà installé le centre de transfert des déchets. L'un des projets qui devait voir le jour était une entreprise de broyage et de reconditionnement des déchets bois, dont la matière première est d'ores et déjà collectée et stockée sur la zone, sans pouvoir être mise en valeur. Aujourd'hui une partie de cet espace est prévu pour la mise à disposition d'un éleveur bovins et équins (Cf. **Partie « Agriculture »**).

Les activités artisanales génèrent leur lot de panneaux qui altèrent le paysage et qui s'ajoutent à ceux qui régissent la circulation. On comptabilisait en 2013 30 panneaux dispersés le long des axes routiers de la Commune.

En page suivante, les panneaux répartis sur le territoire communal ou aux alentours pour des activités implantées au Triadou.



Figure 9 : Les panneaux informatifs sur les activités implantées au Triadou

Les bénéfices de quelques-uns justifient-ils que l'ensemble des usagers de la route doive supporter ces panneaux ? Et ce d'autant plus que pour un résultat contestable, deux faces sont offertes à la vue : le devant qui porte un message, et l'arrière du panneau, qui n'est que pollution visuelle.

Définitions

Publicité : Inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention.

Enseigne : Inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce

Pré enseigne : Inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. Les pré enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Textes (Article L.581-1 et s. du code de l'environnement) :

- Décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes. **Ce Décret relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes est versé dans le dossier « Annexes » et le sous-dossier « Autres annexes » et son sous-dossier « Règlementation publicité »**
- Articles R.418-1 et suivants du code de la route

Hors agglomération, toute publicité est en principe interdite, sauf dans des zones de publicité autorisée et sauf pré enseignes dérogatoires.

Les préenseignes utiles aux personnes en déplacement et annonçant des hôtels, restaurants, garages, etc., ne sont plus autorisées depuis le 13 juillet 2015.

Les activités bénéficiaires des pré-enseignes installées sur portatif :

- La vente de produits du terroir : 2 pré enseignes maximum
- Les monuments historiques classés ou inscrit ouverts à la visite : 4 pré-enseignes maximum.

Conditions d'implantation :

- Dimensions maximales : 1 mètre sur 1.5 mètre
- A moins de 5 kilomètres de l'entrée de l'agglomération ou du lieu de l'activité signalée (ou moins de 10 km pour les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts au public)
- Autorisation écrite du propriétaire du terrain
- Mentionnant le nom et l'adresse ou la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer
- ...

Sont notamment interdit :

- Les pré-enseignes accrochées aux arbres, aux poteaux de transport et de distribution électriques, aux poteaux de télécommunication.

Cas des enseignes ou pré enseignes temporaires qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique, ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois :

- Elles peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération, et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.

1.6 TOURISME

Il n'y a pas d'activité touristique identifiée dans les données statistiques.

Effectivement, la Commune ne possède pas d'activité liée au tourisme. Les gîtes existants évoluent pour une bonne part vers des locations permanentes.

L'hébergement, l'hôtellerie et la restauration, sont des activités totalement absentes du territoire communal. Elles font défaut dans un secteur géographique se situant en limite de l'agglomération de Montpellier, desservi par un axe appelé à relier deux autoroutes et qui constitue une véritable porte ouverte sur l'arrière-pays.

1.7 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Maintien, redéploiement et promotion de l'agriculture locale et vente directe
- Potentielle relance du pastoralisme sur les espaces de garrigues et de bois notamment dans le cadre du projet intercommunal avec bovins et équins
- Protection des terres classées en AOC « Languedoc » et dans le projet AOC « Pic Saint-Loup »
- Maintien du tissu des entreprises artisanales des commerces et des services
- Soutien du tissu économique de la Zone d'Activités de « Courtougous »
- Développement touristique
- Développement d'une gamme de commerces de proximité avec nouvelles tentatives d'installations

2. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

2.1 DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

2.1.1 Des déplacements domicile-travail importants

En 2013, **seulement 14,6% des actifs travaillent sur la Commune**. Ce pourcentage est faible et très largement inférieur à la moyenne départementale (44,9%).

Les déplacements domicile travail au Triadou et dans le département en 2013	
La localisation de l'emploi en 2013	
Le Triadou	
Actifs travaillant dans la Commune de résidence	12,1%
Actifs travaillant hors de la Commune de résidence	87,9%
Département	
Actifs travaillant dans la Commune de résidence	44,6%
Actifs travaillant hors de la Commune de résidence	55,4%
Le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	
Le Triadou	
Voiture, camion, fourgonnette	91,5%
Deux roues	3,0%
Marche à pied	1,2%
Pas de transport	3,0%
Transports en commun	1,2%
Département	
Voiture, camion, fourgonnette	75,1%
Deux roues	5,3%
Marche à pied	7,3%
Pas de transport	3,9%
Transports en commun	8,4%

Tableau 24 : L'emploi : une source génératrice de nombreux déplacements

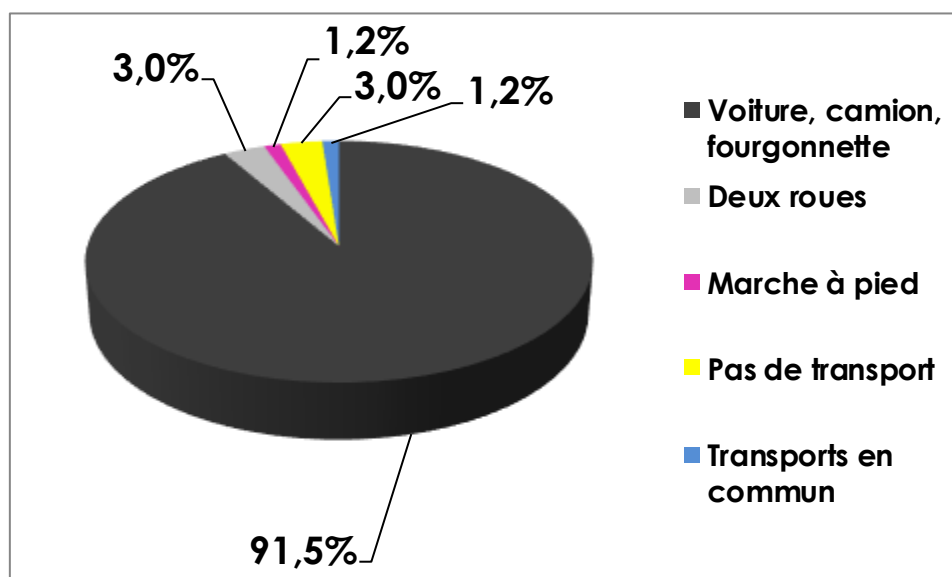
Cette proportion de travailleurs exerçant à l'extérieur a diminué depuis 2008 puisqu'elle représentait alors 85,8%. Cette dynamique est différente à l'échelle du département puisqu'il y a une augmentation des personnes travaillant à l'extérieur (44,9% en 2008).

Il est ainsi nécessaire pour la Commune de réussir à maintenir voire déployer un certain nombre d'entreprises sur la Commune afin de favoriser l'emploi et ainsi de limiter les déplacements individuels.

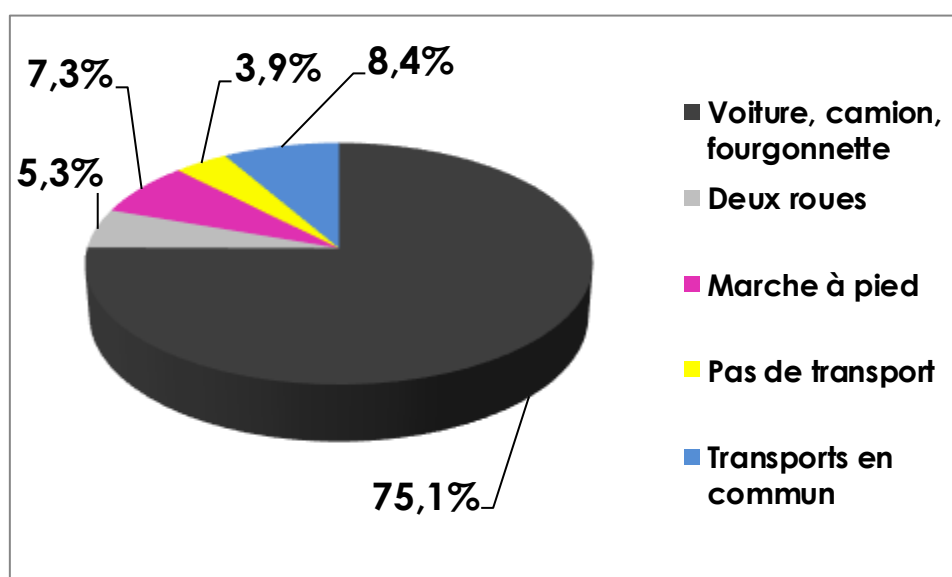
2.1.2 Les moyens de transport utilisés pour aller au travail

Concernant le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail, la Commune se distingue de l'ensemble du département par un **emploi plus important des transports motorisés individuels traduit par un taux supérieur de 20 points** (91,5% contre 75,1% dans le département).

L'utilisation des transports collectifs est 7 fois inférieure à celle sur l'ensemble du département (respectivement 1,2% contre 8,4%). De plus seulement 1,2% des habitants du Triadou se rendent au travail à pied contre 7,3% des héraultais.



Graphique 13 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail au Triadou



Graphique 14 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail dans l'Hérault

2.1.3 L'équipement automobile des ménages

Les données sur l'équipement automobile des ménages mettent en exergue l'importance des déplacements domicile-travail au Triadou.

En effet il s'avère que 93,9% des ménages disposent d'au moins une voiture (la proportion était de 94,9% en 2008). A l'échelle du Département « seulement » 82,5% des ménages disposent d'au moins une voiture.

Près de 60% des ménages du Triadou sont équipés de 2 voitures ou plus alors qu'à l'échelle du Département moins d'1/3 des ménages sont concernés. Il est néanmoins à noter que les ménages du Triadou équipés de 2 voitures ou plus présentent en 2013 une proportion moindre qu'en 2008.

Equipement automobile des ménages				
Au Triadou				
	2013	%	2008	%
Ensemble	171	100	148	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	138	80,6	129	87,3
Au moins une voiture	161	93,9	141	94,9
1 voiture	59	34,5	47	31,6
2 voitures ou plus	102	59,4	94	63,3
Dans le Département				
	2013	%	2008	%
Ensemble	497 193	100	454 560	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	330 764	66,5	296 902	65,3
Au moins une voiture	410 189	82,5	374 528	82,4
1 voiture	249 889	50,3	228 456	50,3
2 voitures ou plus	160 300	32,2	146 071	32,1

Tableau 25 : Equipement automobile des ménages

2.2 TRANSPORTS COLLECTIFS

La Commune est desservie par la ligne n°115 de Hérault Transport. Cette dernière traverse également les Communes de Claret, Vacquières, Sauteyrargues, Lauret, Valflaunès, Saint-Mathieu de Tréviers et de Saint-Jean de Cuculles avant de passer au Triadou et d'achever « sa course » au Terminus station de tramway au Nord-Ouest de l'agglomération de Montpellier.

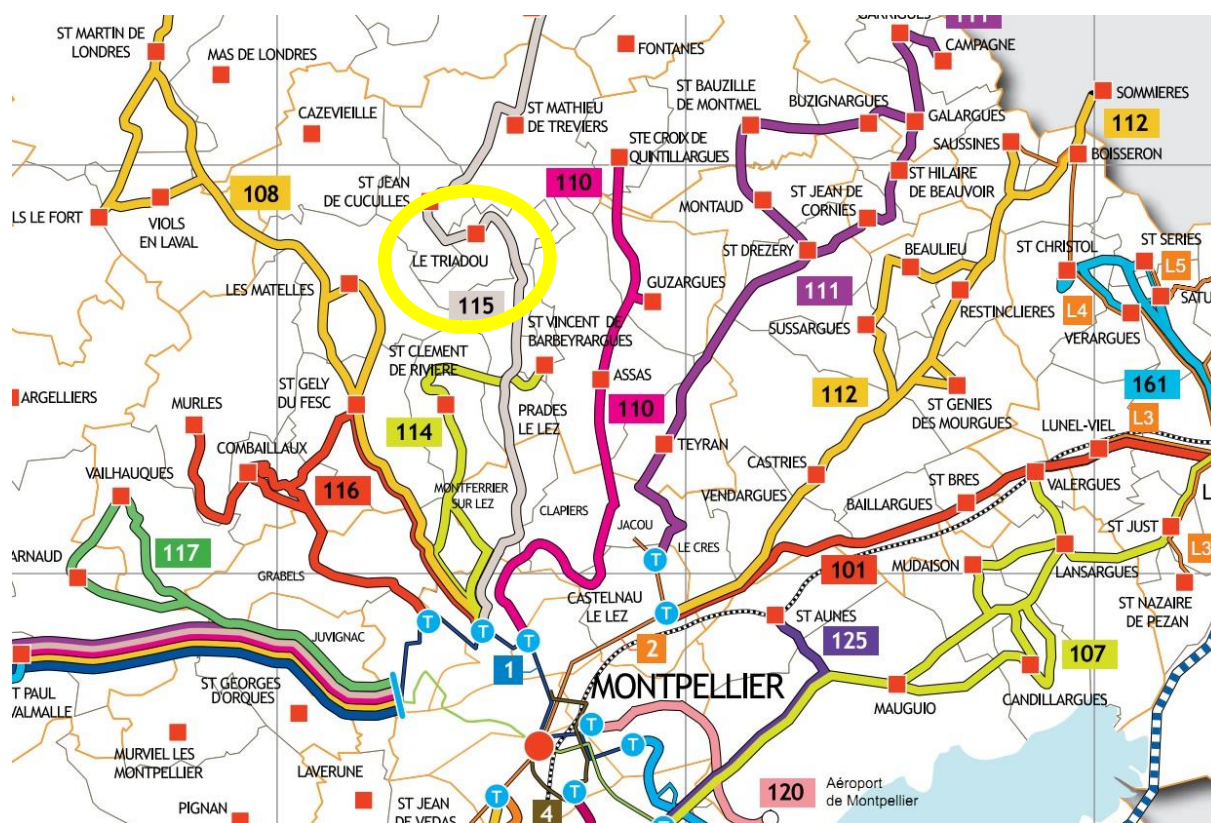


Tableau 26 : La desserte par la ligne n°115 du Triadou

Source : Site internet Hérault transport

La Commune est dotée de 2 arrêts de bus le long de la RD113 :

- ⇒ À l'entrée du village en provenance de la RD17E3
- ⇒ Au quartier de la « Roumanissière »



*Photo 59 : Abri de bus à l'entrée du village
(Allée de l'Hortus)*



Photo 60 : Abris de à la « Roumanissière »

Hormis le taxi et les transports scolaires, 4 bus de ligne, qui partent le matin sur un créneau horaire très étroit (entre 7h06 et 8h05) permettent de rejoindre Montpellier. Dans l'autre sens, le retour ne peut se faire, au plus tôt, qu'entre la fin de la matinée et, au plus tard, qu'en fin d'après-midi (avec une exception à 19h le samedi). Aucun bus n'assure le transport le dimanche et les jours fériés. En conséquence, il est difficile d'envisager une vie au Triadou sans moyen de locomotion propre, et il n'est pas étonnant de constater que 96% des ménages disposent au moins d'une voiture.



Photo 61 : Desserte par Hérault transport au quartier de la Roumanissière

2.3 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Améliorations des dessertes et cadences de transports en communs
- Connexion avec les grands réseaux en mode de déplacements doux
- Aide au développement du covoiturage (mise en relation des covoitureurs et création d'une aire)

3. INTERCOMMUNALITES

3.1 SYNDICATS INTERCOMMUNAUX ET COOPERATIVE

Outre le Syndicat Mixte du SCoT, la Commune appartient aux syndicats principaux suivant :

- ⇒ **Le SYBLE qui est le Syndicat du Bassin du Lez** et qui réunit 43 communes. Il assure la maîtrise d'ouvrage pour des études d'importance majeure pour la gestion globale de l'eau et des milieux ainsi que pour la gestion du risque inondation du bassin versant notamment l'inventaire sur les zones humides. Il a participé à l'élaboration et la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Lez, Mosson, Etangs Palavasiens approuvé par arrêté préfectoral le 15 janvier 2015 ou encore le Programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI).
- ⇒ **La Coopérative d'électricité de St-Martin-de-Londres** (CESML) assure la gestion du réseau de distribution de l'électricité (fourniture, construction et entretien des réseaux, branchements, dépannage et services associés à l'utilisation de l'électricité) dans le cadre d'une délégation de services publics sous la forme de concessions accordées par les autorités concédantes : communes ou syndicats. Elle regroupe 50 communes du Nord-Est de l'Hérault. Elle fait partie des quelques 170 Entreprises Locales de Distribution (ELD) existant à ce jour en France. Elle a été créée en 1920 par des agriculteurs qui décidèrent d'unir leurs efforts pour se munir d'un moyen de production (barrage Bertrand) et distribuer l'électricité sur le secteur. Ainsi la Coopérative d'Electricité est une SICAE, Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité, avec un statut de Société Anonyme à Conseil d'Administration. Sa zone d'exploitation se découpe en 2 parties et le Triadou fait partie de la zone d'exploitation Nord.

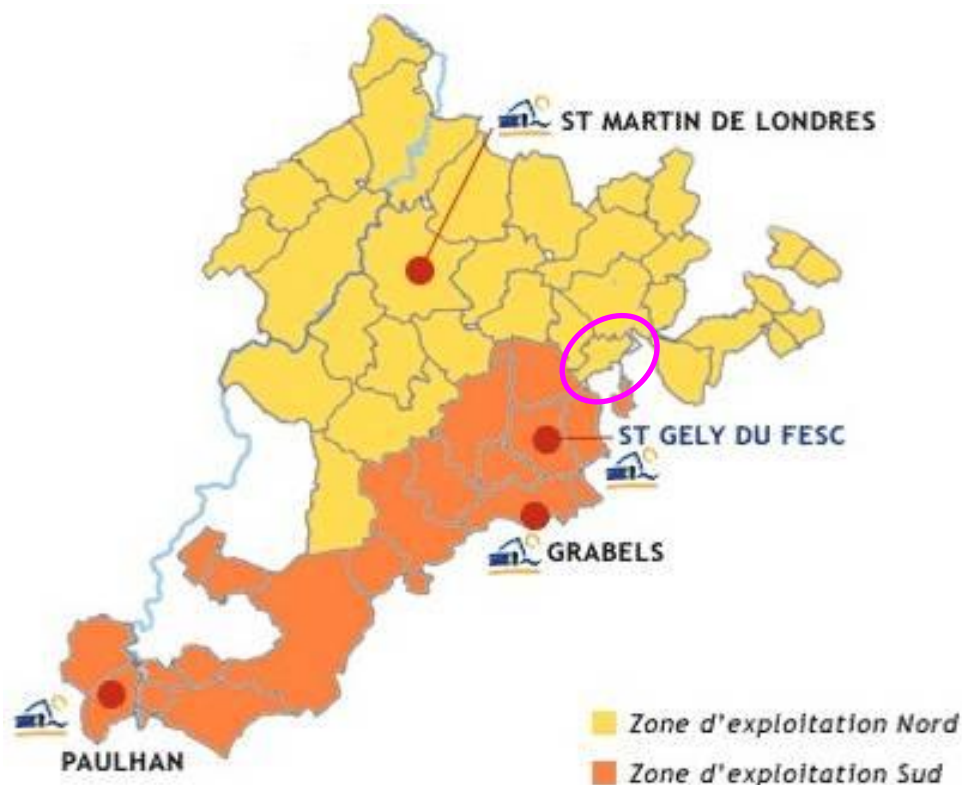


Photo 62 : Le Triadou dans la zone d'exploitation Nord de la CESML

Source : Site internet CEMSL

⇒ le Syndicat Mixte Eau et Assainissement du Pic Saint Loup (SMEA) dont la compétence Alimentation en Eau Potable mais aussi assainissement non collectif est déléguée par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup. Il regroupe 25 communes.



154

Périmètre du Syndicat du Bassin du Lez - SYBLE

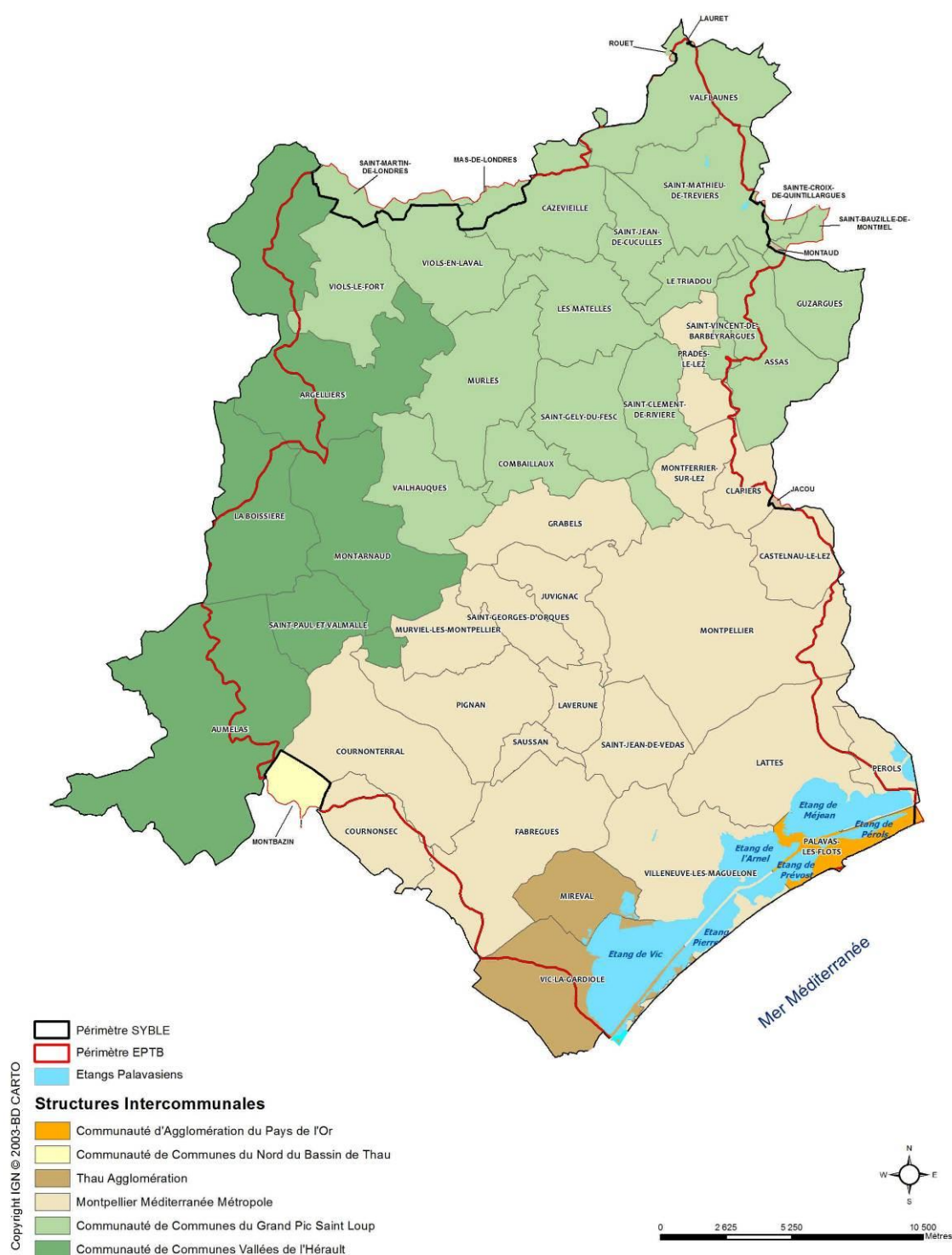


Photo 64 : Le périmètre du SYBLE

Source : Site internet SYBLE

3.2 COMMUNAUTES DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT-LOUP

3.2.1 Présentation générale

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (GPSL) est née le 1^{er} janvier 2010 de la fusion de trois communautés de communes : Orthus, Pic Saint-Loup et Séranne Pic Saint-Loup. Le processus de fusion s'est inscrit dans une collaboration de plusieurs décennies entre ces territoires : SIVOM du Pic Saint-Loup et de l'Orthus, chartes intercommunales de développement, Syndicat mixte du SCoT « Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault », réseau des Offices de Tourisme intercommunaux, site Natura 2000 Pic Saint-Loup...

Son territoire s'étend sur 57 000 hectares (9 % de la superficie du département de l'Hérault) avec pour centre de gravité le Pic Saint-Loup. Il est délimité au Sud par l'agglomération montpelliéraine, à l'Ouest par le Causse du Larzac ; au Nord il est proche des premiers contreforts des Cévennes et à l'Est des plaines côtières.

Plus urbanisé au Sud, il est également marqué par une forte ruralité au Nord et à l'Ouest. C'est un territoire structuré en plusieurs pôles de développement : les communes de la périphérie Sud (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Teyran), Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Martin-de-Londres et Claret.

La Communauté de Communes du GPSL regroupe 36 communes (Cf cartographie SCoT § 4.2.4) :

Assas	Saint-Bauzille-de-Montmel
Buzignargues	Saint-Clément-de-Rivière
Causse-de-la-Selle	Sainte-Croix-de-Quintillargues
Cazevielle	Saint-Gély-du-Fesc
Claret	Saint-Hilaire-de-Beauvoir
Combaillaux	Saint-Jean-de-Buèges
Ferrières-les-Verreries	Saint-Jean-de-Cornies
Fontanès	Saint-Jean-de-Cuculles
Guzargues	Saint-Martin-de-Londres
Lauret	Saint-Mathieu-de-Trévières
Les Matelles	Saint-Vincent-de-Barbeyrargues
Le Triadou	Sauteyrargues
Mas-de-Londres	Teyran
Murles	Vacquières
Notre-Dame-de-Londres	Vailhauquès
Pégairolles-de-Buèges	Valflaunès
Rouet	Viols-en-Laval
Saint-André-de-Buèges	Viols-le-Fort.

3.2.2 Le projet de territoire du Grand Pic Saint-Loup

Les élus du Grand Pic-Saint-Loup ont souhaité dès le début de 2015 formaliser et coordonner la stratégie de la CdC dans un projet de territoire, conçu comme un plan de développement en phase avec les enjeux du territoire. **Le Projet de territoire « Grand Pic Saint-Loup » a été adopté à l'unanimité le 22 mars 2016.** Ce projet se déploie autour de trois orientations, 6 objectifs stratégiques et 30 projets :

Orientation n°1 : « Faire territoire ensemble ! »

Objectif n°1 : « Organiser la mobilité »

- ACTION 1 : Mettre en place des outils d'information et de valorisation de l'offre existante à l'échelle du territoire (offre de transports en commun, information covoiturage, promotion de RézoPouce...). Favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie.
- ACTION 2 : Créer des équipements et des infrastructures favorisant les alternatives à la voiture individuelle (aires de covoiturage, parkings mixtes, arrêts minute RézoPouce...)
- ACTION 3 : Optimiser l'offre de transports en commun par une démarche négociée avec les différents partenaires (lignes de bus du Département, TAM, expérimentation TAD...)
- ACTION 4 : Aménager des liaisons douces (cyclistes, piétons...) à l'échelle des communes (via fonds de concours) et des pistes cyclables qui ont une pertinence en termes de mobilité quotidienne

Objectif n°2 : « Renforcer la cohésion sociale »

- ACTION 1 : Elaborer et mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat qui permette de répondre aux faiblesses majeures du territoire (jeunes, primo-accédants, CSP à faibles revenus)
- ACTION 2 : Développer la maîtrise publique pour un développement de l'offre de logements en faveur des actifs, des jeunes/primo-accédants, des seniors (maisons partagées), des CSP à faibles revenus
- ACTION 3 : Elaborer un schéma intercommunal des équipements sportifs et culturels : diagnostic des équipements et de leur utilisation pour mieux les mutualiser, étude préalable à la création d'équipements futurs
- ACTION 4 : Renforcer le territoire en équipements de diffusion culturelle
- ACTION 5 : Engager une mutualisation des agents des services enfance-jeunesse, des accueils de loisirs et de la petite enfance, préalable à une réflexion sur l'évolution de la compétence

Orientation n°2 : « Encourager toutes nos forces économiques ! »

Objectif n°3 : « Conforter et développer le tissu économique local »

- ACTION 1 : Favoriser une desserte numérique fiable dans les villages et les zones d'activités en développant les initiatives privées
- ACTION 2 : Réaliser un schéma prospectif de l'offre foncière et immobilière (état des lieux, préparation du transfert des zones communales, offres futures dans une logique de maillage territorial)
- ACTION 3 : Accompagner le développement économique, communiquer et animer
- ACTION 4 : Créer et multiplier les passerelles entre les entreprises et les actifs du territoire
- ACTION 5 : Innover sur le territoire

Objectif n°4 : « Accompagner le développement de l'économie touristique »

- ACTION 1 : Enrichir l'offre touristique actuelle par des applications numériques, par des partenariats à une échelle plus large et par une éventuelle base nature
- ACTION 2 : Accompagner la création de vitrines pour les produits du territoire du Grand Pic St-Loup
- ACTION 3 : Susciter la création d'hébergements touristiques, par l'accompagnement des porteurs, par un lien plus étroit avec les documents d'urbanisme

Orientation n°3 : « Notre patrimoine, notre identité ! »**Objectif n°5 : Valoriser les atouts du territoire**

- ACTION 1 : Valoriser les sources d'énergies renouvelables par le développement des filières locales et le recyclage de déchets verts
- ACTION 2 : Favoriser la gestion intégrée et la préservation des sites naturels les plus fréquentés : Pic Saint-Loup, ravin des Arcs... à travers des démarches type opération « Grand Site »
- ACTION 3 : Coordonner les actions de maîtrise foncière entre les collectivités du territoire pour la protection des espaces naturels
- ACTION 4 : Mettre en place une stratégie globale de gestion de l'eau en préparant les nouvelles compétences obligatoires (assainissement, GEMAPI, dissolution SMEA) et l'approvisionnement en Eau Brute (Aqua-Domitia, REUSE)
- ACTION 5 : Elaborer et animer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- ACTION 6 : Développer les circuits courts alimentaires et de distribution à faible impact environnemental, notamment avec la restauration collective publique
- ACTION 7 : Mettre sur pied une campagne d'information sur la gestion des déchets (leur réduction, leur tri, leur valorisation domestique via le compostage) en direction des scolaires et des habitants

Objectif n°6 : Reconnaître et valoriser la force patrimoniale du Pic Saint-Loup.

- ACTION 1 : Définir une stratégie de soutien aux actions culturelles communautaires : mise en réseau/accompagnement des événements tournants, des événementiels de pratiques artistiques ou sportives identitaires, des manifestations mettant en valeur le patrimoine historique
- ACTION 2 : Valoriser et déployer les vitrines : Halle du Verre et redynamisation de l'atelier
- ACTION 3 : Mettre en valeur la richesse du patrimoine des villages par une signalétique commune et explicative et des sentiers thématiques
- ACTION 4 : Valoriser le château de Montferrand : sécurisation/entretien du site et organisation d'événements culturels
- ACTION 5 : Accompagner le développement urbain tout en préservant son identité (actions sur la cohérence du développement pavillonnaire, réflexions sur les équilibres héritages/modernité dans la construction...)

Un septième objectif, opérationnel, vient conforter les six autres : renforcer la cohésion et la culture intercommunale par la communication. Il comprend les actions : « Améliorer l'articulation intercommunalité et communes par une communication renouvelée & « Communiquer et valoriser le projet de territoire auprès des partenaires et du grand public

4. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

4.1 PLANS ET SCHEMAS

L'articulation du PLU avec les dispositions, plans et programmes d'échelon territorial supérieur n'est jamais de l'ordre de la conformité, qui est la plus stricte notion d'opposabilité juridique (ce rapport-là exigerait que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles du document de portée supérieure).

Les articles L112-3 à L112-4, L131-1 à L131-8, et L132-1 à L132-3 du Code de l'Urbanisme font référence et imposent selon le cas :

- ☞ Un rapport de compatibilité (non contrariété des orientations fondamentales et participation même partielle à l'objectif défini)
- ☞ Un rapport de prise en compte (simple non-contrariété des objectifs généraux)

Cette articulation sera directe ou indirecte selon qu'il existe ou pas un SCoT approuvé.

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **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

Article L131-7 du Code de l'Urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, **si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.**

Article L131-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1. **Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne** prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1
2. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables
3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1
4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales
5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales
6. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement
7. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement
8. **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux** définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement
9. **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement

10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7
11. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement
12. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1. Les objectifs du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales
2. **Les schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement
3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime
4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
5. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement

Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le PLU doit être compatible avec ces documents supra communaux s'ils existent ou les prendre en compte. De ces rapports de compatibilité et de prise en compte dépend la mise en cohérence des politiques, des réflexions et études menées notamment à l'échelle du SCoT du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

4.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

4.2.1 Loi Montagne

La Commune n'est pas concernée.

4.2.2 Loi Littoral

La Commune n'est pas concernée.

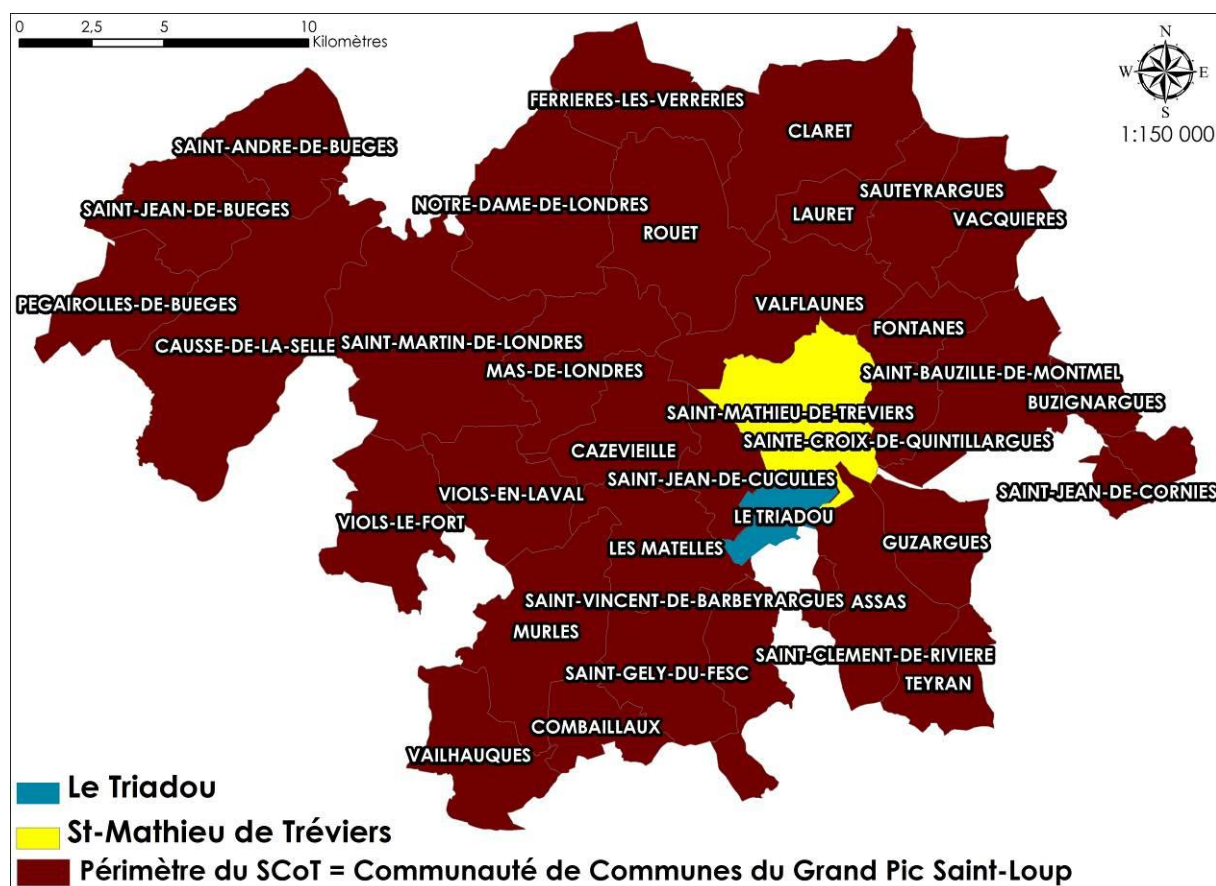
4.2.3 Amendement Dupont

La Commune est concernée par l'Amendement DUPONT au niveau de la RD68 (L.I.E.N) classée comme route express et située au Sud du territoire (bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre).

4.2.4 SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault a été approuvé le 13 décembre 2012. Mais en date du 15 mai 2014, le Tribunal Administratif de Montpellier a prononcé l'annulation du SCoT pour vice de forme (procédures de recours contentieux, découlant de communes mais aussi de l'État visant à remettre en cause des éléments de fond)

En date du 16 décembre 2014, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL), porteuse du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, a prescrit la relance de son document de planification. Les élus de la CCGPSL s'engagent dans un processus de prospective et expriment la volonté politique de définir un projet commun pour l'avenir de leur territoire à l'horizon 2030. A noter que le SCoT était porté à l'origine par le Syndicat Mixte du SCoT Pic Saint-Loup - Vallée de l'Hérault, qui regroupait les Communautés de communes du Grand Pic Saint-Loup et de Ceps et Sylves. La disparition de Ceps et Sylves au 31 décembre 2012 a entraîné une concordance du périmètre du SCoT avec celui de la CCGPSL. Cette dernière s'est donc substituée de plein droit au Syndicat mixte, qui a été dissous. Son siège est localisé à Saint-Mathieu de Tréviers.



Carte 77 : Périmètres du SCoT et localisation du Triadou

En début d'année 2016, le SCoT a finalisé un diagnostic provisoire composé de 2 livres. Le premier porte sur le diagnostic socio-économique et le 2^{ème} sur l'Etat initial de l'environnement. Il s'agit d'examiner dans un premier temps les enjeux identifiés et de voir ceux qui porteraient sur le territoire du Triadou puis de vérifier dans un 2^{ème} temps que le projet de PLU du Triadou ne va pas à l'encontre de ces enjeux dans la partie justification (rapport de compatibilité). En effet le PADD et le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT annulé en 2014 n'étant plus exécutoire c'est donc sur la base des enjeux du diagnostic que la compatibilité sera examinée. **Le PADD est en cours de finalisation.**

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Démographie	L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT. Cette capacité d'accueil devra prendre en compte notamment les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques identifiés, les qualités patrimoniales des villages ainsi que les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable...	
	La répartition de la population sur le territoire du SCoT devra être réfléchie au regard de la capacité d'accueil de chaque commune, mais aussi au regard d'une volonté globale de réduction des déplacements et d'un développement durable du territoire.	
	Le maintien d'un taux d'activité fort et d'un faible taux de chômage en gardant des liens forts avec les territoires voisins, mais aussi en proposant une offre d'emploi diversifiée sur le territoire en complémentarité de ceux pourvus notamment par la Métropole de Montpellier	
	La prise en compte d'un phénomène de décohabitation général de la population qui est aujourd'hui encore peu visible sur le périmètre de SCoT, mais qui entraîne à l'échelle de la Région de véritables besoins en matière de logements des jeunes « résidents » souhaitant une indépendance mais ne pouvant aujourd'hui rester sur le territoire en raison d'une offre non adaptée.	
Logement	De la même façon que la croissance doit être « encadrée » au regard de la capacité d'accueil du territoire, la production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population :	
	1) des logements aux tailles variées devront être produits pour répondre aux ménages comme aux plus jeunes et aux plus âgés souhaitant des logements plus petits	
	2) des typologies de logements variées (logements privés, locatifs),	
	3) une offre en logements sociaux confortée pour répondre à la demande effective sur le territoire	
	4) des formes urbaines diversifiées, à la fois pour répondre aux besoins et proposer des quartiers mixtes plus durables.	
	La répartition de cette production de logements devra être couplée avec la répartition des fonctions urbaines sur le territoire de manière à rapprocher les bassins démographiques des bassins d'emplois, d'équipements de commerces et de services sur le territoire	
Economie	Le renforcement des polarités économiques du territoire constitue un enjeu à l'échelle du SCoT : à la fois car leur situation les rend attractives en matière de développement économique, mais aussi car il s'agit de bassins de populations majeurs du territoire et le SCoT doit œuvrer dans le sens d'un rapprochement des bassins d'emplois avec les bassins de population.	
	Le tissu économique du territoire est encore fortement dépendant des polarités voisines (notamment Montpellier). Le territoire doit donc structurer son développement économique en « complémentarité » de l'offre des pôles extérieurs. Des filières sont à explorer comme la recherche appliquée ou le développement de pépinières d'entreprises ou des bâtiments relais.	
	L'offre commerciale devra être confortée notamment en matière de commerces de proximité afin de participer au cadre de vie du territoire.	
	Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire qui devra prendre une place importante dans le projet de développement économique du territoire et devra proposer un renforcement de l'offre d'hébergement et s'appuyer sur les sites emblématiques du territoire comme vecteurs d'attractivité.	

Tableau 27 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°1)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Economie	L'économie sociale et solidaire pourra être renforcée avec par exemple le développement des aides à domicile.	
	Pour l'agriculture, l'accès à l'irrigation est un enjeu important, notamment dans la partie Ouest. Cette ressource est indispensable pour maintenir la qualité et les rendements existants sur la vigne (hors AOC) mais également pour permettre la reconversion vers des productions alternatives et faire face à de nouvelles demandes des consommateurs (maraichage en particulier).	
	Le foncier agricole subit des pressions foncières importantes de par sa proximité avec l'agglomération de Montpellier qui se traduisent la plupart du temps par l'urbanisation des meilleures terres agricoles et les plus faciles à équiper.	
	Il faut s'attendre à une augmentation des surfaces et de la production sous label liée à l'extension du périmètre AOC Languedoc. Celle-ci viendra asseoir encore plus le rôle majeur que joue le secteur de l'Hortus dans la dynamique viticole du territoire du SCOT au sein du périmètre AOC.	
	La question du développement d'une agriculture périurbaine sur le territoire du SCOT est à mettre en face des systèmes de production existants. Il convient d'envisager la question de l'agriculture périurbaine au travers de la capacité des structures d'exploitation à développer de nouvelles productions (de première consommation) et activités (agrotourisme) intégrées dans une stratégie de commercialisation territoriale.	
	En ce qui concerne le foncier à vocation économique, l'offre existante étant relativement importante et offrant encore des possibilités d'accueil, l'enjeu du territoire en matière de sites d'accueil d'activités économique et de mettre en place une réflexion sur le positionnement du territoire en matière de développement économique afin de proposer un développement alternatif à celui proposé par Montpellier et s'inscrire en complémentarité de cette offre et non en concurrence.	
	L'offre du territoire devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité. Une réflexion sur la qualité architecturale des zones devra également être menée pour éviter la banalisation de ces espaces.	
Equipements / services	Le développement du territoire et le développement de nouveaux espaces économiques devront être mis en cohérence avec le développement du numérique sur le territoire. Il s'agit d'un service qui conditionne fortement l'attractivité d'une commune ou d'une zone d'activités.	
	La mutualisation de certains équipements constitue un enjeu pour le territoire. La multiplication et la répartition des équipements sur le territoire n'apparaissent pas une solution adaptée au territoire dans la mesure où cela générerait des déplacements incontrôlables et pas durables. Une réflexion devra donc être menée sur la localisation stratégique de ces équipements sur le territoire en cohérence avec une politique de déplacements et une répartition de la population.	
	Malgré la concurrence des territoires voisins, le territoire doit s'équiper d'équipements structurants complémentaires non existants sur le territoire pour maintenir les populations résidentes et leur proposer un « cadre de vie » suffisant et éviter leur départ vers des territoires mieux équipés.	

Tableau 28 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°2)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Mobilités déplacements	Soutenir les bassins de vie de proximité : commerces / services, emplois, équipements communaux... en privilégiant une urbanisation propice aux courtes distances	
	Mettre en place une politique de sensibilisation au changement de comportement	
	Développer les modes doux à l'échelle intra communale pour les déplacements du quotidien : scolaires, actifs, loisirs, petits achats... (fort potentiel)	
	Aménager les liaisons modes doux intercommunales à potentiel en terme de distance, de relief et de fréquentation. Si cette action est peu structurante en matière de report modal (en effet peu de liaisons sont concernées et le potentiel est moindre), cependant un besoin de proposer des modes alternatifs pour rejoindre les équipements intercommunaux se fait sentir en terme d'accessibilité pour tous (fonction loisirs des déplacements)	
	Développer les transports collectifs et le covoiturage sur les 4 axes flux domicile – travail structurants à destination des pôles d'emplois internes sur le territoire et à destination finale de Montpellier	
	Travailler l'interconnexion des modes de déplacements : marche / vélos / voiture (individuelle ou en covoiturage) / cars / tramway... (fort potentiel)	

Tableau 29 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°3)

Thématique de l'EIE	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Composantes naturelles	Proposition de formes urbaines économes en espace dans le cadre du SCoT.	
	Protection des secteurs à forte valeur patrimoniale :	
	Gorges et escarpements rocheux à forte valeur patrimoniale	
	Poursuivre et étendre la gestion des cours d'eau et zones humides associées à fort intérêt écologique (trame bleue), ainsi que celle des ripisylves (trame verte)	
	Préservation des grands ensembles de garrigues (garrigues du Montpelliérain, garrigues caussenardes), et du complexe des garrigues de collines dans la plaine. Trame verte du territoire	
	Les garrigues, vers espace de projet : mise en place d'une politique de gestion des garrigues axée sur le maintien d'une mosaïque paysagère (forêts méditerranéennes, garrigues ouvertes, espaces cultivés).	
	Maintien et développement de l'activité pastorale notamment pour lutter contre la fermeture des milieux et le risque incendie associé. Communication sur les services rendus par l'élevage.	
	Préservation et restauration de la mosaïque agri-naturelle des plaines (imbrication étroite d'espaces cultivés diversifiés, de milieux naturels et pastoraux, de petit patrimoine bâti et d'éléments paysagers tels que les haies, les murets, ...) : mosaïque existante dans les plaines intérieures à l'Est et à l'Ouest du territoire, à renforcer ou à restaurer dans la plaine viticole. Maintien ou restauration des continuités écologiques entre les espaces naturels	
	Mise en place de passages pour la faune lors de l'aménagement des infrastructures routières.	
	Sensibilisation au concept de trame écologique (trame verte, trame bleue du Grenelle de l'Environnement).	
	Valorisation du patrimoine des garrigues (chemins et circuits de découverte, ...).	
Composantes agricoles	Le devenir des espaces agricoles : Quelle utilisation pour quelle vocation ? Quelle cohérence globale pour les projets agricoles du territoire ?	
	La ressource en eau : Développement du réseau BRL sur le périmètre SCoT et quelle utilisation de l'irrigation ? Maintenir les surfaces nouvellement irriguées à destination de l'activité agricole	
	La préservation des espaces agricoles en zones périurbaines : utopie ou outil d'aménagement et de préservation du Territoire ?	
	Transfert de destination du foncier agricole en zones à urbaniser : quels besoins pour quelles formes urbaines ?	
	Les énergies renouvelables : quelle place sur le territoire ?	
	La multifonctionnalité de l'agriculture et son rôle dans la prévention des incendies et le maintien de la diversité des milieux ouverts : quel rôle des collectivités territoriales ?	
	Maintenir la qualité paysagère et écologique	
	Lutter contre les risques incendie	
	Lutter contre les pollutions diffuses, notamment par la réduction de l'utilisation des pesticides	

Tableau 30 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°1)

Thématique de l'EIE	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Composantes urbaines	Le développement urbain du territoire devra être adapté aux sensibilités environnementales du territoire ainsi qu'au respect des atouts agricoles et paysagers du territoire. Pour cela plusieurs actions devront être envisagées pour proposer un développement urbain cohérent et durable sur le territoire du SCoT :	
	1) Organiser le développement urbain en cohérence avec la structure fonctionnelle du territoire et éviter un « éparpillement » du développement urbain, mais favoriser une concentration du développement sur les pôles majeurs d'emplois, d'équipements du territoire de manière à favoriser le rapprochement de la population des fonctions offertes par le territoire et favoriser un report modal vers des modes de transports moins polluants,	
	2) Réhabiliter la notion de densité et de l'économie de l'espace et réguler strictement l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles en adaptant les zones à urbaniser avec les besoins réels du territoire.	
	3) Structurer le développement urbain, avec le développement de projets de transports collectifs à faire émerger sur le territoire et en relation avec les territoires voisins.	
	4) Empêcher de nouvelles expositions aux risques naturels.	
	Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements doux. Ces extensions devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».	
Le paysage	Préserver la qualité et la diversité paysagère	
	Maintenir les coulées vertes ou ceintures vertes autour des villes	
	Valoriser les entrées principales sur le territoire	
Ressource en eau	Préservation et restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau (SAGE, et contrats de milieu)	
	Continuer l'effort de sécurisation de la ressource AEP (raccordement de réseaux, adducteur eau brute Brl, ...).	
	Contrôle des forages privés non déclarés.	
	Amélioration de la gestion de la ressource AEP : continuer l'amélioration du rendement des réseaux, définition des limites d'exploitation des ressources, régularisation des prélèvements AEP, respect des débits réservés.	
	Amélioration de la connaissance sur les eaux souterraines, notamment les masses d'eau souterraines superficielles utilisées pour l'AEP, et évaluation de leur sensibilité aux prélèvements.	
	Economies d'eau potable :	
	1) Récupération et utilisation des eaux pluviales,	
	2) Développement de réseaux d'eau brute (usage agricole, particuliers, collectivités),	
	3) Mise en place de campagnes de sensibilisation.	
	Question de la qualité des eaux brutes (réseau Brl, ...) et de sa compatibilité avec divers usages agricoles et domestiques.	
	Gestion globale et concertée de l'eau à l'échelle du SCoT intégrée dans les choix d'aménagement du territoire.	

Tableau 31 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°2)

Thématique de l'EIE	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Ressources en matériaux	Réalisation d'un diagnostic approfondi sur la valeur agronomique des sols.	
	Préservation des terres agricoles présentant une forte valeur agronomique (sols à forte valeur agronomique).	
	Etudes sur les carrières qui émet l'hypothèse de besoins à l'horizon 2030 compris entre 6 à 8.85 millions de tonnes, qui pourraient être couverts par les carrières en présence sur le territoire, à la condition de garder un niveau de production égal au niveau actuel.	
	Réalisation du Schéma Régional des carrières, en concertation avec l'ensemble des partenaires (carriers, services de l'Etat, professionnels, collectivités locales, ...) et en veillant en particulier à :	
	1) La mise en place d'un schéma d'approvisionnement et de coordination des chantiers : utilisation des ressources situées le plus près possible des lieux de consommation (limitation transport routier, ...), notamment pour l'approvisionnement des grands travaux (doublement A9, LGV, ...)	
	2) La limitation de l'ouverture de nouvelles carrières, en optimisant l'exploitation des carrières existantes,	
	3) La mise en place de l'ensemble des mesures techniques (bâchage des camions, ...) et organisationnelles (contournement des zones habitées ou à préserver, ...) pour limiter les nuisances,	
Ressources énergétiques	4) La prise en compte des enjeux environnementaux : sensibilité écologique et paysagère du territoire, coût énergétique de la production de matériaux de construction (énergie grise des matériaux), ...	
	5) Le recyclage des déchets de chantiers et du BTP (ex. déblais-remblais, ...), et amélioration des connaissances de cette filière sur le territoire,	
	Encadrement des grands projets d'énergies renouvelables émergents (par exemple centrales photovoltaïques au sol) : mise en œuvre d'une réflexion sur l'éolien et le solaire sur le territoire en l'inscrivant dans le cadre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (cf. art. 23 projet loi Grenelle de l'environnement), et en veillant plus particulièrement à :	
	La prise en compte des enjeux environnementaux : paysage, valeurs et fonctions des espaces naturels et agricoles, nuisances sonores, réaménagement des sites après exploitation, ...,	
	Un développement de l'énergie solaire favorisant les installations sur les bâtiments et équipements publics ou privés existants,	
	La mise en place de projets coopératifs pour le développement des énergies renouvelables.	
	Intégration des enjeux du schéma territorial photovoltaïque et des restrictions à l'implantation de centrales au sol ou sur bâti.	
	Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des équipements (démarches HQE, éco-quartiers, gestion de l'éclairage public, ...), conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.	
	Réalisation d'un bilan énergétique à l'échelle du SCoT (évaluation du coût énergétique des orientations d'aménagement retenues).	
	Intégration des politiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de transport : rapprochement domicile-travail (activités sur le territoire, télétravail-TIC, ...), et développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux en lien avec l'urbanisation ; Couplage réseau pistes cyclables - carte scolaire.	
	Mise en place de campagnes de sensibilisation et d'information auprès des habitants du territoire (encouragement de comportements citoyens et responsables).	

Tableau 32 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°3)

Thématique de l'EIE	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Risques naturels et technologiques (inondation)	Préservation des champs d'expansion des crues des cours d'eau du territoire : Hérault, Buèges, Mosson, Lez, Salaison, Cadoule, Vidourle, Bénévie, ...	
	Réduction du risque inondation par l'adaptation des constructions existantes.	
	Limitation des surfaces imperméabilisées et gestion efficace des eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption, ...)	
	Gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle (toit végétalisé, bassins de récupération des eaux pluviales, ...).	
Risques naturels et technologiques (incendie)	Limitation des zones de contact entre espaces urbanisés et zones soumises à l'aléa, notamment en limitant le mitage et l'étalement urbain.	
	Plans de massifs : application du plan de massif de la CCGPSL, en veillant notamment à :	
	1) La mise en œuvre de techniques de débroussaillage sélectif (intégration paysagère, biodiversité),	
	2) La préservation des zones agricoles (coupures de combustible) et l'encouragement des activités pastorales (entretien des milieux ouverts) notamment dans les secteurs périurbains, afin de réduire le risque,	
Risques naturels et technologiques (mouvements de terrains)	3) La valorisation des Comités Communaux Feux de Forêt (CCFF).	
	Elaboration de PPR sur les communes à risque.	
	Stabilisation des blocs et rochers menaçant de chute.	
	Drainage ou confortement des fondations dans les zones présentant un risque de gonflement des argiles.	
	Réalisation d'études géotechniques pour tout nouvel ouvrage projeté dans un secteur répertorié.	
Risques naturels et technologiques (technologies)	Surveillance régulière des mouvements déclarés.	
	Délimitation des zones exposées au risque, et en particulier des axes de transport à risque, et définition des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.	
Santé publique, nuisances et pollution (qualité de l'air)	Information des citoyens sur les risques auxquels ils sont soumis.	
	Etude globale à l'échelle du SCoT sur la pollution par les pesticides (campagnes de mesures régulières).	
	Réduction de l'usage des pesticides en tendant vers des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement ; Suppression des substances plus dangereuses.	
	Prise en compte de l'empoussièrement dans le cadre des projets de nouvelles carrières ou d'extension de carrières existantes.	
	Lutte contre la pollution à l'ozone à l'échelle régionale.	
	Développement des transports en commun ; Réduction des besoins en mobilité.	
Santé publique, nuisances et pollution (qualité de l'eau)	Maintien ou restauration de la qualité de la fonctionnalité des milieux aquatiques afin d'atteindre le bon état (au sens de la DCE).	
	Protection qualitative des ressources en luttant contre les pollutions diffuses d'origine agricole, en améliorant les dispositifs d'assainissement, et en protégeant les captages AEP	

Tableau 33 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°4)

Thématique de l'EIE	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Ce qui concerne plus ou moins directement Le Triadou
Santé publique, nuisances et pollution (pollutions des sols)	Amélioration des connaissances sur la pollution des sols par les pesticides ; Mise en place de seuils pour pallier les carences réglementaires en la matière.	
	Détermination des terres aptes à recevoir des cultures plus respectueuses de l'environnement.	
Santé publique, nuisances et pollution (assainissement)	Réflexion globale à l'échelle intercommunale, intercommunautaire, voire interSCoT en matière d'assainissement : étude des perspectives de densification ou d'extension urbaine au regard des capacités épuratoires résiduelles des stations d'épuration ; mutualisation des équipements, ...	
	Respect des obligations réglementaires en matière d'assainissement : amélioration des dispositifs d'assainissement collectifs et non-collectifs (qualité des rejets, préservation des milieux aquatiques sensibles, ...).	
	Encouragement des initiatives exemplaires en matière d'assainissement (phytoépuration, ...).	
	Réalisation d'un diagnostic sur le traitement des boues des STEP et des installations d'assainissement non-collectif, et identification de nouvelles alternatives pour leur traitement.	
	Mise en place des schémas d'assainissement pluviaux à l'échelle communale ou intercommunale intégrant des dispositifs de traitement des eaux pluviales dans les secteurs à forte charge polluante (urbanisation dense, zones d'activités, ...).	
Santé publique, nuisances et pollution (déchets ménagers)	Renforcement et amélioration de la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés : mise en place de déchetteries mobiles, augmentation du nombre de déchetteries, ...	
	Inventaire et résorption des décharges sauvages.	
	Renforcement des filières de recyclage et de valorisation des déchets et notamment des déchets fermentescibles (compostage).	
	Réduire la production de déchets à la source en menant des campagnes de sensibilisation.	
Santé publique, nuisances et pollution (nuisances sonores)	Conduite d'une réflexion sur le problème de la traversée routière des villages :	
	1) Développement de zones à 30km/h ou voies partagées réellement efficaces (aménagement routiers paysagers, ...),	
	2) Question des contournements routiers de certains villages, en veillant à ne pas utiliser ces projets de contournement comme support au développement urbain autour de ces axes,	
	3) Actions de contrôle de la vitesse et du bruit, et de sensibilisation.	
	Dissociation des axes de circulation d'une part, et des dessertes locales et habitations d'autre part.	
	Réalisation des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit, conformément à la réglementation	

Tableau 34 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°5)

4.3 AUTRES DOCUMENTS ET SCHEMAS

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et s'ils existent avec le ou les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU), avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), avec la Charte de Parc Naturel Régional et avec la Charte de Parc National et avec Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRI).

4.3.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015, en continuité de celui ayant couru de 2009 à 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux initialement prévu d'ici 2015 mais pouvant par dérogation être reporté à 2021 voire 2027.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015, 2021 ou au plus tard 2027. Il comprend 9 orientations fondamentales, reprenant les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluant une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique » :

- **OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- **OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- **OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- **OF 3** : 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

- **OF 4** : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Les documents d'urbanisme se doivent de concrétiser en particulier l'objectif général de non dégradation des milieux aquatiques en :

- Limitant le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, du fait de pollutions ou de prélèvements dans une ressource en déficit chronique
- Limitant l'imperméabilisation des sols et encourageant les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration (ce qui limite la pollution des eaux en temps de pluie et le risque d'inondation par ruissellement)
- Protégeant les milieux aquatiques, les zones humides et leurs espaces de fonctionnement, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, les zones d'expansion des crues
- S'appuyant sur des schémas eau potable, assainissement et pluvial à jour

- **OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- **OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- **OF 7** : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- **OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE définit des mesures spécifiques au sous-bassin versant Lez Mosson Etangs Palavasiens dont font partie la commune, auxquelles s'ajoutent des mesures complémentaires pour la protection des 2

nappes souterraines des calcaires et marnes de l'avant pli de Montpellier, et des calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines.

Problème	Mesures		Enjeu PLU
Altération de la morphologie	MIA203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	Appui (ER TVB, L151-23)
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	Protection de mares
Altération de l'hydrologie	RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation	NON
Autres pressions	MIA0701	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel	NON
Pollution diffuse par les nutriments	AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates	NON
	AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates	NON
Pollution diffuse par les pesticides et les substances	AGR0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole	NON
	AGR0303	Limiter les apports en pesticides et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	
	AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	
	COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives	OUI (bandes enherbées et franges urbaines)
Pollution ponctuelle par les nutriments	ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	OUI (règlement et OAP)
	ASS0801	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif	NON
Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances	ASS0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement	NON
	ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	OUI (règlement et OAP)
	ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	NON
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	Protection de mares
Prélèvements	RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	NON
	RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	Appui (Règlement)
	RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	NON
Qualité des eaux destinées à la consommation humaine	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC	NON

Tableau 35 : Mesures prévues par le SDAGE 2016-2021 et concernant la commune

4.3.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Lez, Mosson, Etangs Palavasiens est un document qui vise à planifier la gestion de l'eau à l'échelle locale pour les 10 années à venir. Après avoir été adopté une première fois le 13 mars 2003, sa 2^{ème} révision a été approuvée le 15 janvier 2015. La structure porteuse est le SYBLE (Syndicat du Bassin du Lez).

Ce SAGE couvre 746 km² du Pic Saint-Loup à la mer, et concerne à la fois les eaux douces superficielles et les eaux littorales de 43 communes.

Les principaux enjeux sur ce territoire sont :

- Préservation des milieux aquatiques et humides et de leur espace de fonctionnement
 - Comblement des étangs
 - Gestion préventive des inondations en tenant compte du bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides
 - Gestion des étiages et économies sur la ressource en eau
 - Alimentation en eau potable * du territoire
 - Lutte contre les pollutions
 - Gouvernance de l'eau



4.3.3 Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)

4.3.3.1 La directive inondation

La directive inondation a été adoptée en 2007 par l'Union Européenne pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les territoires exposés en :

- Élaborant les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque bassin,
- Identifiant, sur cette base, les territoires les plus exposés (TRI – Territoires à Risques Importants d'inondation)
- Réalisant une cartographie des risques sur chaque TRI
- Élaborant sur chaque bassin un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et sur chaque TRI une stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) évaluant les progrès accomplis tous les 6 ans.

Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, les PPRI et les documents d'urbanisme (SCoT et en l'absence de SCoT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles avec le PGRI.

4.3.3.2 La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI)

Cette stratégie a été arrêtée début octobre 2014, dans le cadre de la directive inondation, par le ministère en charge de l'écologie à l'issue d'une concertation avec les collectivités, les services de l'Etat, les associations, les acteurs économiques, Elle vise le développement de territoires durables face aux inondations à travers trois objectifs :

1. Augmenter la sécurité des populations exposées
2. Stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

4.3.3.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI du Bassin Rhône Méditerranée a été arrêté le 7 décembre 2015.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires :

1. Le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
2. La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
3. L'amélioration de la résilience des territoires exposés
4. L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation
5. Le développement et le partage de la connaissance

La Commune n'est pas concernée par l'un des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation et fait partie des périmètres de Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) des bassins du Lez-Mosson et de l'étang de l'Or (Frange Est de l'urbanisation). Elle se trouve juste en limite Nord du TRI de Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas (qui concerne Prades-Le-Lez plus au Sud). En revanche elle est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvé le 28 février 2013.

4.3.3.4 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

La Commune est concernée par le PPBE de l'Etat qui a été approuvé le 29 juin 2015 par le Préfet de l'Hérault (en cours de révision). Ceci du fait de la présence de la RD17 et de la RD68 (L.I.E.N). Cela implique des précautions à prendre en termes d'aménagement et le respect de normes acoustiques dans le cadre des nouvelles constructions dans une bande de 100 mètres à partir de l'axe des 2 routes.

NB : La Commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains, ni par Plan Local de l'Habitat, ni par un Parc Naturel Régional ou un Parc National.

Le PLU doit prendre en compte s'ils existent le Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRDDET), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat Energie Territorial (PCET), le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM), les Projets d'Intérêt Général et Opérations d'Intérêt National (PIG et OIN) et le Schéma Régional des Carrières (SRC).

4.3.4 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions. Il a été créé par la loi « Notre » (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en août 2015.

Ce document n'existe pas encore. Il doit être adopté par le conseil régional dans les trois années qui suivent le renouvellement général de cette assemblée. Le projet de schéma est soumis à enquête publique. Il fait l'objet d'un bilan dans les six mois suivant le renouvellement général des conseils régionaux pour voir si une révision s'impose.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Il regroupe ainsi des schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

4.3.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le préfet de région a confié, le 5 juillet 2011, à la DREAL Languedoc-Roussillon dans la feuille de route « eau-biodiversité-paysage » la mission d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il constitue l'outil régional de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleu.

L'année 2011 s'est traduite par la mise en œuvre de la feuille de route SRCE validée lors du premier comité de pilotage Etat/Région du SRCE en date du 19 avril 2011.

- 5 groupes de travail techniques (GTT) ont été constitués :
 1. « Trame bleue Zones humides »
 2. « Aménagement - Urbanisme »
 3. « Paysages »
 4. « Naturalistes »
 5. « Agriculture »
- Conclusion d'un marché d'accompagnement pour l'élaboration et la concertation sous maîtrise d'ouvrage DREAL LR.
- Rencontres bilatérales avec les acteurs socioprofessionnels conduites par l'Etat et le Conseil régional de novembre à décembre, permettant de présenter les objectifs du SRCE et d'identifier les enjeux et les questions soulevées par ce schéma.

Un second comité de pilotage Etat-Région a été réuni le 06 décembre 2011 pour valider les travaux conduits en 2011 et arrêter les perspectives 2012. Le 10 janvier 2012 a eu lieu une réunion du comité technique du SRCE pour restituer les travaux conduits en 2011. Le 22 octobre 2013 la première phase du projet s'est terminée pour ouvrir sur la version 2, proposée à la concertation du 17 février au 31 mars 2014.

Le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. **Les éléments relatifs au SRCE sont développés dans « l'Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement ».**

4.3.6 Schéma Régional des Carrières

Il n'existe pas à ce jour de schéma régional des carrières. Le diagnostic du SCoT sur l'Etat Initial de l'environnement évoque le projet de réalisation de ce schéma et les points particuliers sur lesquels il faudra veiller (partie « Ressources en matériaux »)

4.3.7 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux déclinant, dans leurs compétences propres, une véritable politique climatique et énergétique locale. **La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les Plans Climat Energie Territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).**

Le Triadou n'est à ce jour pas concerné par un PCAET réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup mais c'est une action prévue dans son « Projet de territoire ». Il est à noter que le Conseil Départemental a réalisé un Plan Climat Energie Territorial (PCET) portant sur la période 2013 - 2018. Ce PCET comporte un plan d'action décliné en 4 axes stratégiques et 15 fiches actions :

Axes stratégie 1 : L'aménagement et l'urbanisme « post carbone » :

- Fiche action n°1 : Lutter contre l'étalement urbain
- Fiche action n°2 a : Accompagner la mise en œuvre de projets de développement durable dans les contrats de territoire
- Fiche action n°2 b : Faire du département de l'Hérault un territoire bas carbone

Axe stratégique 2 : La lutte contre la précarité énergétique

- Fiche action n°3 : Lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects
- Fiche action n°4 : Conforter la qualité et les performances énergétiques des bâtiments durables sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général
- Fiche action n°5 : Garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles

Axe stratégique 3 : L'adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités

- Fiche action n°6 : Accompagner les partenaires publics et privés dans leurs projets de lutte contre le changement climatique
- Fiche action n°7 : Construire un programme de sensibilisation des acteurs et du grand public aux impacts du changement climatique sur le département de l'Hérault
- Fiche action n°8 : Adapter le cadre bâti aux effets du changement climatique
- Fiche action n°9 : Rationnaliser les usages de la ressource en eau sur le territoire de l'Hérault
- Fiche action n°10 : Adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique.

Axe stratégique 4 : L'intégration du « facteur 4 » dans les politiques bâtiments et transports du Département

- Fiche action n°11 : Impulser la démarche « bâtiments durables méditerranéens » dans les préconisations départementales
- Fiche action n°12 : Favoriser les déplacements et la mobilité durables
- Fiche action n°13 : Produire des routes durables pour moins de gaz à effet de serre
- Fiche action n°14 : Mettre en place des télé-centres départementaux
- Fiche action n°15 : Optimiser l'occupation des bureaux départementaux

Il est à noter que de nombreuses actions permettant de répondre aux actions du PCET sont déjà engagées ou également traduites dans d'autres documents : Schéma Départemental de la Mobilité et des Déplacements, actions d'Hérault transports, politiques d'Hérault Habitat et Hérault Energie, mise en place du FATMEE et de la gestion du FSL, ...

4.3.8 Schéma Régional de développement de l'aquaculture marine

La Commune n'est pas concernée.

De nombreux autres schémas et plans régionaux et départementaux existent. Ils ne sont pas traités dans le PLU mais sont la plupart du temps pris en compte dans les plans et schémas avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il ne doit pas « contrarier » (prise en compte) :

- ✓ Schéma Départemental des écosystèmes
- ✓ Schéma Départemental de la Mobilité et des Déplacements
- ✓ Schéma Départemental cyclable
- ✓ Schéma stratégique départemental des équipements de DFCI
- ✓ Schéma Régional de Développement Economique
- ✓ Schéma Départemental de Développement Touristique
- ✓ Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- ✓ Schéma Départemental de développement du tourisme et des loisirs
- ✓ Schéma Départemental d'enseignement musical
- ✓ Plan Départemental Espaces Sites Itinéraires (PDESI)
- ✓ Plan Départemental de l'Habitat
- ✓ ...

Le SCoT, au stade du diagnostic, identifie des enjeux croisés avec ceux identifiés dans les documents nécessitant une compatibilité ou une prise en compte et relevant du champ de l'urbanisme.

4.4 POLITIQUES FONCIERES

4.4.1 Acquisitions des Conservatoires (CEN et CELRL)

La Commune n'est pas concernée.

4.4.2 Espaces Naturels Sensibles

La commune du Triadou ne possède pas de sites acquis au titre des ENS, mais elle est bordée au sud par le Domaine départemental de Restinclières et celui du Rieucoulon dont les enjeux reprennent ceux identifiés dans les ZNIEFF.

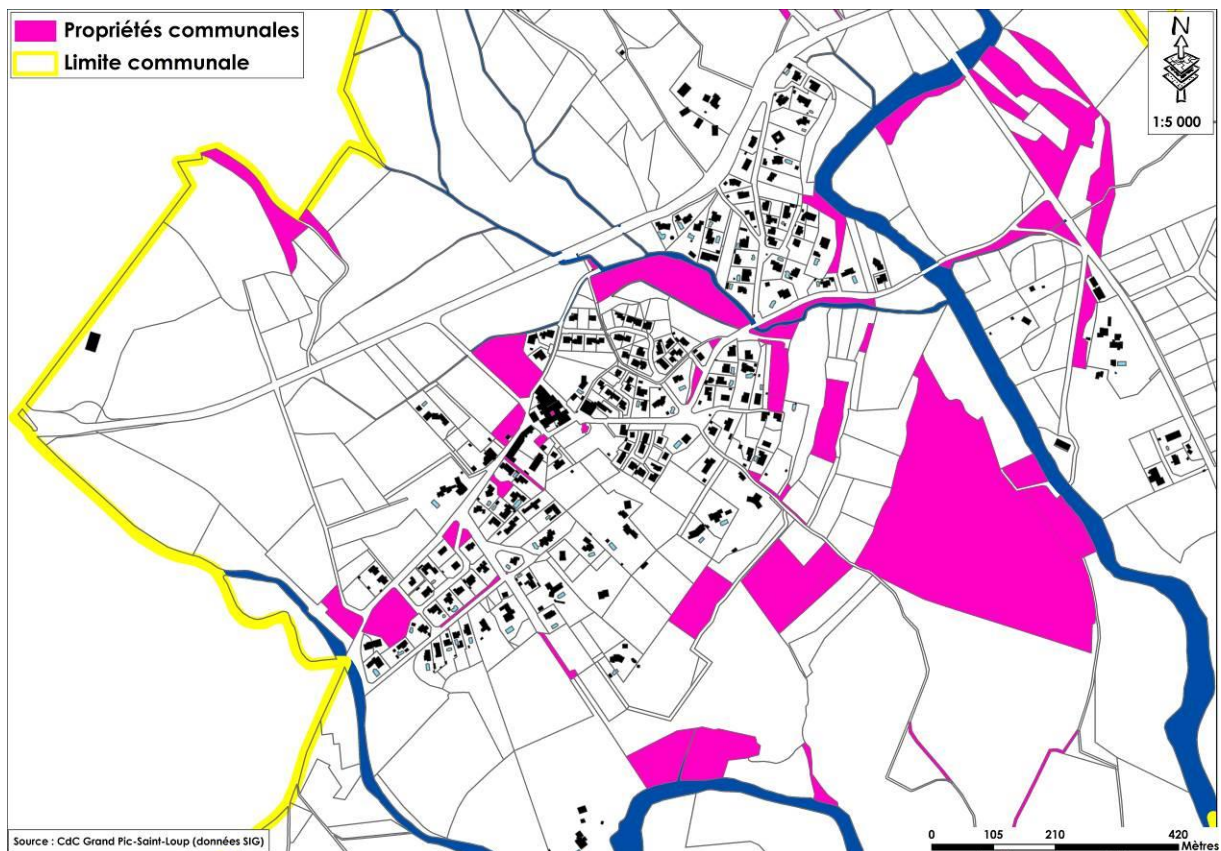


177

4.4.3 Maîtrise foncière communale

La Commune possède les terrains suivants :

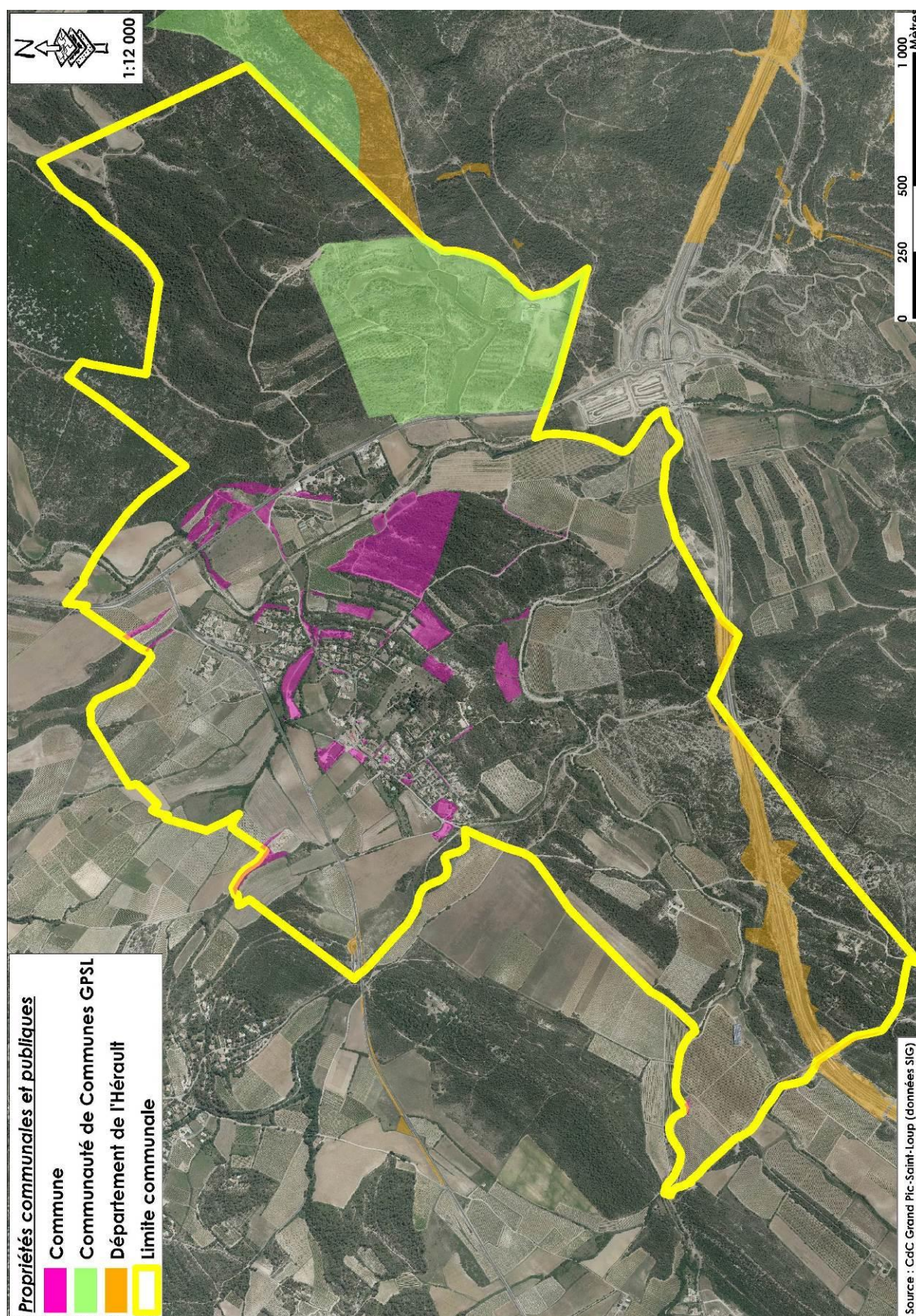
- L'espace récemment aménagé le long du ruisseau de la Croye (jardins familiaux, city-stade, boudrome et aire de stationnement),
- Les espaces correspondant aux salles de « La Plaine » et de « la Clastre »,
- Le terrain occupé par le local des services techniques municipaux et qui accueillera une aire de covoiturage ainsi que les terrains de la Mairie et de l'église
- L'espace qui accueille les tennis et le cimetière,
- La parcelle qui accueille la station d'épuration construite en 2013 et les terrains de lagunage, ainsi que le terrain portant le château d'eau
- Des terrains en frange Est de l'urbanisation existante du village et sur la bordure Ouest de la zone d'activités de « Courtougous »
- Des emprises de voiries, de chemins et d'accotements (bout du chemin des « Mazès », accotement du chemin des « Garbieides », accotement dans le prolongement de la rue du château d'eau, ...)
- ...



Carte 79 : Les propriétés communales à l'échelle du village

La Communauté de Communes détient quant à elle des terrains au Sud-Est du territoire au lieu-dit « Combe des Bouysse » (zone de transfert des déchets, projet pastoral intercommunal) et le Département possède l'espace relatif au L.I.E.N et aux aménagements associés limitrophes.

La cartographie précédente et la cartographie suivante sont issues de données du Système d'Information Géographique de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup. Elles datent de 2014 ou un peu avant.



Carte 80 : Les propriétés communales, intercommunales et départementales au Triadou

4.5 RISQUES : DICRIM

4.5.1 Risques naturels

Dans le Dossier départemental des Risques Majeurs(DDRM), mis à jour le 05 juillet 2012, la commune du Triadou est soumise, en tout ou partie aux risques suivants :

- Inondation. La Commune est soumise à un risque d'inondation. Elle appartient au bassin versant du Lez et de la Mosson. Elle est concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)
- Feux de forêt. La Commune est soumise à un risque feu de forêt très fort. Elle est concernée par un Plan de Prévention du Risque incendies de forêts (PPRif) approuvé le 21 mars 2005 et actuellement en cours de révision
- Mouvement de terrain (chute de blocs, glissement, effondrement, retrait-gonflement des argiles. La Commune est soumise à un aléa de retrait – gonflement des argiles fort. Elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRmt)
- Tempête
- Sismique. La Commune est soumise à un aléa de sismicité faible soit le niveau 2 sur 5 (très faible, faible, modéré, moyen, fort).

Le Plan Communal de Sauvegarde actualisé a été adopté en Conseil Municipal le 1^{er} juin 2017 et communiqué aux autorités compétentes. Le Document d'Information Communal sur le Risque Majeur (DICRIM) sera actualisé dès l'approbation du Plan de Prévention du Risque incendie de forêt (PPRif).

4.5.2 Risques technologiques et routiers

La Commune est soumise à un risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) par voie routière (RD17) et par canalisation de gaz au Sud de son territoire (servitude I3). Elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

4.6 NUISANCES

4.6.1 Bruit

La Commune est concernée par le PPBE de l'Etat qui a été approuvé le 29 juin 2015 par le Préfet de l'Hérault (en cours de révision). Ceci du fait de la présence de la RD17 et de la RD68 (L.I.E.N). Cela implique des précautions à prendre en termes d'aménagement et le respect de normes acoustiques dans le cadre des nouvelles constructions dans une bande de 100 mètres à partir de l'axe des 2 routes.

4.6.2 Elevage

La Commune n'est pas concernée par des bâtiments d'élevage.

4.7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

4.7.1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

4.7.1.1 Patrimoine naturel forêt

Seule la partie au Nord de l'urbanisation du village et une petite portion dans le secteur du lieu-dit « la plaine du pont » ne sont pas soumises à des obligations légales de débroussaillage.

L'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et au « Débroussaillage et maintien en l'état débroussaillé » ainsi des cartographies spécifiques à la Commune et un tableau d'identification des parcelles concernées par l'OLD permanent sont versés dans le dossier « autres annexes » et le dossier « Obligations Légales de Débroussaillage »

4.7.1.2 Patrimoine naturel eaux

La Commune est concernée par 3 servitudes attachées à la protection des eaux potables et des eaux minérales (servitudes de type AS1) :

- ⇒ Périmètre de Protection Rapprochée et Périmètre de Protection Eloignée de la « source du Lez » - par Déclaration d'Utilité Publique du 05.06.1981 (sur la Commune des Matelles)
- ⇒ Périmètre de protection Rapprochée du « forage Le Triadou » - par Déclaration d'Utilité Publique du 07.02.1975 (sur la Commune du Triadou)
- ⇒ Périmètre de Protection Rapprochée du « forage Pézouillet et Pradas » et de la « source du château » - par Déclaration d'Utilité Publique du 06.09.1989 (sur la Commune de Grabels)

4.7.1.3 Patrimoine culturel - Monuments historiques

Il n'y a pas de servitudes de ce type sur le territoire du Triadou.

4.7.2 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Une partie du territoire est concerné par une servitude relative au passage d'une canalisation de transport de gaz (servitude de type I3). Il s'agit de la canalisation « Saint-Martin-de-Crau – Cruzy ». Seule pointe Nord est concernée par des dangers très graves.

L'extrême Sud du territoire est partiellement concerné par une servitude relative à une ligne électrique. Il s'agit de la ligne aérienne 400 000 volts 2 circuits « Tamareau Tavel 1 & 2 ».

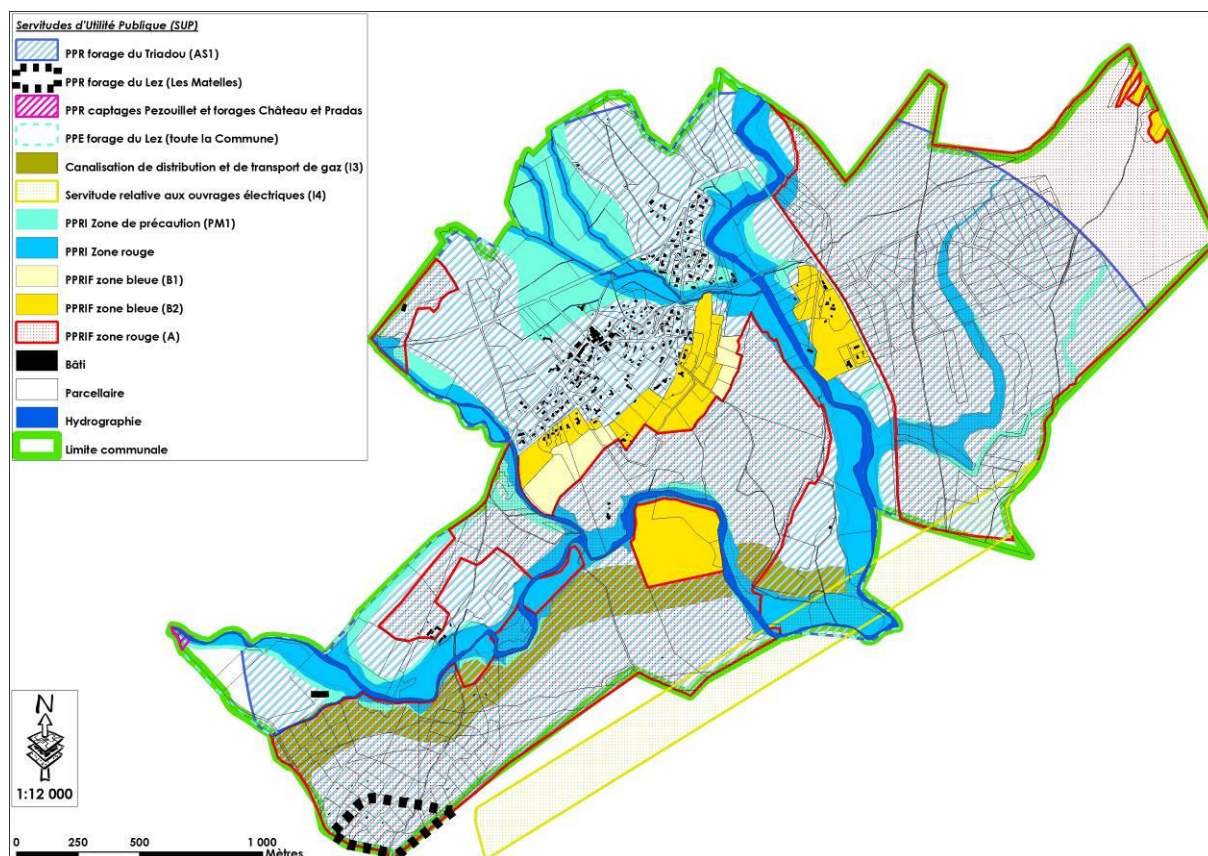
4.7.3 Servitudes relatives à la Défense Nationale

Il n'y a pas de servitudes de ce type sur le territoire du Triadou.

4.7.4 Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Le territoire est impacté par 2 servitudes relatives à des plans de prévention des risques naturels prévisibles (servitude de type PM1). Il s'agit d'un Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) approuvé par Arrêté Préfectoral du 21 mars 2005 et en cours de révision et d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi)

NB. La pièce annexe « Servitude d'Utilité Publique » comprend un tableau récapitulatif et des éléments informatifs sur les servitudes.



Carte 81 : Servitudes d'Utilité Publique

4.8 PROBLEMATIQUES, ENJEUX ET BESOINS

- Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE et le SAGE et autres documents nécessitant une compatibilité
- Prise en compte des risques et notamment des risques d'inondation d'incendie de feu de forêt
- Prise en compte des servitudes
- Cohérence avec les documents supracommunaux et notamment le projet de territoire de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup

D. Du diagnostic aux orientations

Les enjeux..., ou ce qui est en jeu

Thèmes		Enjeux diagnostiqués	Orientations de la Commune
L'espace territorial	<u>Paysage urbain :</u> - Noyau villageois - Extensions récentes - RD17 et zone d'activités de « Courtougous »	❖ Economie d'espace et densification // Finalisation de la silhouette du village et de la zone d'activité de « Courtougous » ❖ Préservation et valorisation du patrimoine architectural et urbain historique ❖ Traitement des points noirs paysagers (enfouissement des lignes électriques, harmonisation des clôtures, soin apporté à la qualité des constructions et des espaces publics, adaptation de la palette végétale des plantations aux milieux, ...) ❖ Futur dessin du village avec traitement de la limite d'urbanisation / Dialogue avec les espaces agricoles et naturels ❖ Renforcement des cheminements « doux » et perméabilité piétonne ❖ Hiérarchisation des voies et stationnement (projet RD113) ❖ Nature en ville : maintien de « poumon » vert dans le village - aménagement des délaissés publics ❖ Soutien et développement des activités économiques locales de la zone de « Courtougous »	⇒ Optimiser la consommation d'espace dans le cadre des projets urbains : renouvellement urbain (comblement des « dent creuse », organisation de la démarche BIMBY), limitation des constructions « au coup par coup » dans le cadre des extensions, ... ⇒ Préserver le paysage, les corridors écologiques et certains boisements dans le tissu urbain ⇒ Organiser le réseau en faveur des modes de déplacements « doux », le réseau viaire et le stationnement ⇒ Encadrer la le développement des activités économiques de « Courtougous » (traitement paysager, accès déterminé avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, ...)
	<u>Paysage agricole :</u> - Terroir	❖ Maintien de la vocation agricole et préservation des parcelles en AOC « Coteaux du Languedoc » et du projet AOC « Pic Saint-Loup » ❖ Limitation du risque incendie ❖ Diversification de la production et de l'activité (grandes cultures, trufficulture, oléiculture, agritourisme...) ❖ Entretien des chemins d'exploitations notamment au niveau des passages à gué sur le Lirou et des chemins et sentiers permettant la lutte contre les incendies ❖ Activités de « pleine nature »	⇒ Soutenir l'activité agricole (constructibilité agricole et d'habitation pour les exploitants, autorisation d'activités annexes complémentaires touristiques, éviter la déstabilisation des exploitations en place, redéploiement pastoral, ...) ⇒ Préserver les terres agricoles et notamment celles classées en Appellation d'Origine Contrôlée et porter une attention particulière aux potentiels porteurs de projet ⇒ Garantir l'entretien des chemins et sentiers (exploitations agricoles, défense incendie, activités de « pleine nature ») ⇒ Prescrire la réalisation de « transition » fonctionnelle et paysagère lors de la réalisation d'extension urbaine

Tableau 36 : Du diagnostic aux orientations (1)

Thèmes		Enjeux diagnostiqués	Orientations de la Commune
L'espace territorial	<u>Paysage naturel :</u> - Garrigue et bois	❖ Préservation de zones humides, des garrigues et arbres remarquables ❖ Ouverture des milieux pour les paysages et la biodiversité ❖ Activités de « pleine nature » (habitants, chasseurs, randonneurs...) ❖ Redéploiement du pastoralisme ❖ Entretien pour la réduction du risque incendie	⇒ Identifier et protéger la source de la « Fleurette » et ses abords ⇒ Favoriser le redéploiement d'un pastoralisme intercommunal pour servir des enjeux économiques, paysager, de biodiversité et de limitation du risque incendie ⇒ Encadrer la découverte » du territoire
	Etat Initial de l'Environnement	❖ Enjeu habitats / faune / flore : ZNIEFF de type I « Vallée du Terrieu et domaine de Restinclières & ZNIEFF de type II « Plaines et garrigues du Nord Montpelliérain » et « Plaine de la salade » et ZICO « Hautes Garrigues du Montpelliérais » et ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais » ❖ Prise en compte des Plans Nationaux d'Actions (PNA) : Aigle de Bonelli, chauves-souris et libellules ❖ Encadrement de la fréquentation dans l'espace de garrigue à l'Est de la RD17 et au Sud de l'urbanisation & prise en compte des trames verte et bleue avec corridors écologiques ❖ Prise en compte des enjeux agro-environnementaux identifiés dans le diagnostic du SCoT ❖ Prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE « Lez Mosson -Etangs Palavasiens » géré par le Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE). ❖ Prise en compte des risques et notamment des risques naturels d'inondation et d'incendies de feu de forêt	⇒ Prendre en compte les richesses faunistique et floristique identifiées par le respect de l'intégrité des milieux « naturels » essentiel à leur maintien (classement en zone Agricole et/ou Naturelle & éventuelles protections supplémentaires : Espaces Boisés Classés, éléments remarquables au titre du L151-23°, encadrement de la constructibilité agricole, encadrement de la fréquentation, ... ⇒ Organiser la fréquentation dans les espaces « naturels » sensibles notamment à l'Est de la RD17 et au Sud de l'urbanisation ⇒ Prise en compte des politiques supracommunales

Tableau 37 : Du diagnostic aux orientations (2)

Thèmes		Enjeux diagnostiqués	Orientations de la Commune
Les acteurs du territoire	Population	❖ Augmentation démographique & Equilibre intergénérationnel par rapport au vieillissement démographique (26% des habitants ont plus de 60 ans et diminution de la proportion des personnes âgées de moins de 60 ans)	⇒ Favoriser le maintien du solde naturel positif ⇒ Atténuer le vieillissement démographique global ⇒ Diversifier le parc de logements (taille, plain-pied pavillonnaire, collectif et semi-collectif, ...)
	Habitat	❖ Production de logements pour répondre à l'accroissement démographique et au desserrement des ménages ❖ Augmentation de la part de logement social ❖ Développement de l'hébergement touristique	⇒ Diversifier le parc de logements (configuration, mode d'occupation) ⇒ Prévoir la réalisation de logements locatifs sociaux et/ou en accession à la propriété
	Voirie et espaces publics	❖ Amélioration du maillage de voies motorisées et favorisation de la continuité (limiter la création d'impasse et d'accès privés) ❖ Réaménagement de la RD113 ❖ Prise en compte du déplacement des Personnes A Mobilité Réduite (PMR) et favorisation des modes de déplacements doux ❖ Maintien et amélioration de la qualité des espaces publics ❖ Création de stationnement public voire d'une aire de covoiturage et anticipation des besoins futurs liés à la croissance démographique	⇒ Eviter la réalisation d'impasse et mutualiser les accès privés notamment dans le cadre d'une évolution de l'urbanisation par le biais de la démarche « BIMBY » ⇒ Concrétiser le projet de réaménagement de la RD113 ⇒ Faciliter la convergence par le biais des modes de déplacements « doux » au pôles générateurs de déplacements (Mairie, salle polyvalente de la « Plaine », la Clastre, le cimetière et les tennis, espace aménagé en rive droite du ruisseau de la « Croye », zone d'activité de « Courtougous », ...) ⇒ Améliorer la qualité des espaces publics ⇒ Planifier si besoin des aires de stationnement et imposer la réalisation d'un minimum de place de stationnement dans le cadre des futurs aménagements notamment pour les PMR ⇒ Organiser une aire de covoiturage
	Equipements et réseaux	❖ Maintien de la qualité voire modernisation ou réaffectation des équipements // Création ❖ Optimisation du coût des équipements publics (nouvelle STEP 700 EQH à terme) ❖ Rentabilisation des réseaux existants // Favorisation et optimisation de la collecte des déchets	⇒ Programmer le cas échéant des équipements publics ⇒ Optimiser les rendements et « rentabiliser » les réseaux / la collecte des déchets

Tableau 38 : Du diagnostic aux orientations (3)

Thèmes		Enjeux diagnostiqués	Orientations de la Commune
Un territoire d'échanges	Economie	❖ Vitalité économique : agriculture, artisanat voire commerce ❖ Développement de l'activité touristique ❖ Capitalisation du patrimoine environnemental et paysager	⇒ Favoriser le maintien et le développement de l'agriculture, du commerce, de l'artisanat ainsi que des activités de services ⇒ Augmenter l'offre d'hébergements touristiques grâce à l'existant (exploitations agricoles avec gîtes ruraux, ...) et en recourant le cas échéant à des extensions urbaines ⇒ Faire reconnaître le patrimoine identitaire (signalétique, démarches communautaires avec office de tourisme voire protection au titre du PLU)
	Déplacements et transports	❖ Favorisation de l'utilisation des modes de déplacements « doux » et de leur complémentarité avec les transports collectifs ❖ Encadrement de la fréquentation et favorisation de la découverte du territoire par le biais des chemins et sentiers	⇒ Faciliter l'accès « doux » aux transports en commun et la perméabilité piétonne dans le tissu urbain notamment vers les pôles générateurs de déplacements ⇒ Créer des trottoirs et aménagements adaptés aux Personnes A Mobilité Réduite dans les secteurs d'extensions
	Intercommunalité	❖ Synergie de moyens et prise en compte du « Projet de territoire » de 2016 (projet de PLH, de PCAET, ...)	⇒ Décliner les politiques intercommunales à l'échelle communale (transports collectif et piste cyclable, collecte, traitement et valorisation des déchets, services à la population, développement des télécommunications numériques, développement du tourisme, ...)
	Politiques supracommunales	❖ Articulation et prise en compte voire compatibilité du projet de PLU avec les politiques d'aménagement supra communales et les servitudes. ❖ Positionnement et attractivité du territoire au sein de la Communauté de Communes et au-delà ❖ Prise en compte des risques naturels	⇒ S'assurer de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE, du SAGE, avec le PGRI... et de la prise en compte d'autres politiques SRCE, PCAET, SRADDT, ...

Tableau 39 : Du diagnostic aux orientations (4)

E. Justification du projet

1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1.1 L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la pièce maîtresse du PLU et donne la primauté au projet. Réalisé sur la base du diagnostic et de ses conclusions, il exprime le projet des élus pour la Commune et fait l'objet d'un débat.

Les orientations générales qu'il contient définissent ainsi une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes identifiés et une ligne directrice globale quant aux enjeux mis en évidence.

Au Triadou, le projet de fond est d'organiser l'accueil de population (notamment de jeunes ménages pour « contenir » le vieillissement démographique) **en limitant la consommation d'espaces agricoles et « naturels »**. Il s'agit également de **renforcer le lien entre les différentes entités urbaines** (noyau ancien, quartiers au Sud de ce dernier, quartier de la « Roumanissière, zone de « Courtougous ») **en améliorant la qualité du réseau d'espaces et d'équipements publics et surtout leurs liaisons par le biais des aménagements consacrés aux modes de déplacements « doux »**. Enfin le projet s'attache à **valoriser plus largement le cadre de vie avec notamment la protection des espaces agricoles et « naturels » et le développement d'activités économiques**.

1.2 AU TRAVERS DES ORIENTATIONS GENERALES...

Le projet de révision du PLU du Triadou vise à répondre aux enjeux de son développement durable identifiés dans le diagnostic et vise 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 :

- Maîtriser l'évolution démographique
- Contrôler l'évolution du bourg et des écarts
- Mettre en valeur les espaces publics et en créer de nouveaux
- Préserver le patrimoine architectural et archéologique
- Maintenir et organiser un niveau d'activité adapté à la commune
- Protéger et favoriser les activités et les terres agricoles
- Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière d'assainissement
- Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière d'alimentation en eau potable
- Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de réseau viaire
- Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de gestion des eaux pluviales
- Mettre en adéquation les besoins et le niveau d'équipement en matière de gestion des déchets
- Assurer la sécurité de la population vis-à-vis des risques naturels
- Assurer la sécurité de la population vis-à-vis des autres risques
- Protéger les espaces naturels et l'environnement
- 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 7 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 règlementaires 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 et les 7 objectifs associés sont les suivants :

1.2.1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »

Cet axe a spécifiquement trait au village et à la zone d'activités économiques de « Courtougous ».

Les objectifs et orientations stratégiques choisis à cet effet sont :

⇒ MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

- ☞ Viser un objectif démographique de 720 habitants à l'horizon 2025
- ☞ 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

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

Cet axe à une échelle plus large, mais portant aussi sur le village, développe les objectifs relatifs à l'agriculture, à la protection du patrimoine « naturel » et à la valorisation du cadre de vie.

Les objectifs et orientations stratégiques choisis à cet effet sont :

⇒ 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

1.3 ... VISANT UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1.3.1 Qu'est-ce que le développement durable ?

Au cœur des démarches de planification, le développement durable s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- La prévention de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- L'équité et la cohésion sociale
- L'efficacité économique, susceptible de modifier les modes de production et de consommation

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations, et dans une moindre mesure les villages :

- ❖ L'étalement urbain, ses conséquences sur la qualité de l'environnement, et ses répercussions sociales et économiques
- ❖ Une fracture physique et sociale qui s'accroît, en lien avec l'état de l'habitat et des quartiers
- ❖ La surconsommation des espaces naturels et ruraux, source de dégradation des paysages et insoutenable à moyen terme, à modérer au profit d'une organisation rationnelle de l'espace

1.3.2 Et au Triadou ?

L'article L123-1-3° du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui L151-5° suite à la recodification du CU depuis le 1^{er} janvier 2016) liste de façon non exhaustive les thèmes de réflexion à considérer pour s'assurer de la durabilité d'un projet communal. Le PADD des élus, débattu le 26 Novembre 2015, comprend des choix et des réponses sur chacun d'eux.



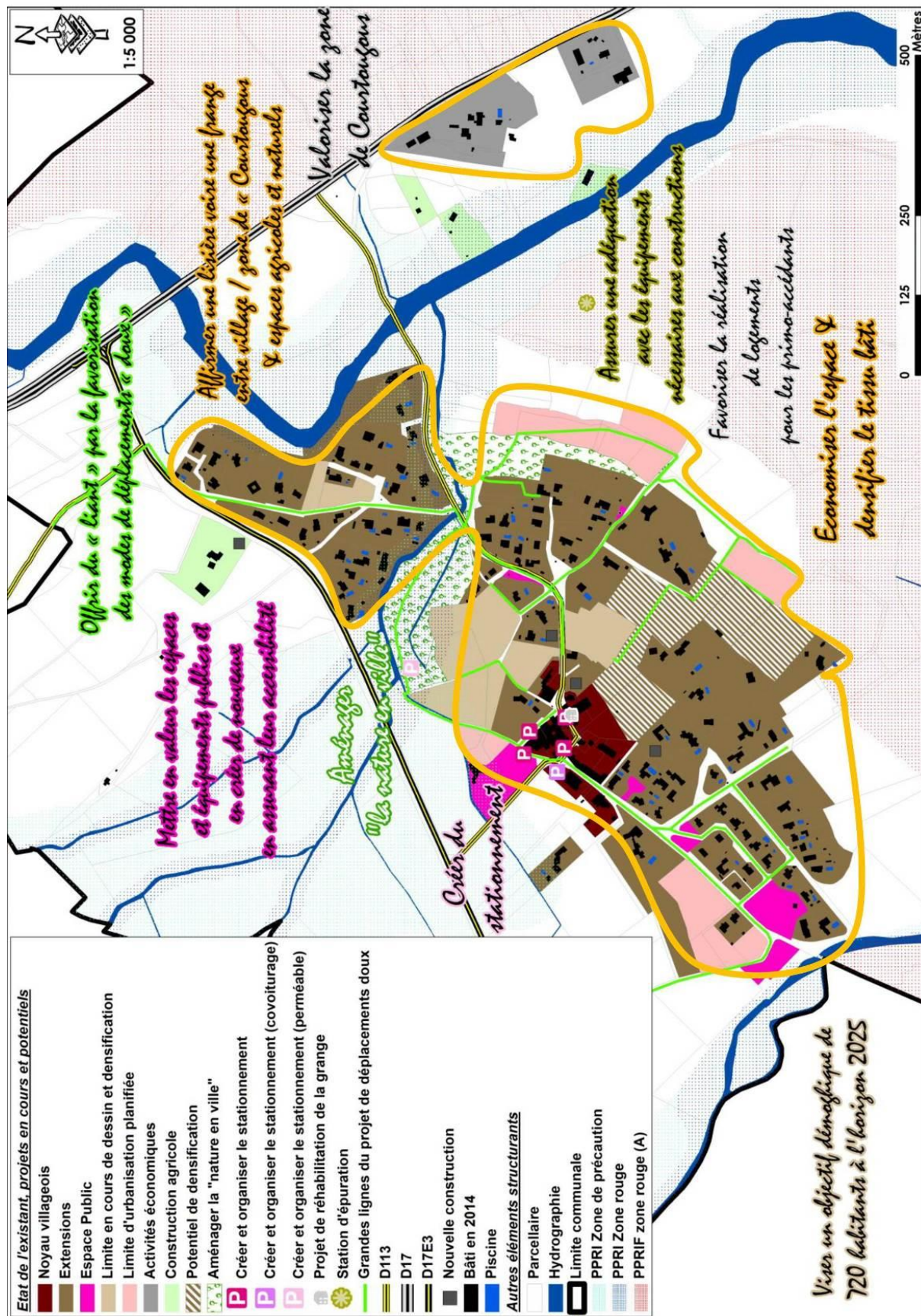
THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
AMENAGEMENT & URBANISME	Les 2 axes	<i>L'ensemble des thématiques suivantes touche de près ou de loin cette thématique « Aménagement & Urbanisme ». Cette dernière est donc concernée par l'intégralité des axes, objectifs et déclinaisons en orientations stratégiques du PADD. Les objectifs et orientations peuvent avoir une « redondance » dans plusieurs thématiques. Ils sont alors soit mentionnés dans la thématique qui apparaît comme ayant le plus de lien avec eux soit traités dans plusieurs thématiques si ce lien trouve un « écho » important dans plusieurs d'entre elles.</i>	
EQUIPEMENT	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Maîtriser l'évolution démographique Assurer une adéquation avec les équipements nécessaires aux constructions 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	Viser un objectif démographique compatible avec les équipements en présence et notamment la station d'épuration construite en 2013/2014 Améliorer la qualité des équipements existants et leur accessibilité pour les Personnes A Mobilité Réduite (PMR)
PAYSAGE	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Economiser l'espace et densifier le tissu bâti Faciliter la création d'activités économiques Valoriser la zone de « Courtougous »	Conforter la silhouette du village, notamment par un traitement qualitatif de ses franges, et « remplir » les espaces libres de constructions. Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activité de « Courtougous » dans le grand paysage du Pic Saint-Loup
	N°2 « Protéger & 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 et l'environnement Affirmer une lisière voire une frange entre village / zone de « Courtougous et espaces agricoles et naturels Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie Prendre en compte les paysages	Ne pas consommer d'espaces classés en zone Agricole dans le cadre du « développement » urbain futur Limiter au maximum les risques de dérives en encadrant la constructibilité agricole Composer une frange villageoise et de transition avec les espaces agricoles / « naturels ». Éviter la création de « fermes photovoltaïques » et de « parcs à éoliennes » Prendre en compte les risques de dégradation du paysage : urbanisation avec mitage, traitement des entrées de villes, hangars agricoles, ... Requalifier la plate - forme du centre de transfert au Sud-Est du territoire

THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS & PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Economiser l'espace et densifier le tissu bâti	Conforter la silhouette du village, notamment par un traitement qualitatif de ses franges, et « remplir » les espaces libres de constructions.
	N°2 « Protéger & 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 et 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	Ne pas consommer d'espaces classés en zone Agricole dans le cadre du « développement » urbain futur et éviter toute consommation de terres classées en AOC Favoriser l'agritourisme tout en limitant les risques de dérives Faciliter le redéploiement d'un pastoralisme avec une gestion supracommunale Mettre en place des transitions fonctionnelles et harmonieuse entre espaces urbain et agricole / « naturel ». (Lisibilité et un « dialogue » entre le Village et sa campagne Maintenir des « poumons verts » et conforter ou créer des corridors au sein de l'urbanisation (bord du ruisseau de la Croye, ...). Protéger et mettre en valeur des éléments paysagers et écologiques remarquables
HABITAT	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Maîtriser l'évolution démographique Viser un objectif démographique de 720 habitants à l'horizon 2025 Favoriser le lien social & la mixité sociale et générationnelle Favoriser la réalisation de logements pour les primo-accédants	Donner la possibilité de construire de nouveaux logements pour répondre à l'objectif démographique Poursuivre les efforts en matière de création de logements sociaux et de logements de petite taille (remplacement de l'ancienne grange le long de la RD113), pour faciliter une trajectoire résidentielle (enjeu de l'accueil de jeunes ménages pour atténuer le vieillissement démographique)

THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Maîtriser l'évolution démographique 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	Créer des voiries de gabarit suffisant (aménagements pour les cheminements « doux » et notamment pour les PMR) et éviter la réalisation d'impasse Densifier le tissu bâti pour éviter l'étalement et l'allongement des distances Redonner la priorité aux modes de déplacements « doux » et sécuriser leur pratique d'une part dans le « cœur de village » en bénéficiant notamment du projet de réaménagement de la RD113 Imposer la réalisation de cheminements « doux » et adaptés aux PMR dans le cadre des futurs aménagements (principes d'aménagement) Imposer la création d'un nombre minimum de places de stationnement dans le cadre d'opérations d'aménagement ou dans le cadre d'initiatives de particuliers Créer des aires de stationnement publiques voire une aire de covoiturage
	N°2 « Protéger & valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »	Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement « Offrir » la découverte du territoire et favoriser les activités de « pleine nature »	Favoriser la réalisation ou le confortement des liaisons « douces » extracomunales et notamment prévues dans le cadre du « schéma de déplacements du canton des Matelles »
RESEAUX D'ENERGIE & DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Faciliter la création d'activités économiques Améliorer l'accessibilité aux télécommunication numériques	Prévoir dans les futurs aménagements la mise en place de dispositifs adaptés pour la fibre optique.
	N°2 « Protéger & valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »	Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux équipements d'économie d'énergie en profitant de la présence de constructions existantes et justifiées

THEMES DU L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	AXE DU PADD CONCERNE	OBJECTIFS & ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD	PRECISIONS DES OBJECTIFS
EQUIPEMENT COMMERCIAL (VOIR EGALEMENT DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS)	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Faciliter la création d'activités économiques Valoriser la zone de « Courtougous	Permettre un aménagement qualitatif de la partie Sud non intégralement aménagée de la zone de « Courtougous »
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LOISIRS	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	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 Faciliter la création d'activités économiques Valoriser la zone de « Courtougous	Mettre en valeur la rive droite du ruisseau de la Croye pour un espace public de qualité (city-stade, boulo-drome, jardins familiaux, ...) Permettre un aménagement qualitatif de la partie Sud non intégralement aménagée de la zone de « Courtougous »
	N°2 « Protéger & valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »	Préserver les terres et soutenir l'activité agricole Soutenir l'activité et la diversification agricole tout en limitant les risques de dérives Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement « Offrir » la découverte du territoire et favoriser les activités de « pleine nature »	Permettre la diversification de l'activité agricole Se positionner pour l'acquisition potentielle (Emplacements Réservés) des chemins et sentiers qui présentent un intérêt pour la découverte du territoire Favoriser la réalisation ou le confortement des liaisons « douces » extracommunales et notamment prévues dans le cadre du « schéma de déplacements du canton des Matelles »
LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE	N°1 « Construire un village attractif et vecteur de lien social »	Economiser l'espace et densifier le tissu bâti	Densifier le tissu bâti pour éviter l'étalement
	N°2 « Protéger & 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	Ne pas consommer d'espaces classés en zone Agricole dans le cadre du « développement » urbain futur et éviter toute consommation de terres classées en AOC

Tableau 40 : Le traitement des différentes thématiques définies par le Code de l'Urbanisme dans le PADD



Carte 83 : Carte de synthèse du PADD à l'échelle du village



2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1 CAPACITE D'ACCUEIL ET OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

2.1.1 Point d'équilibre : le point-mort

S'ajoute au besoin en logements pour satisfaire l'accroissement démographique, un besoin résultant du « point mort » c'est-à-dire à population constante (même si la Commune choisissait de ne pas augmenter sa population). Ce second besoin est engendré par des évolutions sociales (dessalement des ménages) et l'évolution de la construction et des destinations des constructions existantes (nombre de constructions produites sur un laps de temps déterminé, reconversion de bâtiments en logements, transformation de résidences principales en résidences secondaires, évolutions des nombres de résidences secondaires et des logements vacants, ...).

Au Triadou, le calcul de ce second besoin se focalise sur le dessalement des ménages (qui résulte du vieillissement de la population et de l'augmentation de la durée de vie, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales ou encore de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes et qui induit ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages) et sur l'évolution des constructions nouvelles qui sont pour leur grande majorité des résidences principales.

En effet dans le contexte local, l'évolution de la destination des constructions étant minime (peu de reconversion de bâtiments en logements, nombre et proportion de résidences secondaires et de logements vacants très réduit) ce facteur n'est pas pris en compte.

On ne parlera donc pas forcément d'un besoin résultant du « point mort » mais plus précisément d'un besoin résultant du dessalement des ménages.

Le calcul de ce besoin se base sur des hypothèses, développées ci-après, pour avoir un aperçu de son ampleur et ainsi une estimation de constructions supplémentaires nécessaires à population constante.

Explicatif du calcul :

1. Selon la période de référence à étudier et son point de départ (1990, 1999 ou 2008 jusqu'à 2013 dernière donnée officielle de l'INSEE) il s'agit d'estimer le **nombre de résidences qui auraient été nécessaires à la date de départ pour loger la population de l'époque en prenant en compte la taille des ménages de l'année de fin, soit 2013.**
 - Dans le cas du Triadou il s'agit par exemple de savoir combien de résidences principales auraient été nécessaires en 1990 (la population était de 262 habitants) avec la taille moyenne de ménage de 2013 (2,36 selon l'INSEE).

Calcul sur la période 1990-2012 : $262/2,36 = 111$ logements

2. En soustrayant à cette valeur (logiquement plus élevé dans le contexte actuel puisqu'il y a une tendance à la baisse de la taille des ménages) les résidences principales qui existaient réellement en 1990 soit 84 constructions, **on obtient le nombre de logement qui ont servi potentiellement au dessalement des ménages soit 27 logements.**

- **Calcul sur la période 1990-2012 : $111-84 = 27$ logements**

3. Pour obtenir **le besoin annuel** on divise par le nombre d'années de la période soit 23 ans dans ce cas
 - **Calcul sur la période 1990-2012 : $27/23 = \text{besoin de } 1,17 \text{ logements/ an}$**
4. On calcule ensuite le nombre de nouvelles RP réalisées entre 1990 et 2013 et on calcule la moyenne / an
 - **Calcul sur la période 1990-2013 : $171-84 = 87$ puis $87/23 = 3,8$**
5. Ceci permet ensuite de calculer la part des constructions ayant servi au desserrement sur la période, Après avoir calculé les nouvelles constructions principales réalisées au cours de la période ci-avant (soustraction des RP de 2013 : 171 par les RP de 1990 : 84 = 87), on calcule le % des logements ayant potentiellement servi au desserrement (27) par rapport au nombre de nouvelles constructions de la période (87)
 - **Calcul du pourcentage de constructions ayant servi au desserrement par rapport au total des constructions nouvellement créées entre 1990 et 2013 : $(27/87) * 100 = 31\%$**

Calcul du point mort entre 1990 et 2013	
Population 1990	262
Taille des ménages 2013	2,36
Nbre de RP nécessaires en 1990 si la taille des ménages 2013 avait été atteinte	111
RP observées en 1990	84
Logements ayant satisfait au desserrement sur 23 ans	27
Moyenne par an	1,17
RP en 2013	171
Nouvelles RP 2013-1990	87
Moyenne par an	3,8
Part desserrement	31%

Tableau 41 : Besoin lié au desserrement des ménages estimé pour la période 1990-2013

En s'appuyant sur l'hypothèse qui porte sur la période intercensitaire la plus longue (1990 - 2013 = 1,17), la valeur retenue correspond à la réalisation de 1,17 logements / an pour répondre au desserrement des ménages.

Le besoin estimé en logements lié au desserrement des ménages est de 1,17 logements / an soit 12 logements à un horizon de 10 ans (2027). Si la période à considérer commence en 2013 (dernières données INSEE) et avec un horizon 10 ans, à partir de l'approbation du PLU, donc vraisemblablement en 2027 le besoin estimé est de 16 logements.

NB : Ce besoin semble s'être accentuer puisqu'il est plus important pour les périodes 1999/2008 (besoin de 2,66 logement/an) et 2008/2013(besoin de 2,43 logement/an).

2.1.2 La population estimée en 2016-2017

Pour évaluer le besoin en logements et son adéquation avec la capacité d'accueil, **il apparaît nécessaire de définir la population communale en 2016-2017**. En effet **la considération de la dernière population officielle recensée par l'INSEE en 2013 n'est pas appropriée étant donné l'accroissement fulgurant de la population depuis**, en relation avec le nombre de logement produits.

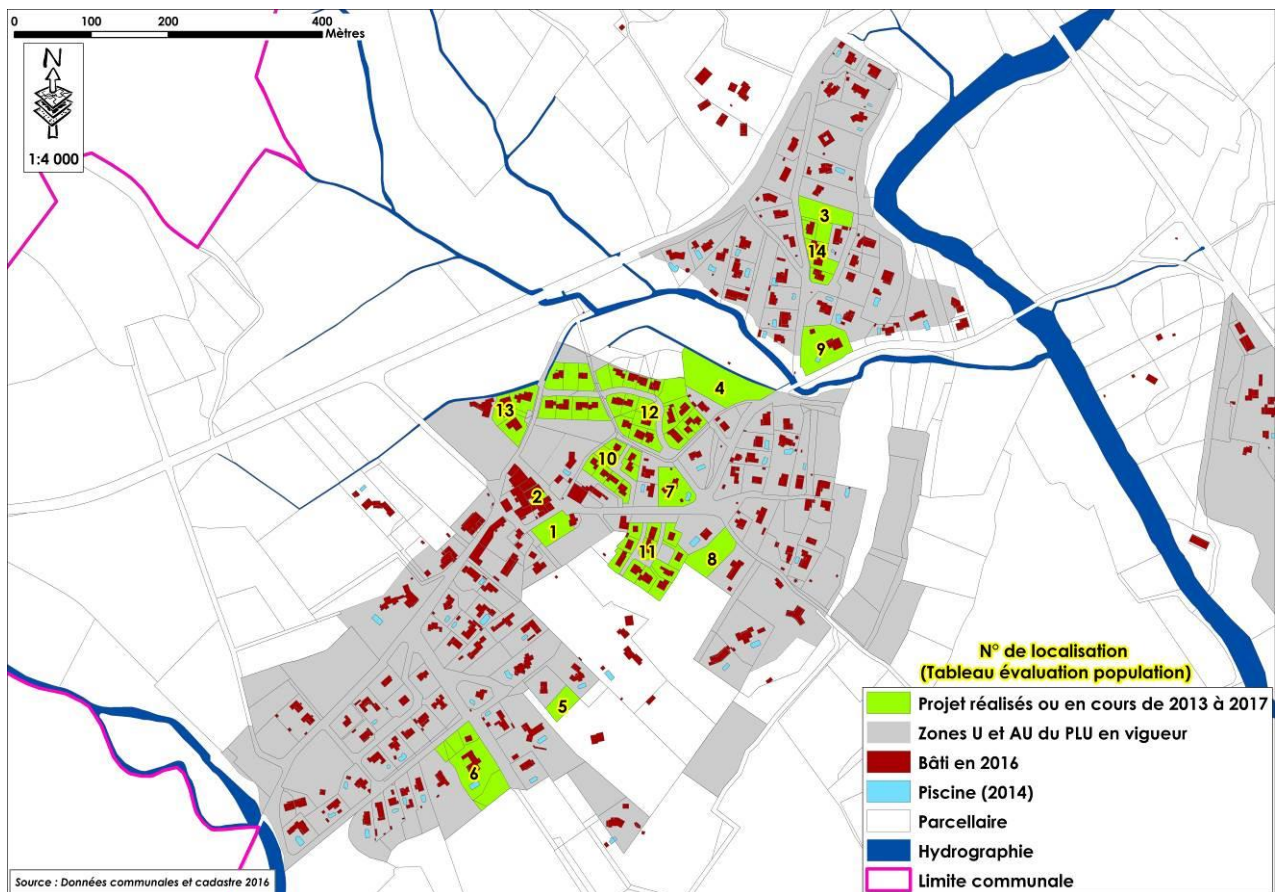
Pour cela une analyse est faite ci-après au travers des nouveaux projets réalisés ou en cours depuis 2013 et qui sont susceptibles, pour ces derniers, d'aboutir avant l'approbation de la Révision du PLU. L'étude des nouveaux logements produits permet d'estimer la population supplémentaire, qui s'ajoute à celle déterminée par l'INSEE en 2013 (403 habitants), en fonction de la taille des ménages observée en 2013 c'est-à-dire 2,36 personnes par foyer.

Evaluation de la population en 2016-2017 par l'analyse des nouvelles opérations depuis 2013			
Constructions au "coup par coup" et lotissements réalisés depuis 2013 ou en cours (court terme avant approbation Révision)			
N° de localisation	Carte avec potentiel des différents projets réalisés ou en cours	Nombre de logements réalisés ou estimés	Type d'urbanisation
1	"Les Floralties" : 12 appartements	12	Renouvellement urbain (grange)
2	Rue de la Source : 3 appartements	3	Réhabilitation / transformation
3	Chemin du Verger : 4 appartements et 2 villas	6	"Dent creuse"
4	"L'Hortus" : 2 villas	2	"Dent creuse"
5	Chemin de l'Arbre de la Liberté : 1 villa	1	BIMBY
6	"Les Mazes" : 4 villas	4	BIMBY
7	Chemin de la bergerie : 1 villa	1	BIMBY
8	Château d'eau : 2 villas	2	"Dent creuse"
9	Allée pétanque : 1 villa	1	BIMBY
10	Lotissement "Les amandiers" : 8 villas	8	"Dent creuse"
11	Lotissement "Les Frènes" : 12 villas	12	"Dent creuse"
12	Lotissement "Le lavoir" : 25 villas	25	Extension
13	Lotissement "Rue du lavoir" : 3 villas	3	Extension
14	Lotissement "Roumanissière" : 5 villas	5	"Dent creuse"
Projets réalisés ou en cours (A CONSIDERER COMME CONSTRUITS ET ACCUEILLANT DE NOUVEAUX HABITANTS)		TOTAL logements 85	Habitants supplémentaires 201
Appartements		19	
Villas		66	

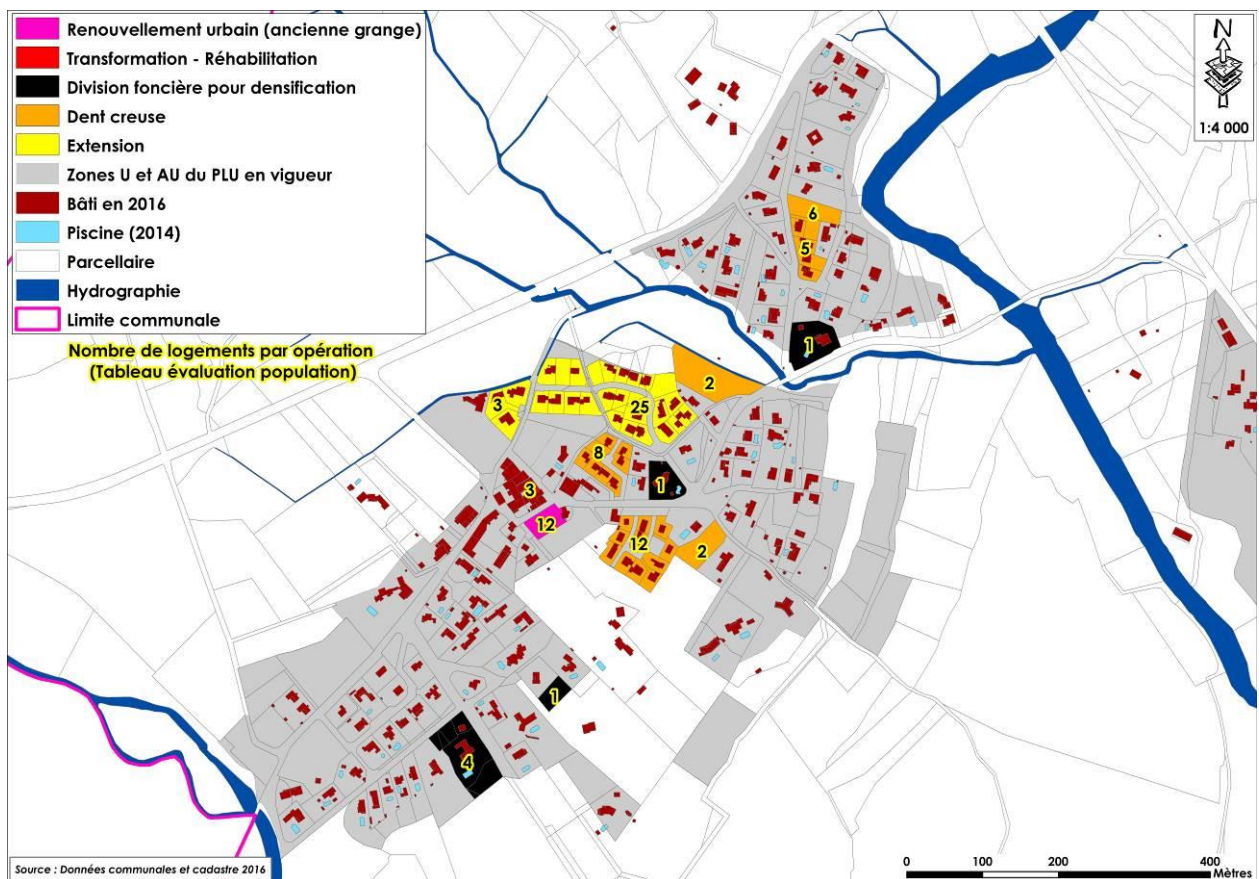
Tableau 42 : Evaluation de la population du Triadou en 2016-2017

Le **nombre de nouveaux logements produits depuis 2013 serait de l'ordre de 85**. La **population supplémentaire estimée est de 201 habitants** si l'on rapporte le nombre de logements à la taille moyenne des ménages en 2013 soit 2,36 personnes par logements. Il est à noter que dans le parc de logements nouvellement construits, plus d'1/5 correspond à des appartements. Pour exemple la construction de la résidence « Les Floralties » (en remplacement de l'ancienne grange n'ayant pu être réhabilitée) comportera exclusivement des appartements et il s'agira de T2 et T3. Il est ainsi probable que la taille des ménages qui serait à considérer soit moindre et donc qu'il y ait moins d'habitants que ce qui ressort de l'estimation.

La population estimée en 2016-2017 est de 604 habitants (403 habitants + 201 nouveaux habitants).



Carte 85 : Localisation des nouvelles constructions depuis 2013 au village



Carte 86 : Capacité en nombre de logements et type d'opérations depuis 2013 au village

2.1.3 L'objectif voulu

L'objectif démographique résulte de la volonté de viser une croissance démographique de l'ordre de 1,5% / an à 2%/an à partir de la population estimée en 2016-2017 et qui est d'environ 600 habitants. Par ailleurs l'objectif poursuivi est également de « rentabiliser » la capacité actuelle de la station d'épuration et plus généralement d'être en adéquation avec les caractéristiques des équipements en présence.

L'objectif démographique communal est de 720 habitants à l'horizon 10 ans (2027).

2.1.4 Besoin en logements

L'objectif démographique peut être traduit en nombre de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants, en se basant sur le nombre moyen de personnes par ménage et en tenant compte du phénomène de desserrement.

Avec une taille moyenne des ménages de 2,36 personnes, **49 logements permanents sont donc nécessaires pour l'accueil des 116 nouveaux habitants** (population de 604 habitants estimée en 2016-2017), soit la production de 5 nouveaux logements / an.

En considérant les besoins estimés liés au maintien du point d'équilibre (1,17 logements/an) et ceux liés à l'accroissement démographique souhaité (4,9 logements/an), **le besoin de nouveaux logements est estimé à 6,07 logements permanents/an et il est arrondi à 6 logements permanents/an soit 60 d'ici l'horizon 10 ans (2027).**

2.1.5 Adéquation avec la capacité d'accueil

Les lois récentes et successives (loi Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27/07/2010, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014, ...) **amènent à « penser » les projets d'abord en termes de renouvellement urbain et de densification avant de songer à consommer des terres naturelles, agricoles et forestières.**

Par conséquent, il convient d'analyser **4 « ressources » potentiellement mobilisables pour la création de logements avant de songer à l'ouverture à l'urbanisation :**

1. Remise sur le marché des **logements vacants** ;
2. Comblement des « **dents creuses** » dans le tissu bâti existant, c'est-à-dire la capacité d'accueil résiduelle dans la Partie Actuellement Urbanisée (Zone U et Zone AU dans le tissu urbain) ;
3. **Changement de destination de constructions existantes** présentant un potentiel (ancien entrepôt, ancien bâtiment public, ancien bâtiment agricole dans le centre ancien, ...) ;
4. **Démarche « Bimby »** (Build In My Back Yard) qui consiste à densifier la ville via les quartiers pavillonnaires en procédant à des divisions parcellaires.

2.1.5.1 Logements vacants

Le nombre de logements vacants recensés par l'INSEE en 2008 et 2013 est respectivement de 8 et 11 unités. La Commune n'en recense plus aucun en 2016.

Un potentiel nul de logements vacants mobilisables.

2.1.5.2 « Dents creuses »

Concernant les « dents creuses », le tissu urbain est concerné :

- ⇒ Par **2 « dents creuses »**, localisées près du « poumon vert » du village, présentant un potentiel de **10 logements au total** (ces terrains initialement en zone Nc dans le PLU approuvé en 2013 sont reclassés en zone Ub suite à la décision du Tribunal Administratif))
- ⇒ Par une « **dent creuse** » au **chemin du lavoir** qui correspond à une partie de la zone AU6 du PLU en vigueur non aménagé et qui présente un potentiel de **2 logements**

Tout le reste du tissu urbain a été progressivement construit et densifié au cours des dernières années hormis les parcelles correspondant aux espaces publics (salle polyvalente, cimetière, tennis, ...) et des **parcelles correspondant à des prolongements de parcelles construites limitrophes** (jardins, piscines, ...). Ces dernières présenteraient au total un **potentiel estimé à 5 constructions**.

Les « dents creuses » représentent un potentiel de 17 logements.

2.1.5.3 Changements de destination des constructions existantes

Ce potentiel s'avère difficile à estimer. Il est à noter sur cette thématique le remplacement de l'ancienne grange près de l'église (12 logements de petites taille) et également 2 projets aboutis et en cours qui ont permis un renouvellement urbain dans l'îlot dense bâti du noyau ancien (Cf. « **Analyse des Permis de Construire et d'Aménager entre 2004 et 2014** » dans le diagnostic et « **La population estimée en 2016-2017** » ci avant). Il s'agit de de la transformation partielle ou intégrale d'anciens bâtiments agricoles en logements.

A la vue de ce qui a été observé depuis 2004, **le potentiel lié au changement de destination de construction existante au village est désormais nul ou très réduit.**

2.1.5.4 Division parcellaire pour de la densification (démarche BIMBY)

Comme l'opportunité de mutation des espaces bâtis et de changement des destinations de constructions existantes, le potentiel que présente la démarche BIMBY est difficilement estimable. Ceci notamment parce que les opportunités résultent de démarches privées.

Ce potentiel très hypothétique peut être évalué en identifiant par exemple les parcelles construites dont la superficie est supérieure à 2000 m². Ceci en excluant les parcelles comprenant plus de 2 constructions « principales », les parcelles dont l'aménagement est contraint par le risque inondation (au Sud du quartier de la Roumanissière) ainsi que les parcelles qui « mordent » de manière significative sur les espaces agricoles et naturels. Parmi les parcelles recensées certaines seraient difficilement constructibles du fait d'une desserte précaire ou inexistante.

Le nombre de parcelles recensées comme pouvant faire l'objet de divisions parcellaires est de 16.

2.1.5.5 Secteurs d'extension

Le PLU prévoit 3 secteurs d'extension à vocation d'habitat (la zone AUes de « Courtougous » n'accueillera que des activités sans habitation associées) :

- Le secteur AU1s d'une superficie de 1,76 hectare avec un **potentiel de 17 logements**
- Le secteur AU2s d'une superficie de 6000 m² avec un **potentiel de 6 logements**
- Le secteur AU3s d'une superficie de 1,28 hectare avec un **potentiel de 13 logements**

Ce potentiel est estimé sur la base d'une densité brute de 10 logements / hectare.

Les dernières opérations de lotissements, étant donné leur situation proche du centre ancien, visaient des densités plus importantes de l'ordre de 14 logements / hectare en moyenne qui a d'ailleurs souvent été dépassé. Pour exemple les lotissements « le jardin des frênes » et « les amandiers » ont respectivement des densités de 16 et de 20 logements / hectares. Mais dans le cadre des futurs aménagements relatifs aux secteurs AU1s, AU2s et AU3s et localisés en frange de l'urbanisation, la Commune veut atténuer cette densité. Ceci d'une part pour ne pas « rompre » avec la morphologie urbaine des quartiers et constructions environnants et d'autre part dans la mesure où une place relativement importante sera consacrée à la réalisation d'aménagement en lien avec la gestion du pluvial et à la composition d'espaces publics.

2.1.5.6 Synthèse

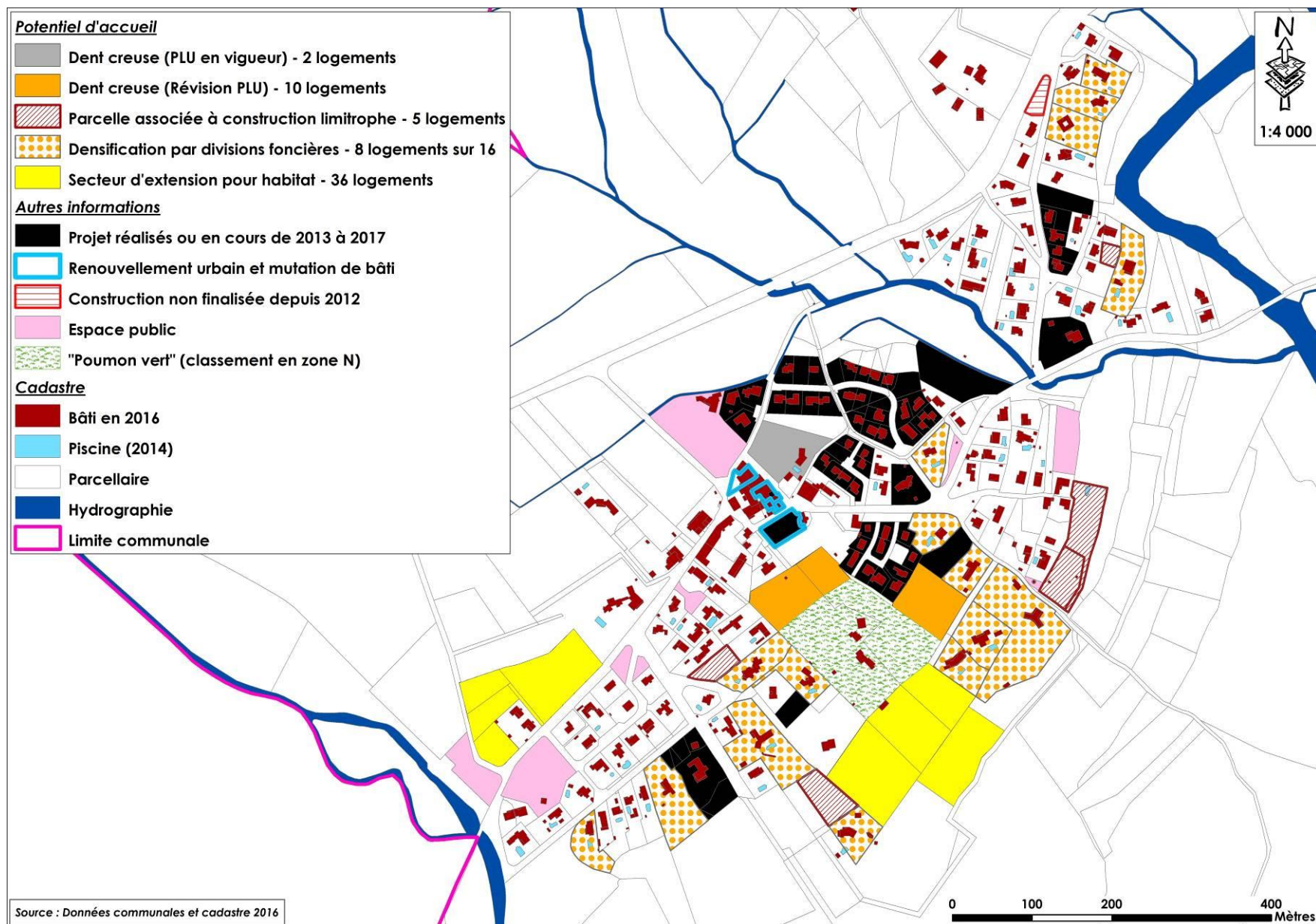
Le potentiel de logements, dans la Partie Actuellement Urbanisée peut être estimé à 25 unités :

- ⇒ **Aucun logement vacant**
- ⇒ **17 logements dans le cadre du comblement des « dents creuses »**
- ⇒ **Potentiel nul ou non identifié par le biais de mutations de bâti existant**
- ⇒ *A cela s'ajouterait un potentiel de 16 logements lié à d'éventuelles divisions sur des parcelles dont la superficie est supérieure à 2000 m² mais comme évoqué précédemment ce potentiel reste très hypothétique. En considérant que la moitié de ce potentiel pourrait être mobilisé au cours des 10 prochaines années, 8 logements pourraient être créés.*

La superficie des 3 secteurs d'extension à vocation d'habitat permanent permettrait la réalisation de 36 logements.

Le potentiel total offert dans la Partie Actuellement Urbanisée et offert par les 3 secteurs d'extension est de 61 logements.

Ce potentiel estimé de 61 logements permet à la Commune d'atteindre son objectif démographique à l'horizon 10 ans donc en 2027 (116 habitants de plus soit 49 logements nécessaires avec une taille moyenne des ménages de 2,36) **et de répondre au besoin lié au desserrement des ménages** (hypothèse la plus basse de la période 1990-2013 : +10 logements environ) **soit 60 logements au total.**



Carte 87 : Potentiel de logements productibles dans le cadre du PLU

2.2 MAITRISE FONCIERE

Outre sa maîtrise foncière dans le village et dans la zone d'activités de « Courtougous », la Commune dispose de terrains dans les plaines agricoles et garrigues qui pourraient être utiles pour servir les enjeux agroenvironnementaux. Ceci éventuellement en complémentarité des propriétés intercommunales (projet pastoral, ...) -Cf. cartographies partie diagnostic « Un territoire d'échanges » 4.4.3

2.3 DELIMITATION DES ZONES ET APPLICATION DES REGLES

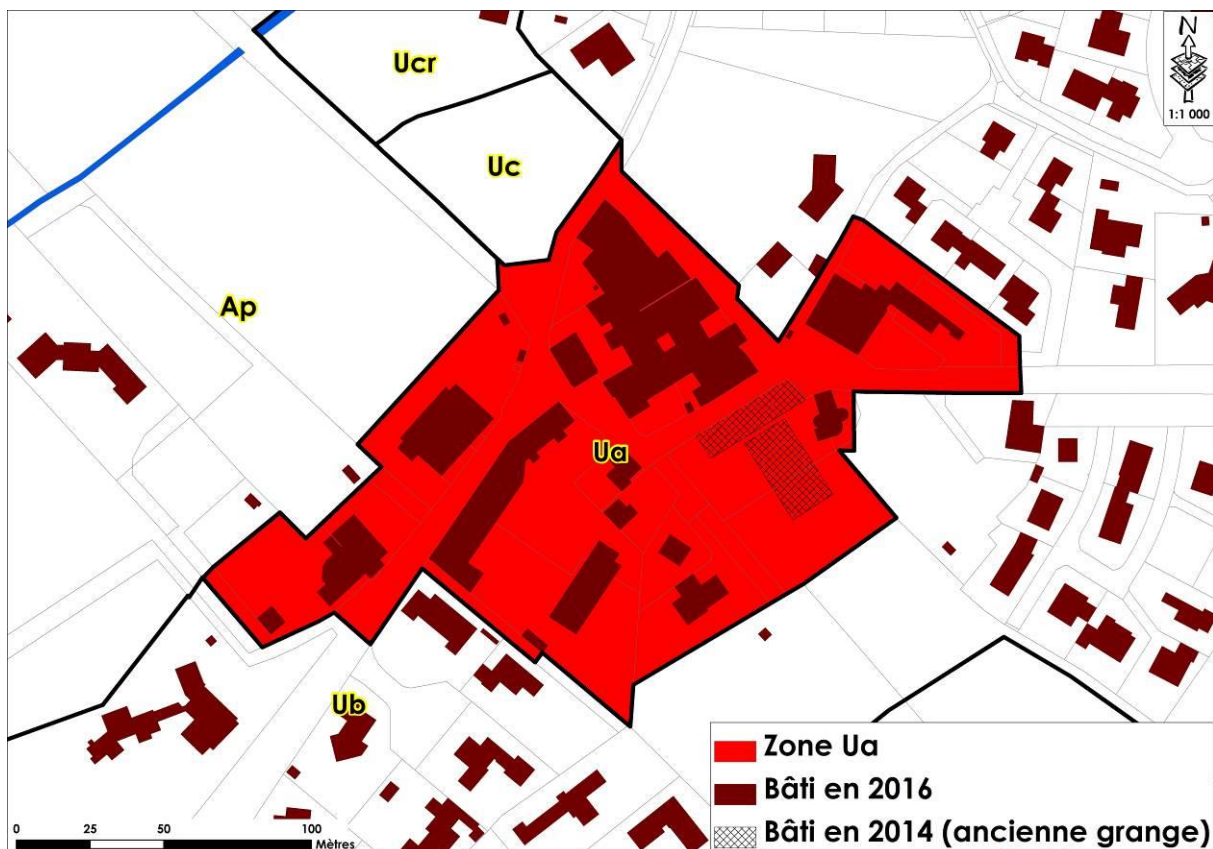
2.3.1 Zones urbaines « U »

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.

2.3.1.1 Zone Ua

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre du village qui comprend essentiellement de l'habitat mais aussi la Mairie et l'Eglise. Elle est traversée par la RD113 (Grand'rue) qui délimite avec la rue de la source et le chemin du lavoir un îlot dense de construction.

Cette zone pourra accueillir 6 des 9 destinations de constructions existantes (seules les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites). L'objectif est de permettre une mixité fonctionnelle en interdisant néanmoins les destinations de constructions potentiellement incompatibles avec la vocation première d'habitat.



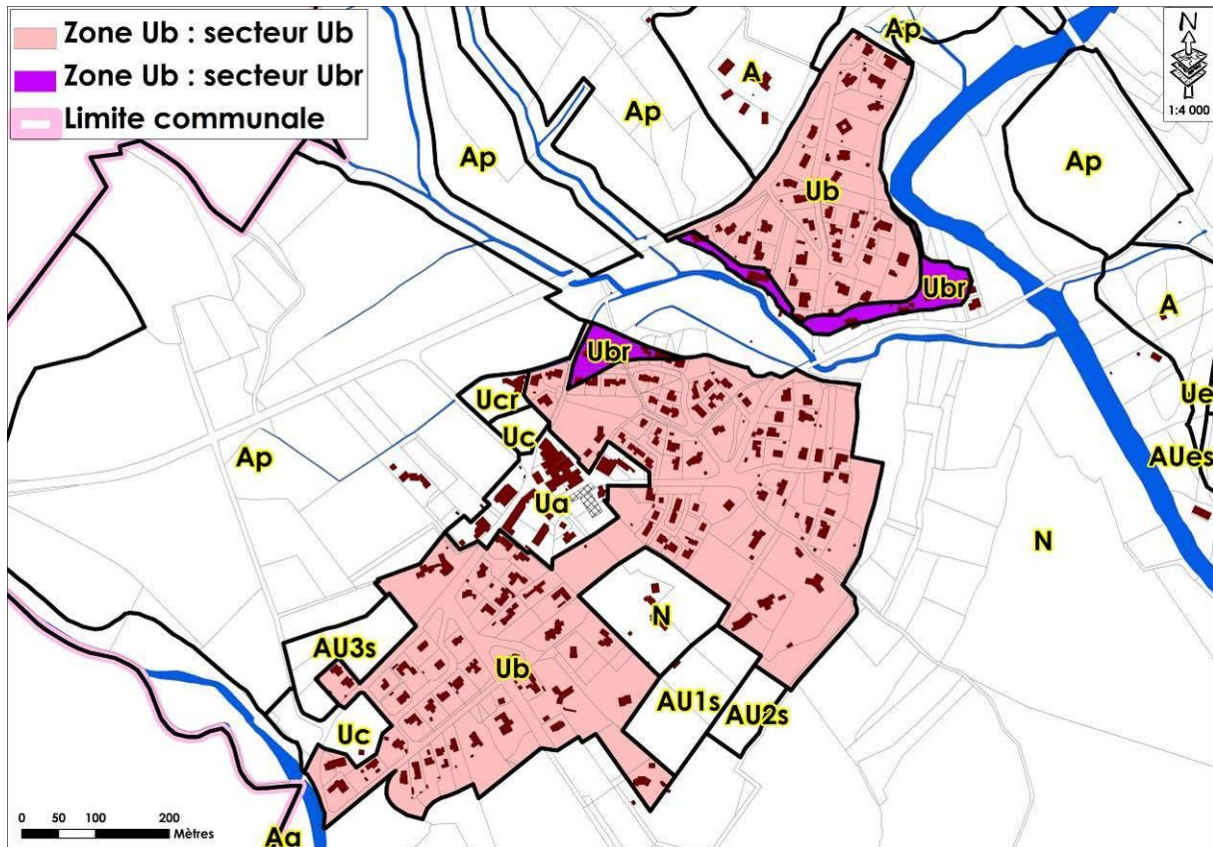
Carte 88 : La zone UA du centre ancien

La superficie de la zone est de 2,4 hectares soit 0,4% du territoire communal.

2.3.1.2 Zone Ub

Cette zone correspond aux extensions pavillonnaires récentes (dont les aménagements réalisés depuis l'approbation du PLU en 2013) organisées autour du centre ancien mais aussi au-delà du ruisseau de la Croye avec le quartier de la « Roumanissière ».

La zone est divisée en 2 secteurs : le secteur Ub sans contrainte engendrée par le risque inondation et le secteur Ubr qui concerne les zones soumises à un aléa résiduel d'inondation (zone de précaution).



Carte 89 : La zone Ub

La hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres et à 2,50 mètres pour les constructions annexes à la différence de la zone Ua où les hauteurs maximales autorisées sont respectivement de 11 mètres et de 3,50 mètres.

La densification dans cette zone est règlementée par l'emprise au sol en fonction du gabarit des voies de desserte :

- Pour les terrains desservis par la RD113 et par des voies dont la largeur est de 8 mètres ou plus, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération
- Pour les terrains desservis par des voies dont la largeur est comprise entre 8 mètres et 4 mètres, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération

Les aires de stationnement doivent être arborées et non imperméabilisées. De plus 50% d'espaces libres doivent être maintenus pour les terrains construits.

La superficie de la zone est de 31,4 hectares, dont 29,9 hectares pour le secteur Ub, soit exactement 5% du territoire.

2.3.1.3 Zone Uc

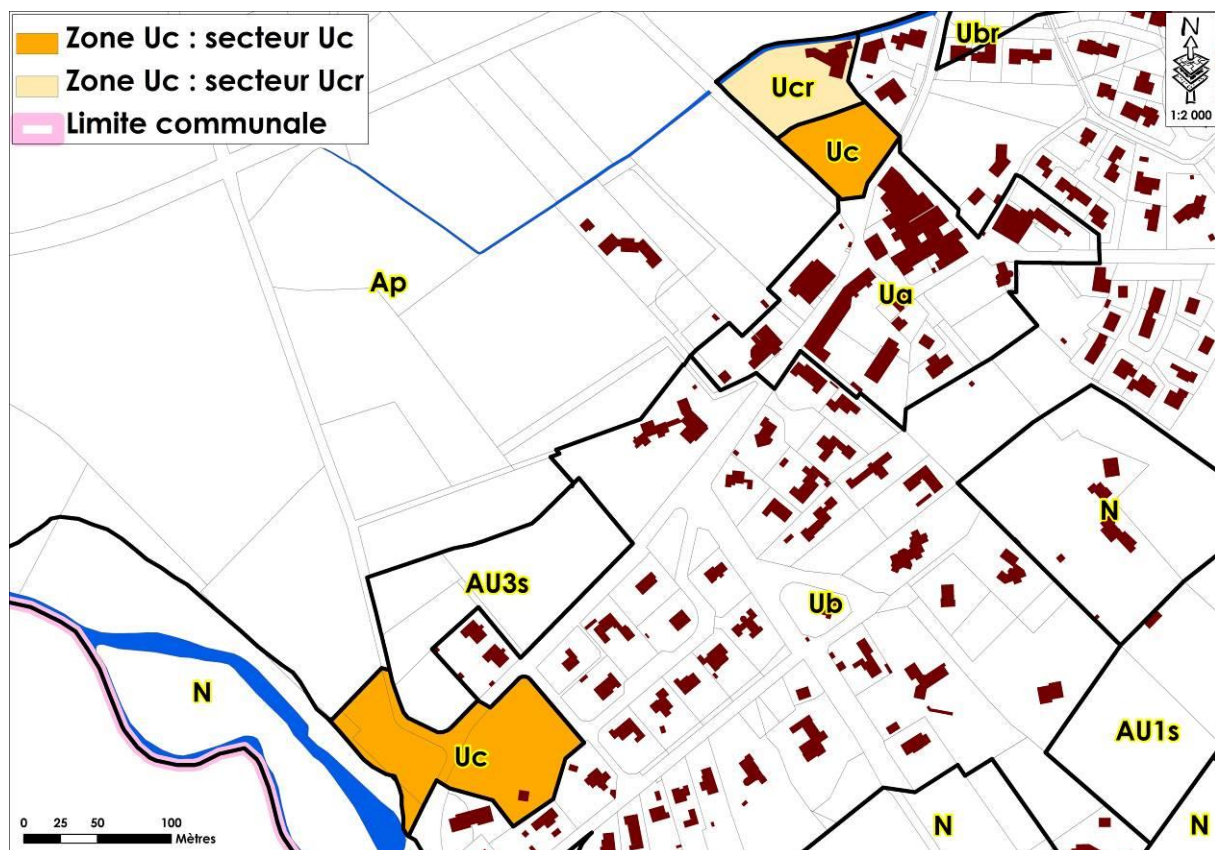
Cette zone est exclusivement destinée à l'accueil de constructions ou d'aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle porte sur 2 espaces disjoints desservis par la RD113 et le chemin du lavoir d'une part (salle polyvalente, aire de jeux et espace vert) et par les allées des cyprès et du Haut Lirou d'autre part (cimetière, tennis).

Elles occupent des positions stratégiques pour l'articulation de l'urbanisation et la vie locale notamment en termes d'entrée de ville et d'espace publics.

La zone est divisée en 2 secteurs : le secteur Uc sans contrainte engendrée par le risque inondation et le secteur Ucr, au Nord de la salle polyvalente de « la Plaine », qui concerne un espace soumis à un aléa résiduel d'inondation (zone de précaution).

Toutes les occupations et utilisations des sols hormis celles destinées aux services publics et d'intérêt collectif sont interdites.



Carte 90 : La zone UC

La hauteur maximale autorisée des constructions est de 5 mètres pour des raisons paysagère.

La superficie de la zone est de 1,7 hectare soit 0,3% du territoire communal.

2.3.1.4 Zone UE

Il s'agit de la partie Nord, presque intégralement aménagée, de la zone d'activités économiques de « Courtougous » localisée en bord de RD17. Elle n'est pas raccordée aux réseaux collectifs d'Alimentation en Eau Potable et d'Eaux Usées.

Les vocations d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôts et liées à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites ainsi que les piscines. Les habitations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'activité et d'être construites simultanément ou postérieurement à cette dernière.

L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie de la zone.

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres pour favoriser l'intégration paysagère de la zone, notamment depuis la RD17 qui la borde à l'Est.

Tout nouvel accès sur la RD17 est proscrit.



Carte 91 : La zone Ue

La superficie de la zone est de 2hectares soit 0,3% du territoire.

2.3.2 Zones à urbaniser « AU »

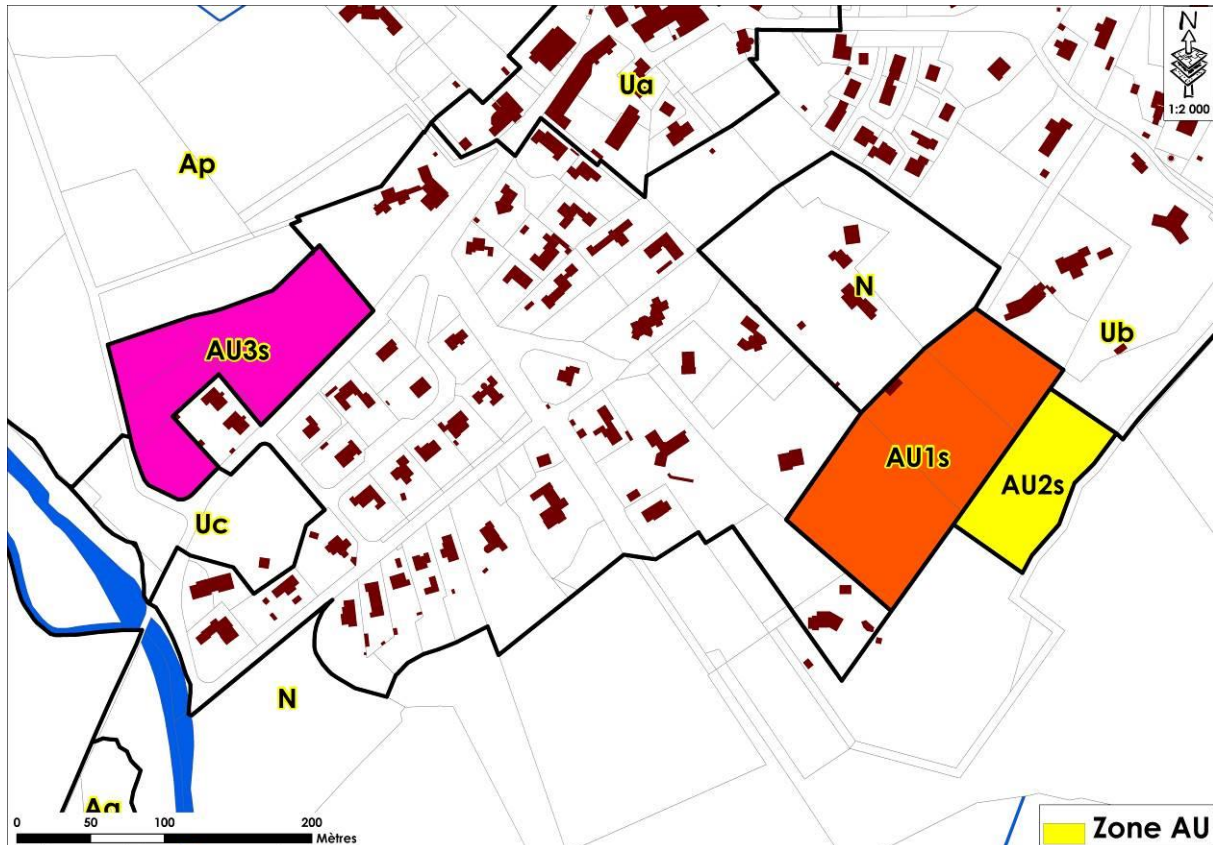
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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.

2.3.2.1 Zone AU

Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme pour une vocation principale d'habitat.



Carte 92 : Zone AU

La zone se découpe en 3 secteurs :

- ⇒ Le secteur « AU1s » en frange Est/Sud-Est de l'urbanisation existante
- ⇒ Le secteur « AU2s » en frange Est/Sud-Est de l'urbanisation existante et limitrophe de « AU1s »
- ⇒ Le secteur « AU3s » en frange Sud-Ouest de l'urbanisation existante près du cimetière, des tennis et de la future desserte par la fibre optique programmée le long de l'allée des cyprès

Les 3 secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une estimation sur la capacité d'accueil aboutit à 36 logements productibles (densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans des secteurs situés en frange urbaine où la Commune souhaiterait une densité décroissante par rapport au centre ancien et aux différents lotissements récemment créés dans les « dents creuses » notamment – densité entre 14 et 16 logements à l'hectare).

Les secteurs « AU1s » et « AU2s » font l'objet d'une même Orientation d'Aménagement et de Programmation étant donné leur proximité et l'articulation qui est imposée.

La zone est destinée à accueillir de l'habitat mais aussi des activités compatibles.

Elle couvre environ 3,7 hectares soit environ 0,6% du territoire (le secteur AU1s d'une superficie de 1,76 hectare représente environ 0,3% du territoire, le secteur AU2s d'une superficie de 0,6 hectare en représente environ 0,1% et le secteur AU3s d'une superficie de 1,28 hectare en représente environ 0,2%).

Comme en Ua et Ub seules les vocations industrielles, d'entrepôts et liées à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites. Les piscines sont autorisées.

Hormis les constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif, tous les autres types de constructions sont soumis à des conditions et notamment :

- D'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement (d'ensemble) portant sur l'intégralité de la zone
- D'être réalisées dans le cadre d'un programme qui doit prévoir un quota minimal de 10% de logements locatifs sociaux et/ou en accession à la propriété

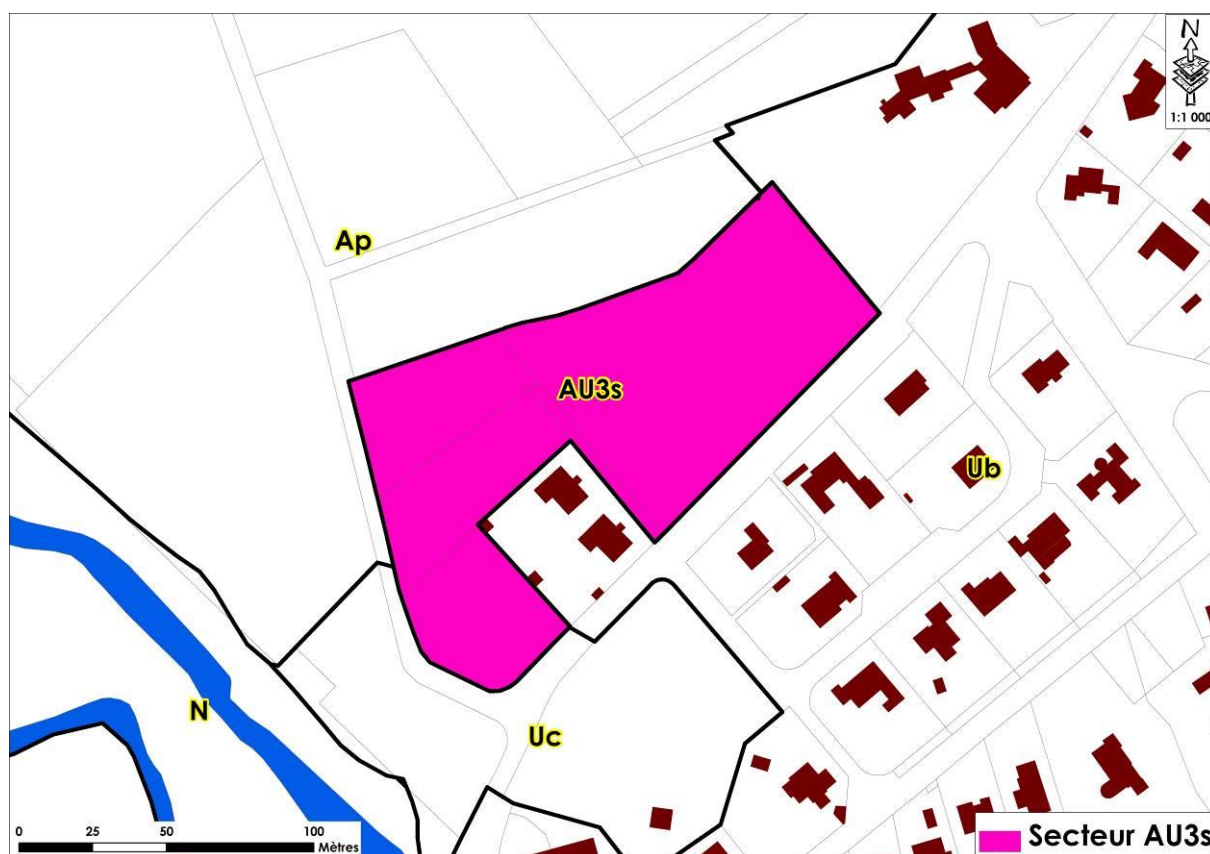
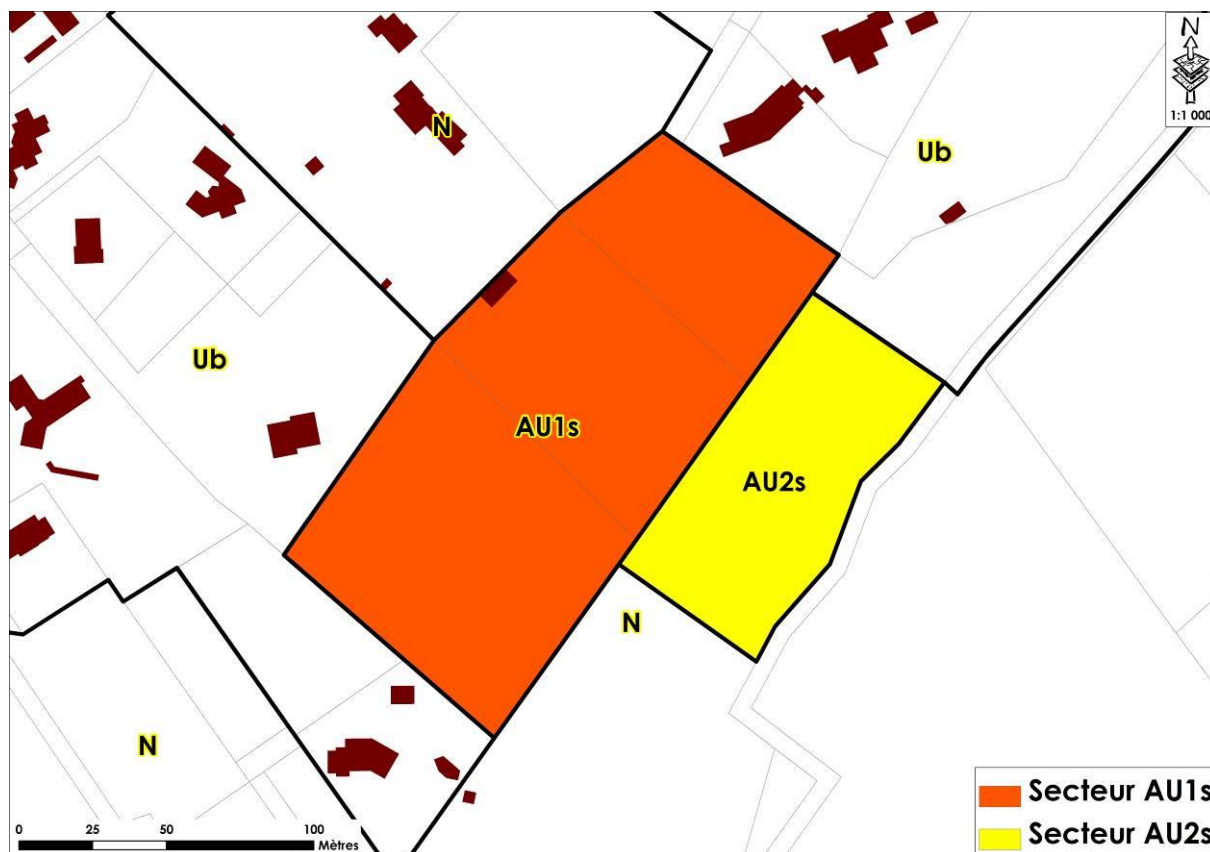
L'emprise au sol maximale autorisée est de 40% de la superficie des secteurs.

La hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres sans étage pour le secteur AU1s, localisé sur une « butte » au Sud du noyau villageois. Il s'agit ainsi de mieux garantir l'intégration paysagère du futur quartier.

Pour les secteurs AU2s et AU3s, la hauteur maximale admise est de 8,5 mètres.

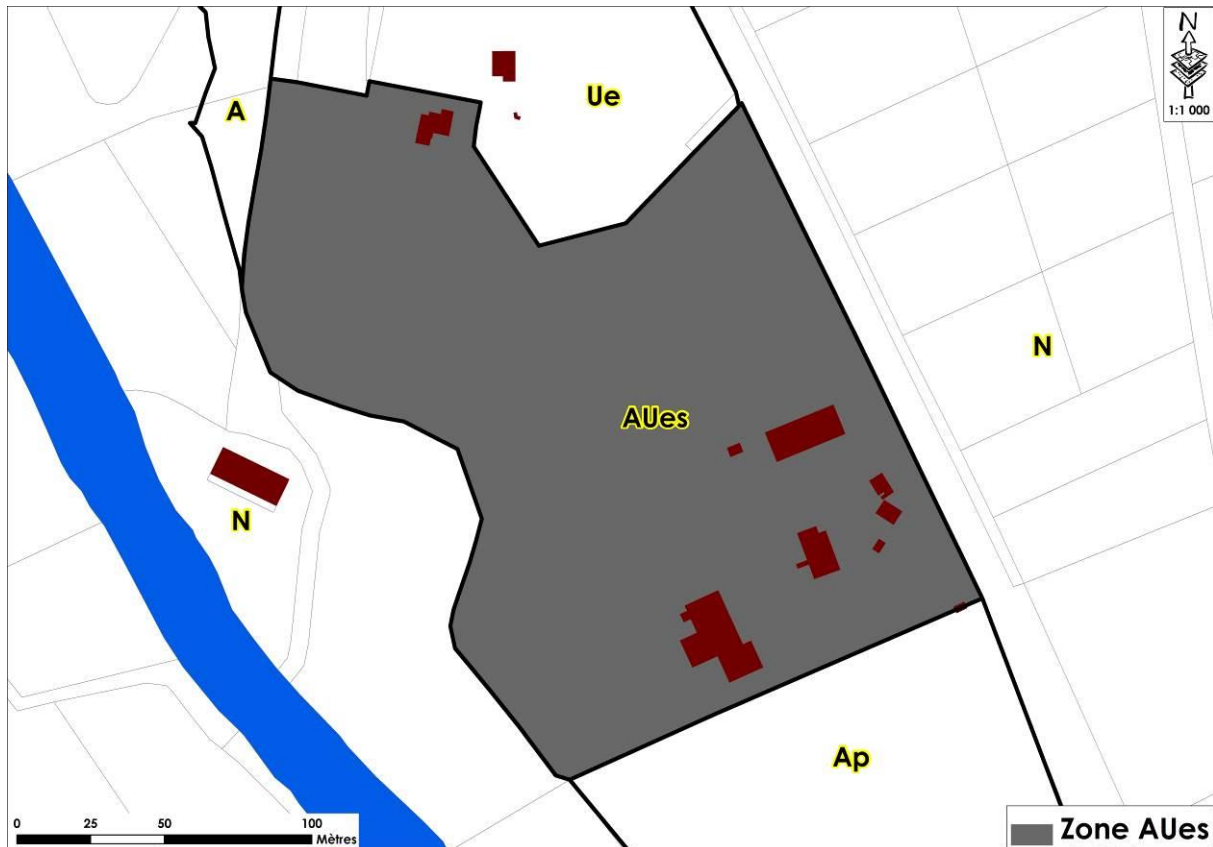
Il est également à noter que comme en Ua, Ub, Ue et AUes, la Commune veut y prévoir la réalisation de places de stationnement en nombre suffisant. Pour cela l'article n°12 impose que soit aménagé : *« Pour les constructions à usage d'habitation et la création d'un nouveau logement dans une construction existante : 2 places de stationnement pour véhicule motorisé à 4 roues ouvertes sur l'espace public hors garage par logement. Dans le cas de la réalisation de plus de deux logements, les places de stationnement doivent être groupées »*. Ces places de stationnement doivent être non imperméabilisées et il est imposé (article n°13) que la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface du terrain dans l'optique de limiter les effets néfastes liés au ruissellement.

L'instauration du secteur AU1s résulte en grande partie du jugement du Tribunal administratif (classement dans le PLU en vigueur en Nc)



2.3.2.2 Zone AUes

Il s'agit de la partie Sud de la zone d'activités économiques de « Courtougous » localisée en bord de RD17. Elle est partiellement construite mais n'est pas raccordée aux réseaux collectifs d'Alimentation en Eau Potable et d'Eaux Usées.



Carte 95 : Zone AUes

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La Commune veut y permettre l'accueil de nouvelles activités économiques (elle avait d'ailleurs opéré une Modification du document d'urbanisme approuvée le 10 Juillet 2015).

En plus des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif, autorisées sans conditions, les constructions dédiées à des bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement (d'ensemble).

Les constructions dédiées à l'habitation y sont proscrites ainsi que les piscines (comme en Ue).

L'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie de la zone.

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres pour faciliter l'intégration paysagère de l'aménagement de la zone qui est par ailleurs soumis à des principes d'aménagement (OAP) de nature à servir cet objectif (renforcement du « masque visuel » formé par les arbres en frange Sud et Est, retrait des clôtures par rapport à la RD17).

La zone s'étend sur une superficie d'environ 3,3 hectares soit 0,5% du territoire.

2.3.3 Zones agricoles « A »

Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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.

La zone A représente environ 149 hectares soit près d'1/4 du territoire communal.

La zone se découpe en 3-secteurs :

- ⇒ Le secteur « A » qui offre des possibilités de construire
- ⇒ Le secteur « Aa » qui correspond au projet « Caz'anière »
- ⇒ Le secteur « Ap » au Nord du village, le long de la RD17 et sur des « poches » localisées au Sud du territoire. Ce secteur est intégralement inconstructible pour garantir la protection du cône de vision du Pic Saint Loup / Hortus et la préservation de terres classés en AOP

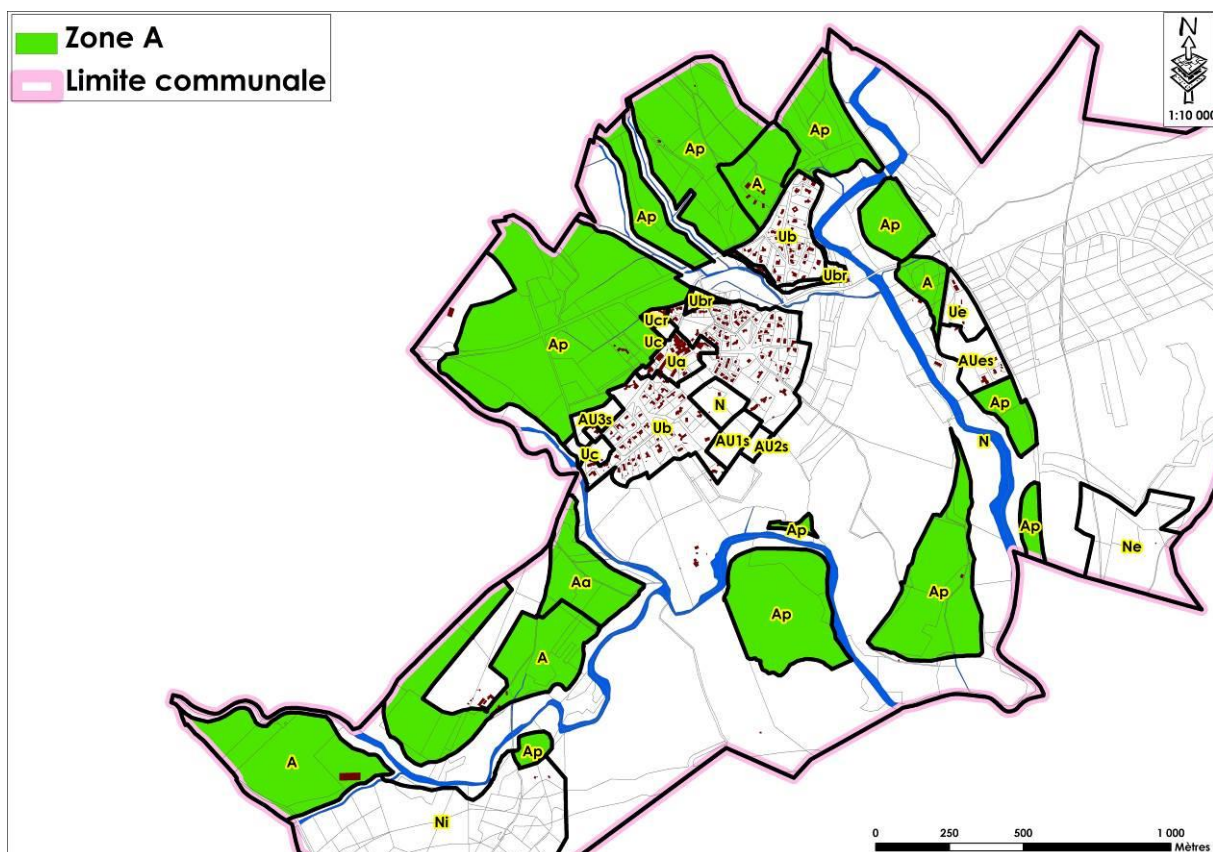
Le secteur « A » en 4 entités représente environ 39 hectares (soit un peu plus de 6% du territoire et un peu plus d'1/4 de la zone), le secteur « Aa » représente environ 6,8 hectares (soit 1% du territoire et 5% de la zone) et le secteur « Ap » en 10 entités couvre environ 103 hectares (soit environ 16% du territoire et 70% de la zone).

Conformément à la législation, seules les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans le secteur A. Elles sont admises à la quintuple condition :

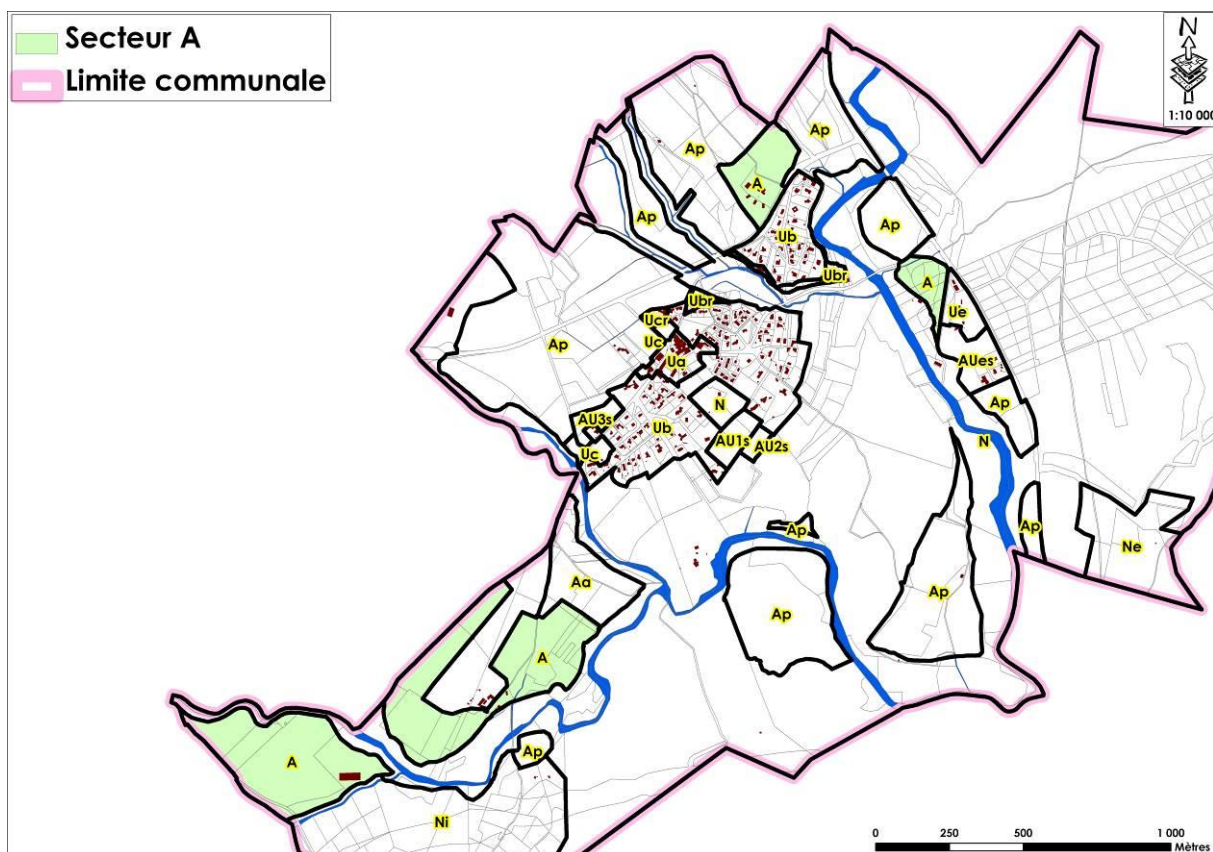
- D'être destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables, directement liés et nécessaires à l'exploitation,
- Que le pétitionnaire fasse la preuve du caractère réel du projet agricole à implanter ou à développer dans la zone par tout moyen approprié,
- Que la surface des bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole soit cohérente avec les besoins de l'exploitation,
- Que les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation soient en continuité avec les productions de l'exploitation agricole,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les habitations des exploitants agricoles ont aussi admises sous condition :

- Qu'elles soient destinées au logement d'un exploitant agricole dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation afin d'en assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage,
- Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation
- Qu'elles soient à proximité immédiate du siège d'exploitation c'est-à-dire au maximum 30 mètres
- De ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher et de ne pas dépasser un logement par exploitant



Carte 96 : La zone A



Carte 97 : le secteur A

En zone A, pour permettre la diversification de l'activité agricole, sont aussi admis les constructions et aménagements situés sur le lieu de l'exploitation à condition que ces installations soient liées à une activité complémentaire résultante et dépendante de l'activité agricole, dans le corps du bâtiment ou en extension et sous réserve que l'exploitation soit préexistante et économiquement viable :

- Les points de vente de leurs productions dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- Le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements avec équipements sanitaires,
- Les gîtes ruraux dans la limite de 3 par exploitation et 50 m² de superficie de plancher par gîte et sans étage. Les bâtiments existants seront privilégiés mais les constructions neuves seront également admises à la condition qu'elles soient situées à moins de 30 mètres du siège de l'exploitation,
- Une ferme auberge, des tables d'hôtes, des chambres d'hôtes

Toujours en secteur A, les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

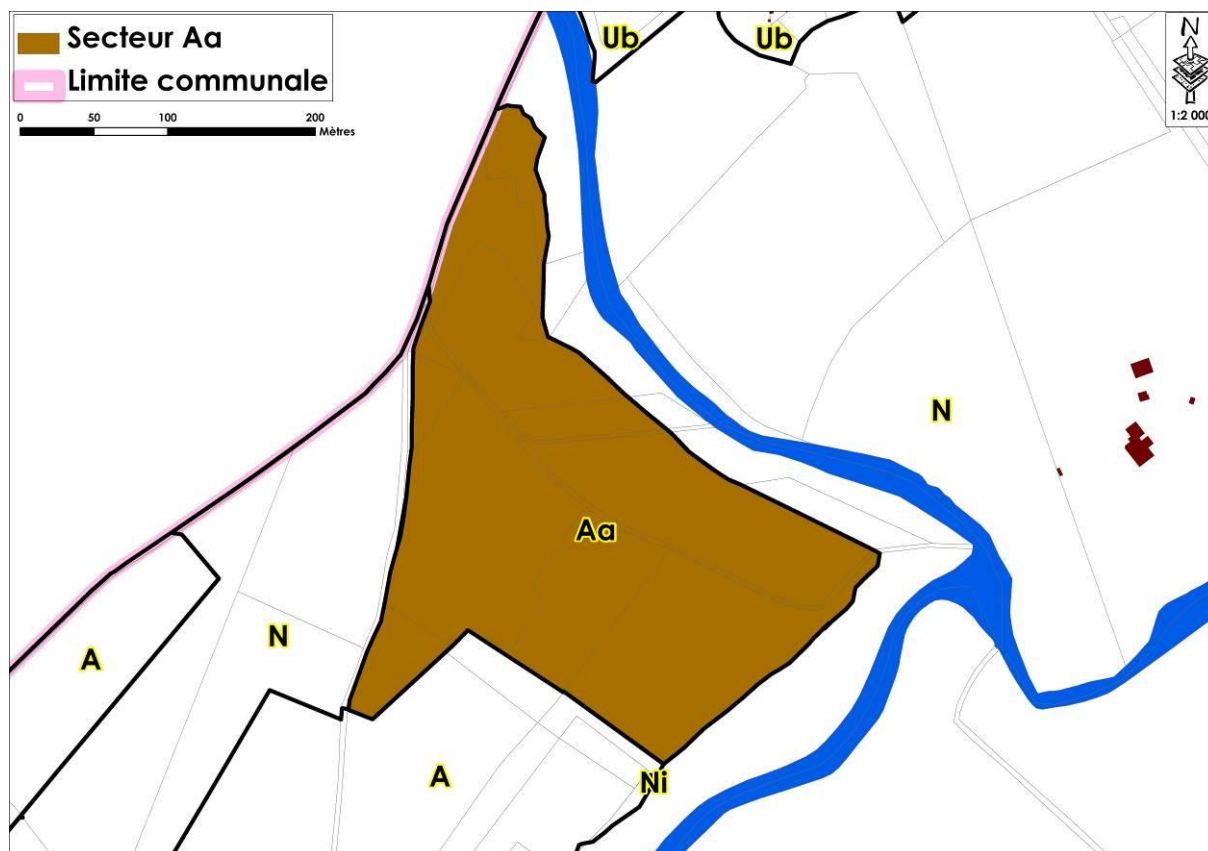
Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les constructions légères soumises à déclaration préalable si elles permettent de protéger des variations climatiques (abris de la pluie, du vent et du soleil) les espèces animales comme les caprins, asins et équidés. Il s'agit du projet de la « Caz'anière » (aujourd'hui en zone rouge du PPRIF "en phase finale de révision) qui vise à créer, à partir d'un élevage asin de 5 à 6 têtes, une activité en 3 dimensions : l'asinothérapie pour des enfants en difficulté, la culture avec un musée de l'âne et la promenade avec des ânes bâtés.

En fait sur ce secteur ne seront autorisées que des constructions légères inférieures à 20 m² pour respecter le décret du code rural R214-95 et R214-17 et 18 et protéger ainsi les animaux des éléments climatiques.

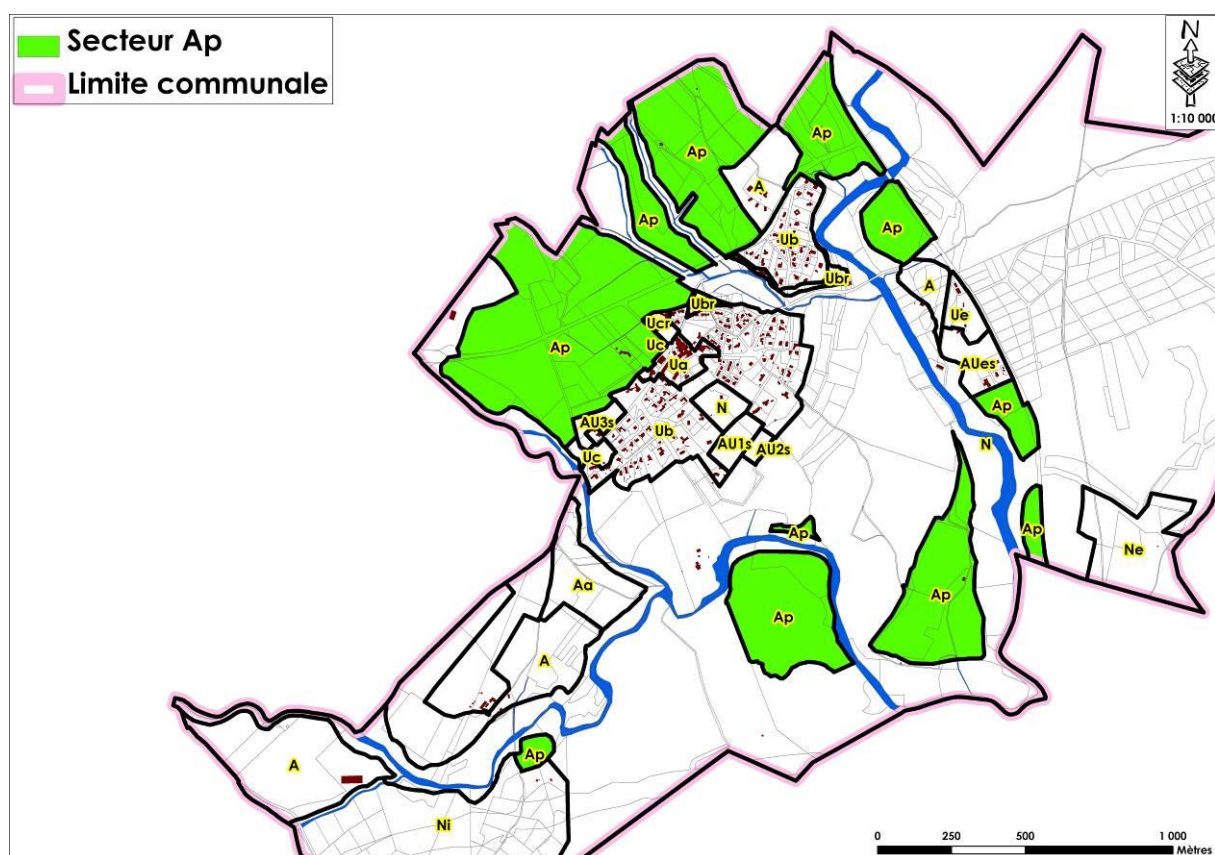
Dans le secteur « Ap » toute nouvelle construction est proscrite.

Enfin une règle établie dans le PLU en vigueur est reporter dans le cadre de la présente Révision. Il s'agit de permettre le changement de destination de bâtiments pastillés sur les documents graphiques (4 mazets : parcelles AB7, AC2, AC7, C86) sous les conditions suivantes :

- Qu'ils n'induisent pas d'extension, ni en surface ni en hauteur, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- Qu'ils permettent de garantir la sauvegarde du patrimoine architectural des bâtiments ou qu'ils permettent de valoriser la production et l'activité des exploitations agricoles (activités liées au tourisme rural ou à l'oénotourisme par exemple)
- Que les ouvertures en sous-œuvre respectent la taille et la proportion des ouvertures existantes
- D'utiliser des matériaux traditionnels de ce type de bâti : pas d'enduit, tuiles canal, menuiseries bois, acier, zinc



Carte 98 : Le secteur Aa



Carte 99 : Le secteur Ap

2.3.4 Zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». 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.**

Il s'agit de la zone naturelle à protéger et mettre en valeur pour certains des motifs cités ci-avant. Son instauration vise également à ménager le maintien d'un « poumon vert » au sein du tissu urbain.

La zone N représente environ 438 hectares soit près de 70% du territoire communal.

La zone se découpe en 3-secteurs :

- ⇒ Le secteur « N » qui intègre notamment les corridors que constituent le réseau hydrographique (Lirou, Terrieu, Yorgues, ruisseau de la Croye, ...), l'étendue composée de garrigue et bois localisée à l'Est de la RD17 ainsi que le « poumon vert » au Sud-Est du noyau villageois
- ⇒ Le secteur « Ne » relatif à la zone intercommunale de transfert des déchets et à son extension programmée au Sud-Est du territoire, à proximité du croisement des RD68 et RD17
- ⇒ Le secteur « Ni » au Sud-Ouest du territoire communal et en bordure du Lirou intégralement inconstructible

Le secteur « N » en 2 entités représente environ 385 hectares (soit un peu plus de 60% du territoire et un peu moins de 90% de la zone ; le secteur N correspondant au « poumon vert » du village couvre une superficie de 1,85 hectare), le secteur « Ne » représente environ 10,2 hectares (soit 1,6% du territoire et 2,3% de la zone) et le secteur « Ni » couvre environ 42 hectares (soit environ 6,7% du territoire et 9,6% de la zone).

Dans toute la zone N, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.

Toute nouvelle construction est interdite dans le secteur Ni. Il se distingue du secteur N dans la mesure où dans ce dernier des agrandissements des constructions existantes sont autorisées (à hauteur de 30% par rapport à l'existant sans dépasser 30 m² de la superficie de plancher existante à la date d'approbation de la Révision en une seule fois et aux conditions de ne pas créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant).

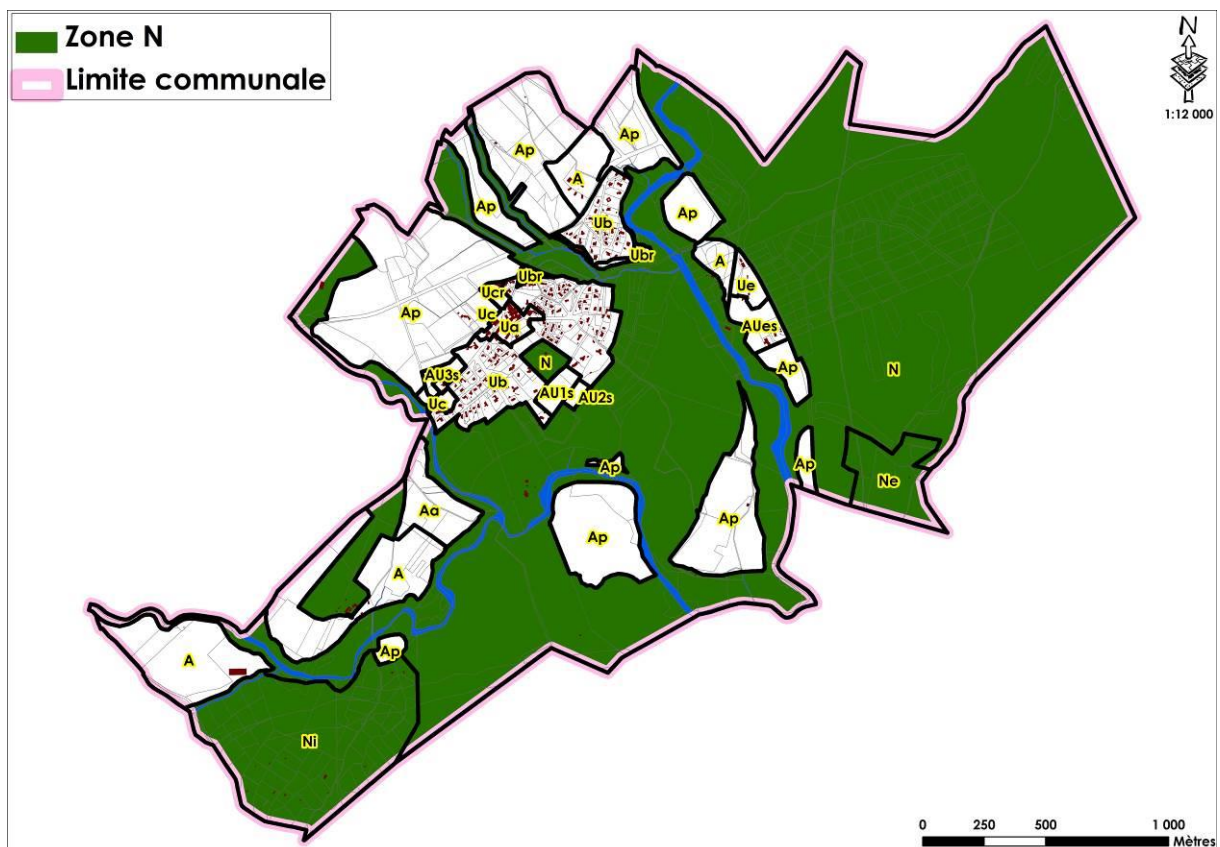
Bien qu'il y ait des constructions (cabanisation au lieu-dit « la Combe des pins ») dans le secteur Ni, la Commune ne veut pas y permettre d'extensions ni d'ailleurs des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur N, les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif sont ainsi autorisées sous les conditions suivantes :

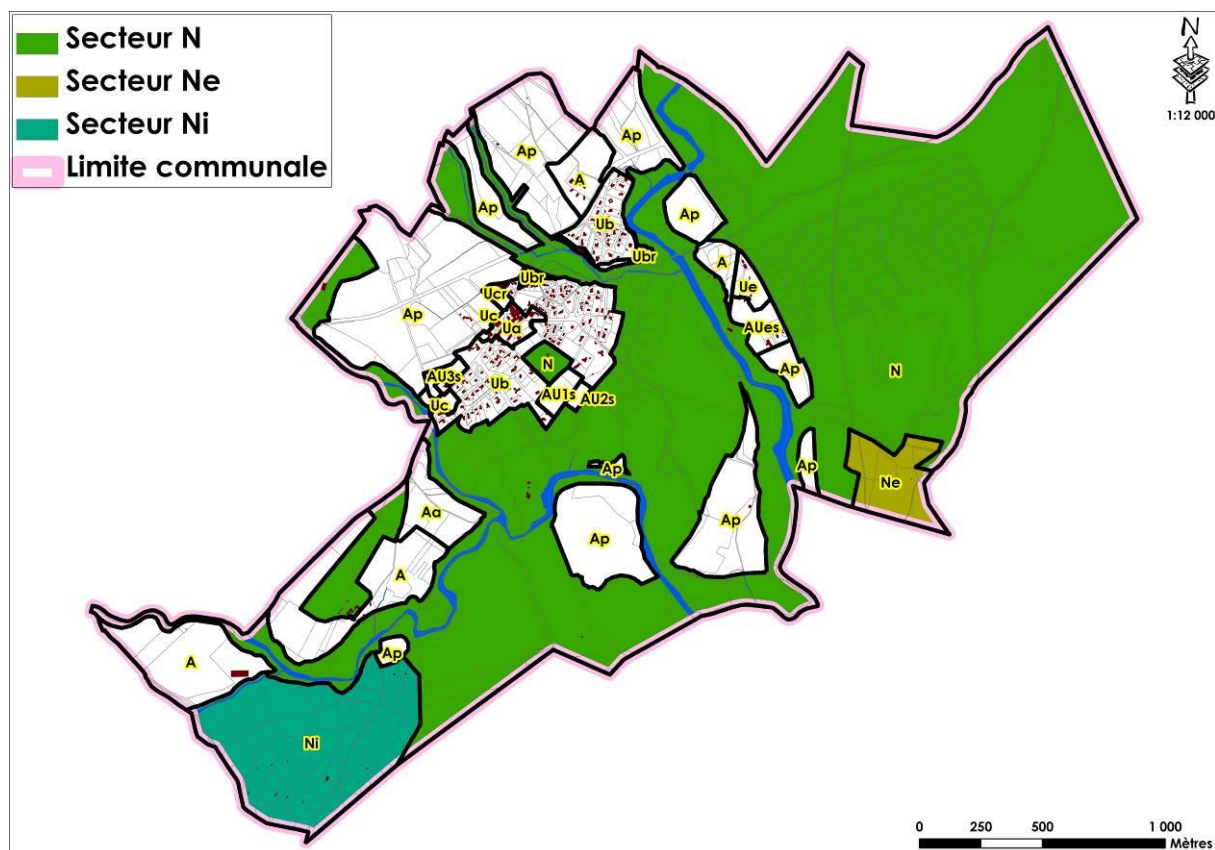
- Qu'elles soient nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie)
- Qu'elles soient nécessaires à l'accessibilité du site
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans le secteur Ne sont notamment autorisés :

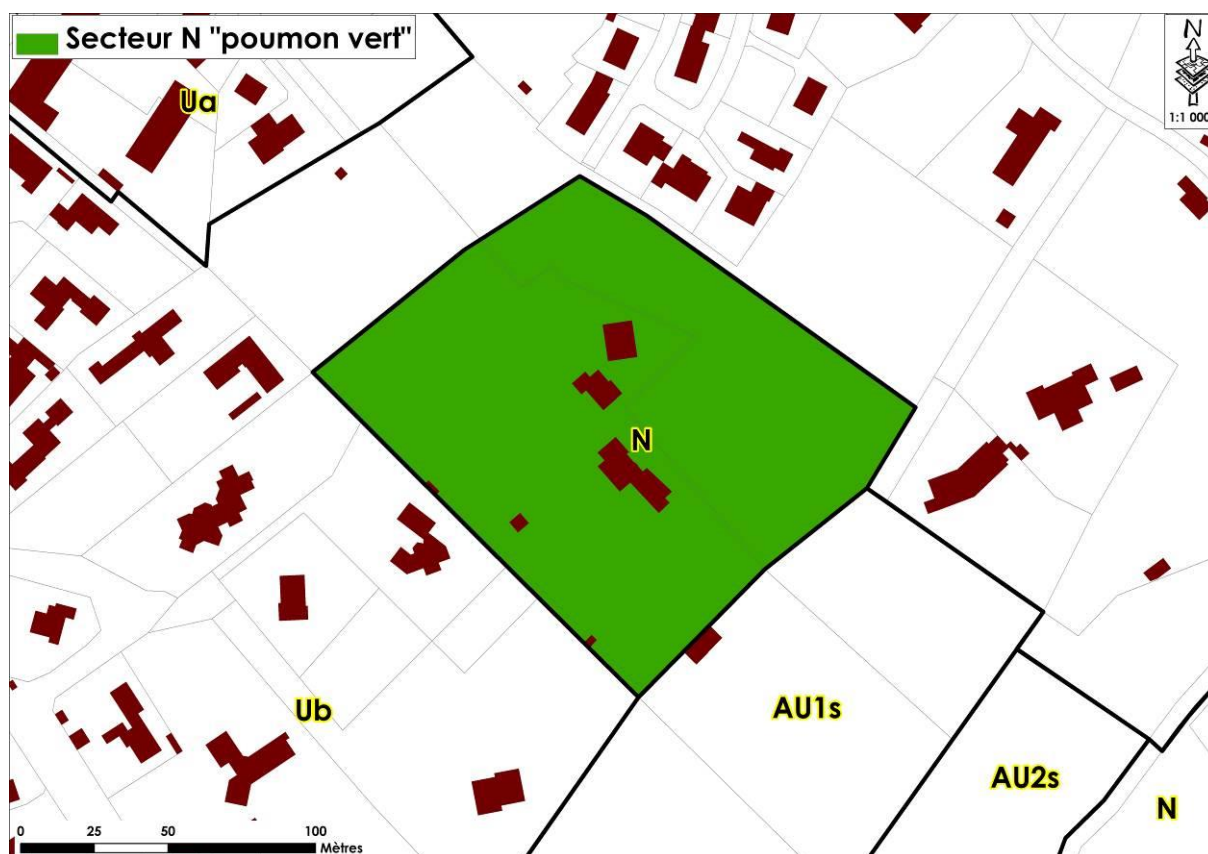
- Les travaux et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante ou la création d'activité en rapport avec l'activité existante (centre de transfert des déchets).
- Les constructions à usage de bureaux et d'habitation à condition :
 - Qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement d'activités préexistantes autorisées dans la zone.
 - D'être réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées
 - Spécifiquement pour les habitations, qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone



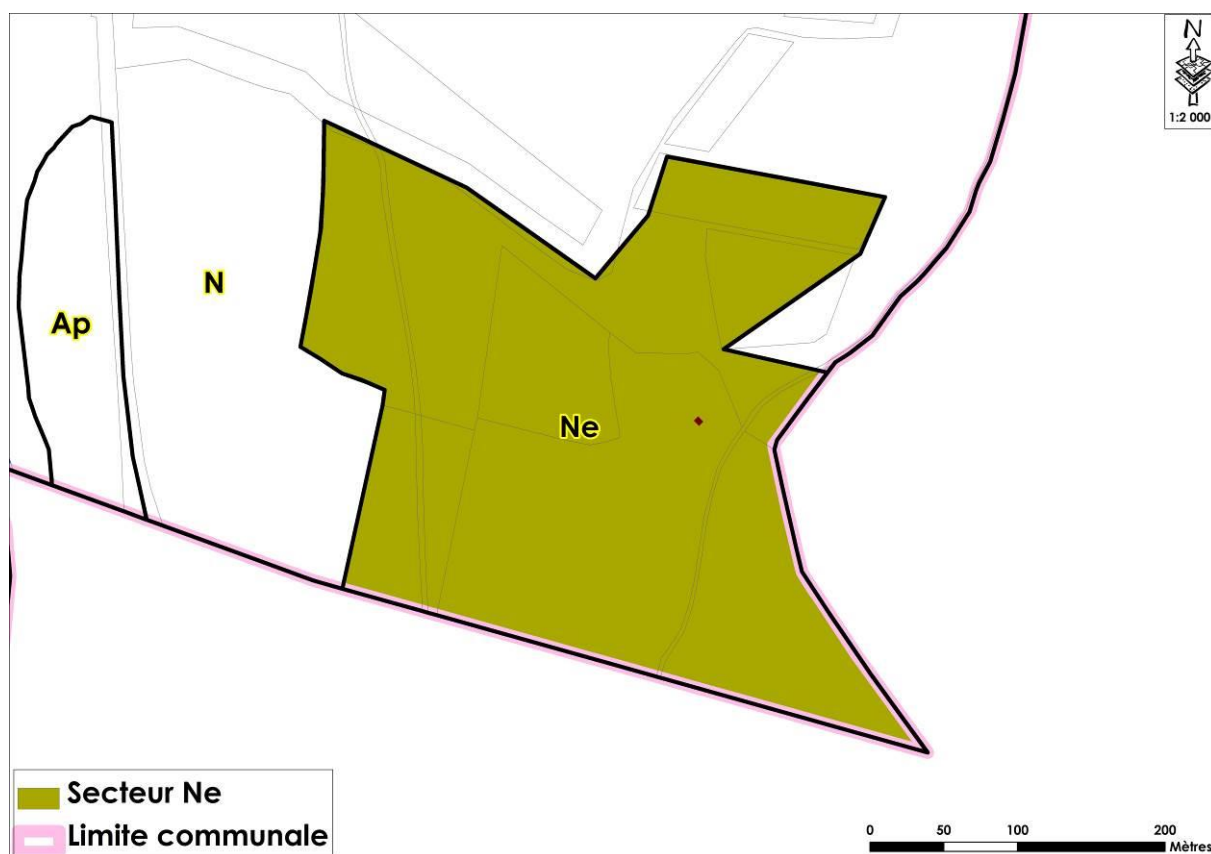
Carte 100 : La zone N



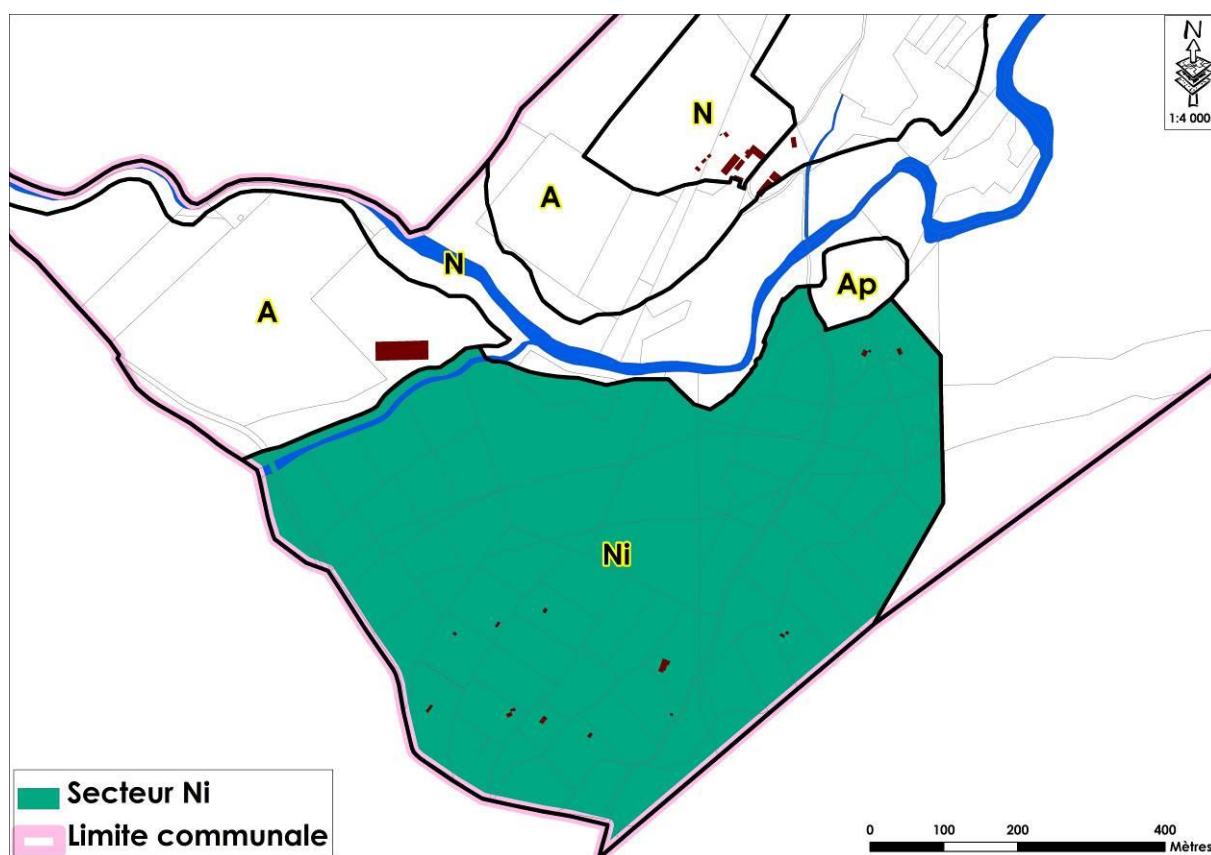
Carte 101 : La zone N et ses secteurs



Carte 102 : Zoom sur le sous-secteur N « poumon vert » au village



Carte 103 : Le secteur Ne



Carte 104 : Le secteur Ni

2.4 ORIENTATION(S) D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

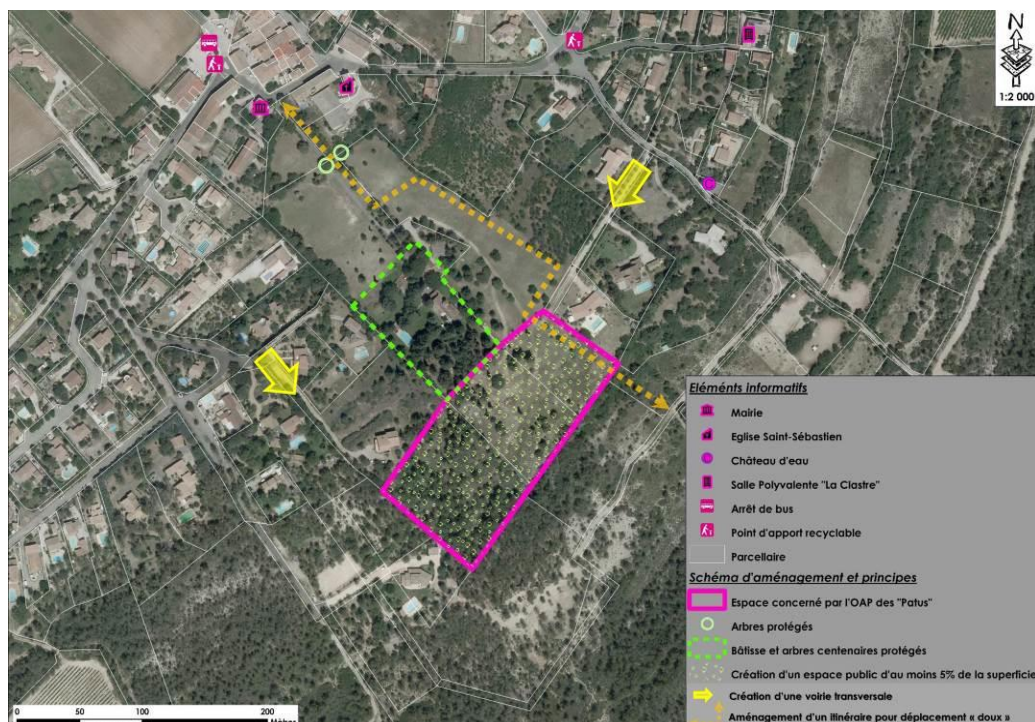
Pour traduire sa politique d'aménagement inscrite dans le PADD et ses 2 axes, la Commune a élaboré 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP s'imposeront aux projets opérationnels dans un rapport de compatibilité. Les principes d'aménagement des OAP se traduisent essentiellement sous la forme de schémas (Pièces n°5 du PLU).

Ces OAP sont intitulées :

✓ **« Frange Est du village : Les Patus »** (secteurs AU1s et AU2s faisant l'objet d'une seule OAP étant donné leur proximité et l'articulation à réaliser & prise en compte du secteur N « poumon vert »). Les principes d'aménagement imposés ont pour objet :

- De créer une voie de desserte transversale entre la rue du « château d'eau » et le chemin de « l'arbre de la Liberté » (plate-forme de 8 mètres avec trottoirs de part et d'autre de la voirie)
- De conforter et aménager un maillage pour les modes de déplacements « doux »
- D'aménager 2 places de stationnement ouvertes sur la voie publique, hors garage, par logement. Ces places devront être non imperméabilisées et arborées
- D'organiser le pluvial et de créer un bassin de rétention non clos et paysager
- De créer un espace public d'une superficie d'au moins 5 % de la zone soit au minimum 880 m². L'aménagement de ce dernier pourra être couplé avec l'aménagement du bassin de rétention
- De réaliser 10% de logements « sociaux » dans le cadre d'une opération d'ensemble
- De garantir la protection d'éléments paysagers et notamment la transition paysagère entre l'espace de bois remarquable et le nouveau quartier d'habitat
- De préserver des vues sur le Pic Saint-Loup depuis l'espace public et d'intégrer les constructions dans l'environnement (teintes choisies dans le nuancier et hauteur maximale de 5,5 mètres)

⇒ L'objectif de ce futur aménagement est de répondre à l'axe n°1 du PADD « Construire un village attractif et vecteur de lien social » et à tous ces objectifs et leurs orientations stratégiques hormis « Valoriser la zone de Courtougous ».



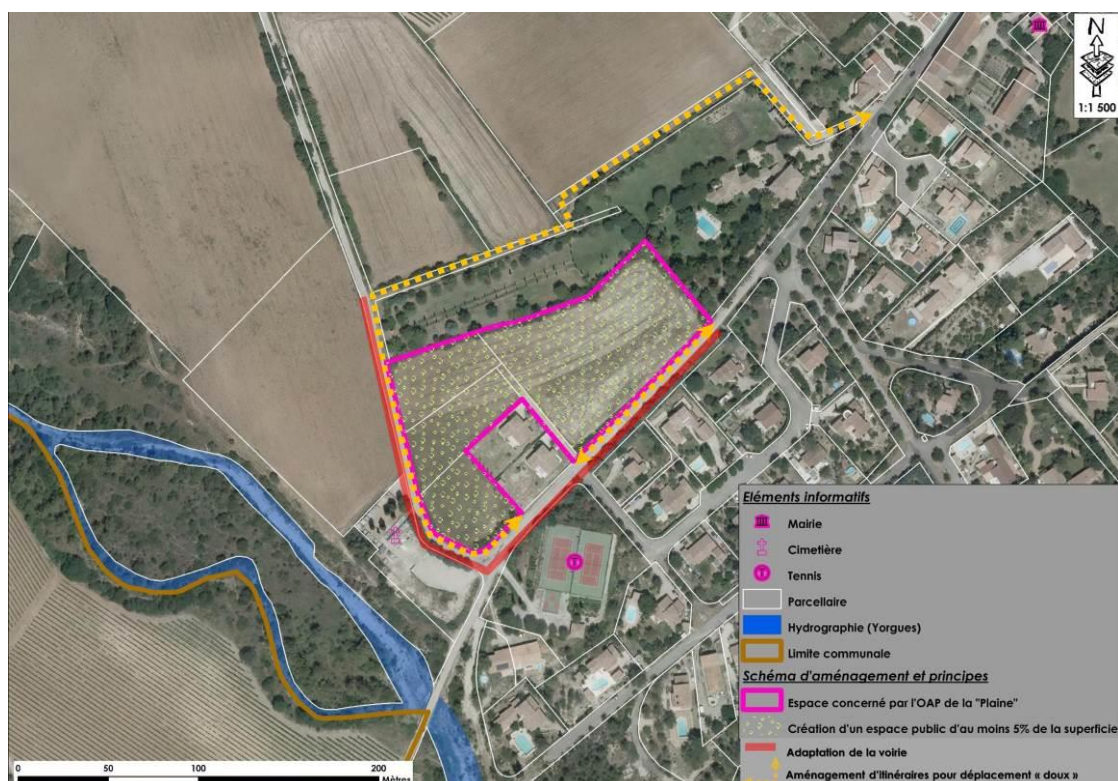
Carte 105 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Frange Est du village : Les Patus »

✓ **« Frange Sud-Ouest du village : La Plaine »**

Les principes d'aménagement imposés ont pour objet :

- De calibrer les voies de desserte existantes et à créer (plate-forme de 8 mètres avec trottoirs de part et d'autre de la voirie)
- De conforter et aménager un maillage pour les modes de déplacements « doux »
- D'aménager 2 places de stationnement ouvertes sur la voie publique, hors garage, par logement. Ces places devront être non imperméabilisées et arborées
- D'organiser le pluvial et de créer un bassin de rétention non clos et paysager
- De créer un espace public d'une superficie d'au moins 5 % de la zone soit au minimum 635 m². L'aménagement de ce dernier pourra être couplé avec l'aménagement du bassin de rétention
- De réaliser 10% de logements « sociaux » dans le cadre d'une opération d'ensemble
- De garantir la protection d'éléments paysagers et notamment la transition paysagère entre l'espace de bois remarquable et le nouveau quartier d'habitat
- D'inscrire l'aménagement dans le site (constructions existantes, parc boisé en frange Nord de l'aménagement et protégé au titre du L151-23°) et d'intégrer les constructions dans l'environnement (teintes choisies dans le nuancier)

⇒ L'objectif de ce futur aménagement est de répondre à l'axe n°1 du PADD « Construire un village attractif et vecteur de lien social » et à tous ces objectifs et leurs orientations stratégiques hormis « Valoriser la zone de Courtougous ». Il permettra également, comme l'aménagement de la « Frange Est du village : les Patus », de répondre à l'axe n°2 du PADD « Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie » et les objectifs « Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement » et « Prendre en compte les paysages ». Ceci particulièrement pour les orientations stratégiques visant à constituer des franges villageoises avec les espaces agricoles et naturels et visant à aménager la « nature en ville ».



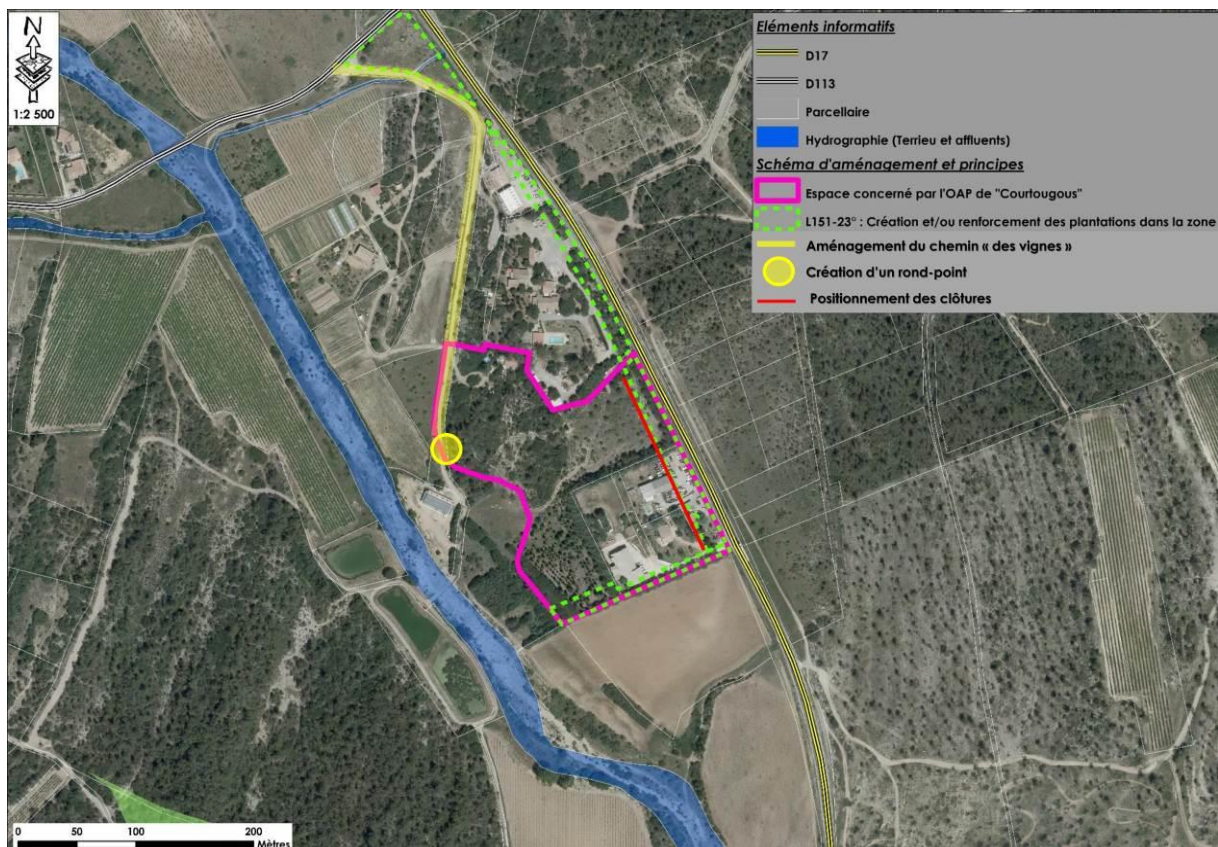
Carte 106 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Frange Sud-Ouest du village : La Plaine »

✓ **« Zone d'activités de Courtougous »**

Les principes d'aménagement imposés ont pour objet :

- De réaliser l'aménagement par le biais d'une opération d'aménagement « d'ensemble » comme dans le cadre des 2 autres OAP
- D'aménager le chemin « des vignes » et un rond-point pour une desserte conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- De renforcer les masques visuels au Sud et à l'Est de la zone en préservant, renforçant ou créant des fronts de plantations (remplacement des Espaces Boisés Classés en place dans le PLU en vigueur par des protections au titre du L151-23° pour permettre le cas échéant de changer les arbres parfois peu adaptés dans l'optique de former « un masque visuel » et de plus souvent très inflammables – résineux))
- D'opérer un recul des clôtures vis-à-vis de la RD17 et d'interdire tout nouvel accès sur cette dernière
- D'aménager 2 places de stationnement ouvertes sur la voie publique, hors garage, par logement. Ces places devront être non imperméabilisées et arborées

⇒ L'objectif de ce futur aménagement est de répondre à l'axe n°1 du PADD « Construire un village attractif et vecteur de lien social » et notamment à l'objectif « Faciliter la création d'activités économiques ». Il permettra également, comme pour les 2 autres OAP de répondre à l'axe n°2 du PADD « Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie » et les objectifs « Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement » et « Prendre en compte les paysages ». Ceci particulièrement pour l'orientation stratégique « Affirmer une lisière voire une frange villageoise entre village / zone de Courtougous et espaces agricoles et naturels.



Carte 107 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Zone d'activités de Courtougous »

2.5 AUTRES ELEMENTS A JUSTIFIER

2.5.1 Emplacements Réservés

Article L151-41-du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;**
- 2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;**
- 3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;**
- 4. 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 ;**
5. 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. [...]

Source : Code de l'Urbanisme

2.5.1.1 Evolution des Emplacements Réservés depuis l'approbation du PLU

Dans un premier temps il s'agit de faire « un point » sur les Emplacements Réservés (ER) délimités au titre du PLU approuvé en 2013 puis modifiés dans le cadre de la Modification du document d'urbanisme approuvée le 10 juillet 2015.

Concernant cette dernière, les changements sur les Emplacements Réservés consistait à des suppressions au nombre de 4 et à 1 modification.

Ces évolutions ont résulté des acquisitions foncières réalisées par la Commune depuis l'approbation du PLU le 23/06/2013 et « d'erreurs matérielles » à corriger du fait que des Emplacements Réservés ont parfois été instaurés alors que la Commune était déjà détentrice du foncier (suppressions et modification).

Une partie de la modification portant sur l'Emplacement Réservé C8 du PLU approuvé visait à permettre l'acquisition d'un morceau de terrain pour la réalisation d'une aire de retournement dans le cadre de la future desserte de la zone AUes conformément aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours et en concertation avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Au final, après la Modification, sur les 20 ER existants dans le cadre du PLU en vigueur, il n'en restait donc plus que 16.

Ci-après sont présentés 2 tableaux rendant compte de l'évolution des Emplacements Réservés entre l'approbation du PLU en 2013 et la Modification de 2015.

Numéro des ER	Désignation des opérations	Superficie approximative	Maître d'ouvrage	long.	larg. init.	larg. future
C 1	Désenclavement de l'église	210 m2	Commune			
C 2	Réseau eaux pluviales	480 m2	Commune	240 ml	0,0 m	2,0 m
C 3	Désenclavement des zones AU6 et AU1s	300 m2	Commune	100 ml	5,0 m	8,0 m
C 4	Désenclavement des zones AU4 et AU1s	60 m2	Commune	60 ml	3,0 m	4,0 m
C 5	Désenclavement local	150 m2	Commune	30 ml	3,0 m	8,0 m
C 7	Elargissement du chemin du château d'eau jusqu'à l'embranchement er C9	600 m2	Commune	200 ml	5,0 m	8,0 m
C 8	Désenclavement de la zone AU2s jusqu'à la RD 113	7840 m2	Commune	980 ml	0,0 m	8,0 m
C 9	Désenclavement des zones AU3	1760 m2	Commune	220 ml	0,0 m	8,0 m
C 10	Prolongation de l'er n°7 + aire de retournement aire de rayon 13,10 m	1140 m2	Commune	150 ml	4,0 m	8,0 m
C 11	Désenclavement des zones AU3 + aire de retournement aire de rayon 13,10 m	1420 m2	Commune	110 ml	0,0 m	8,0 m
C 12	Désenclavement local	560 m2	Commune	70 ml	0,0 m	8,0 m
C 13	Bouclage du chemin à la Roumanissière	120 m2	Commune	20 ml	0,0 m	6,0 m
C 14	Piste cyclable d'accès à la Roumanissière	204 m2	Commune	51 ml	0,0 m	4,0 m
D 1	Rond-point au croisement RD 17 / RD17e3	1000 m2	Département			
D 2	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'er D1 et la limite communale nord	2560 m2	Département	320 ml	32,0 m	40,0 m
D 3	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'er D1 et la limite communale sud	12800 m2	Département	1600 ml	32,0 m	40,0 m
D 4	Elargissement de la RD17e3 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable hors D5 et D6	1400 m2	Département	1400 ml	17,0 m	18,0 m
D 5	raccordement D17e3 à la roumanissière	3300 m2	Département	22 m x 150 m		
D 6	raccordement D17e3 au centre du village	3300 m2	Département	22 m x 150 m		
D 7	Elargissement à 16 m de la RD113 entre RD17 et RD17e3	2600 m2	Département	1300 ml	10,0 m	12,0 m
	SUPPRESSION					
	MODIFICATION					

Tableau 43 : Etat des changements de la Modification de 2015 sur la liste des Emplacements Réservés du PLU approuvé en juin 2013

N° des Emplacements Réservés	Désignation des opérations	Superficie approximative (en m²)	Maître d'ouvrage	Longueur linéaire (en m)	Largeur initiale (en m)	Largeur future (en m)
C1	Réseau eaux pluviales	480	Commune	240	0	2,0
C2	Désenclavement des zones AU6 et AU1s	300	Commune	100	5,0	8,0
C3	Désenclavement des zones AU4 et AU1s	60	Commune	60	3,0	4,0
C4	Elargissement du chemin du château d'eau jusqu'à la desserte AU3	600	Commune	200	5,0	8,0
C5	Désenclavement de la zone ALles jusqu'à la RD 113 avec aire de retournement au chemin des vignes (desserte zone ALles) aire de rayon 13,10 m	5079	Commune	890	0	8,0
C6	Prolongation de l'ER n°4 + aire de retournement aire de rayon 13,10 m	1140	Commune	150	4,0	8,0
C7	Désenclavement local	560	Commune	70	0	8,0
C8	Bouclage du chemin à la Roumanissière	120	Commune	20	0	6,0
C9	Piste cyclable d'accès à la Roumanissière	204	Commune	51	0	4,0
D1	Rond-point au croisement RD 17 / RD17e3	1000	Département			
D2	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'ER D1 et la limite communale Nord	2560	Département	320	32,0	40,0
D3	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'ER D1 et la limite communale Sud	12800	Département	1600	32,0	40,0
D4	Elargissement de la RD17e3 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable hors D5 et D6	1400	Département	1400	17,0	18,0
D5	Raccordement D17e3 à la Roumanissière	3300	Département	22 x 150		
D6	Raccordement D17e3 au centre du village	3300	Département	22 x 150		
D7	Elargissement à 16 m de la RD113 entre RD17 et RD17e3	2600	Département	1300	10,0	12,0

Tableau 44 : Etat des Emplacements Réservés après la Modification de 2015 et avant la Révision

2.5.1.2 Les Emplacements Réservés de la Révision du PLU

En tout il y a 15 Emplacements Réservés dans le cadre de la Révision dont 8 au profit de la Commune et 7 au profit du Département.

Les modifications par rapport à la Révision portent sur :

- « Le basculement » de l'ER C9 à l'issue de la Modification qui a été mis au profit du Département et non plus de la Commune « Piste cyclable d'accès à la Roumanissière »
- La suppression de l'Emplacement Réservé D6 à l'issue de la Modification « Raccordement D17^{E3} au centre du village » suite à l'examen de l'ensemble des Emplacements Réservés au profit du Département avec le responsable de l'Agence Technique lors de la réunion PPA avant arrêt du 24/11/2016
- L'ajout de l'Emplacement Réservé C8 « Mise en valeur des espaces naturels au Sud du village ». Cet ER est couplé avec un Espace Boisé Classé. En effet l'objectif de la Commune est de se prémunir de toute velléité de construction sur un secteur particulièrement intéressant d'un point de vue paysager et écologique. Ce principe a été acté par les Personnes Publiques Associées lors de la réunion PPA du 24/11/2016

Les Emplacements Réservés instaurés dans le PLU portent sur :

- Des aménagements et des élargissements de chemins et de voiries et la création de giratoire et de pistes cyclables. C'est le cas de tous les Emplacements Réservés au bénéfice du Département et c'est le cas pour 6 des 8 Emplacements Réservés dont le bénéficiaire est la Commune. Il y en a donc 12 au total
- La gestion du pluvial avec l'Emplacement Réservé C1
- La mise en valeur d'un EBC au Sud du village (Cf. ci-avant)

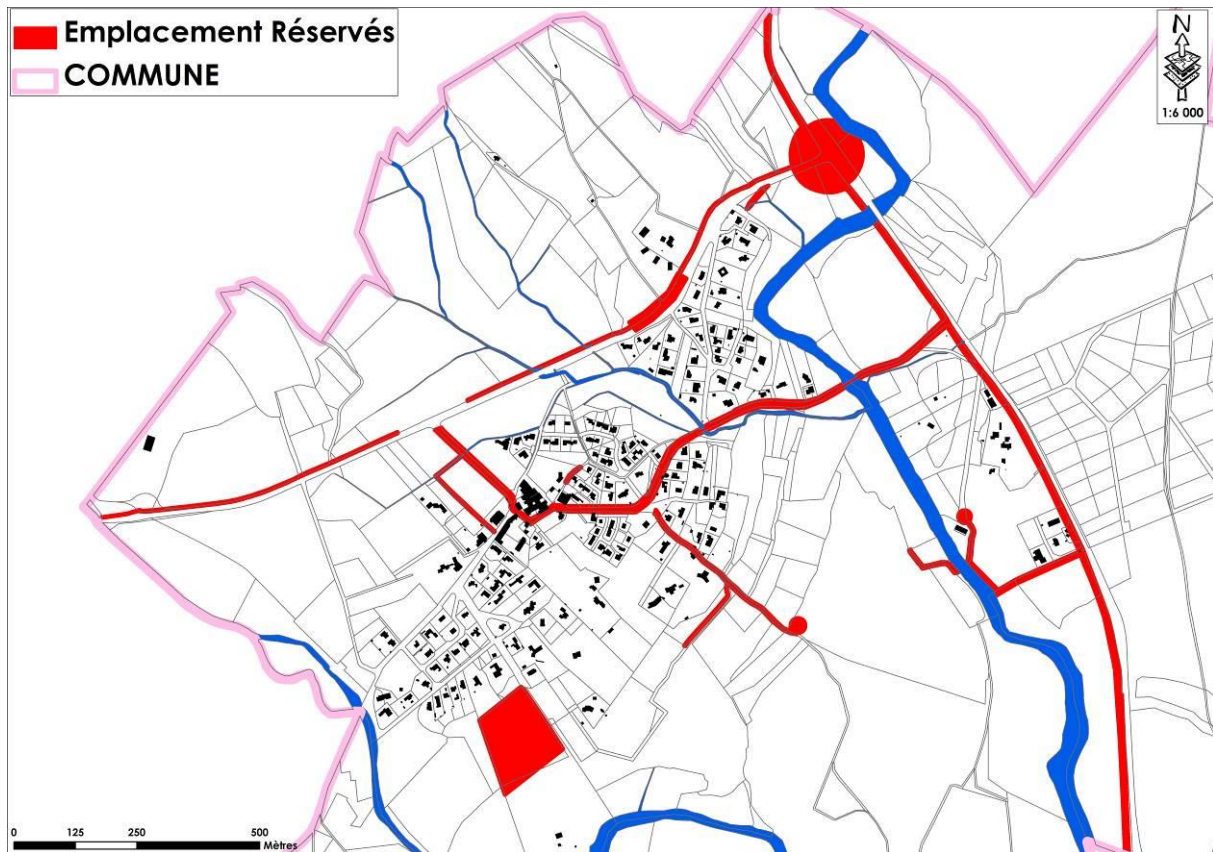
Des Emplacements Réservés qui transcrivent réglementairement les objectifs de la Commune du PADD en matière de favorisation des déplacements « doux », de gestion du pluvial et de préservation et de mise en valeur du paysage.

Ci-après le tableau des Emplacements Réservés dans le cadre de la Révision du PLU. Il est à noter que si certains n'ont pas changé, leur intitulé a parfois été modifié notamment pour correspondre à la nouvelle dénomination de certaines zones AU voire leur suppression (AU2s dans le PLU en vigueur).

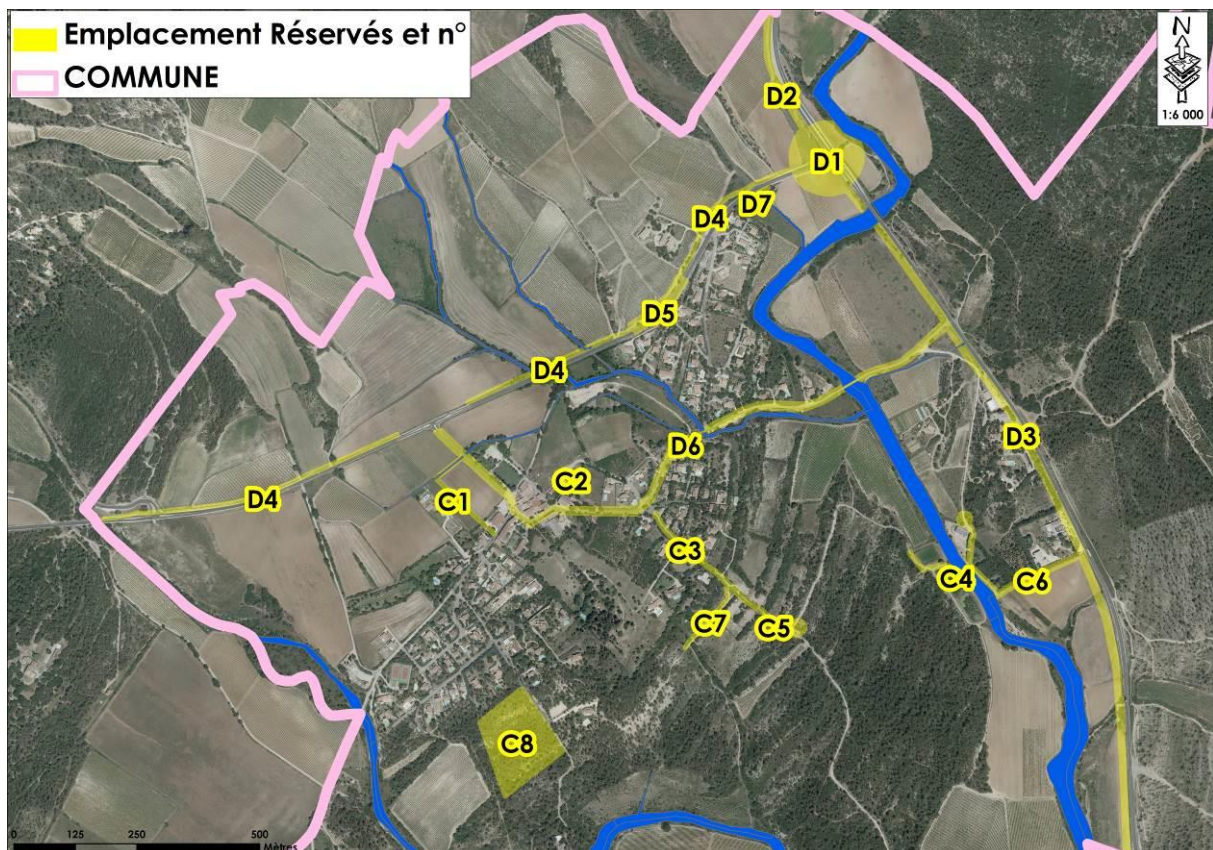
Le PLU définit l'emprise des Emplacements Réservés sur le plan de zonage et en précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité, le service ou l'organisme public bénéficiaire dans la pièce qui leur est relative (Pièce 03-³).

N° des Emplacements Réservés	Désignation des opérations	Superficie approximative (en m²)	Maître d'ouvrage	Longueur linéaire (en m)	Largeur initiale (en m)	Largeur future (en m)
C1	Réseau eaux pluviales	480	Commune	240	0	2,0
C2	Désenclavement des nouvelles habitations au Nord du vieux village	60	Commune	60	3,0	4,0
C3	Elargissement du chemin du château d'eau jusqu'à la desserte AU2s	600	Commune	200	5,0	8,0
C4	Portion du désenclavement jusqu'à la RD 113 avec aire de retournement au chemin des vignes (desserte zone AUes) aire de rayon 13,10 m	1658	Commune	250	0	8,0
C5	Prolongement de l'ER n°3 + aire de retournement aire de rayon 13,10 m	1140	Commune	150	4,0	8,0
C6	Voie entre RD17 et chemin des vignes au Sud de la ZA de « Courtougous	2148	Commune	270	4,0	8,0
C7	Déplacement « doux » entre chemin du château d'eau et AU2s	363	Commune	160	0	2,0
C8	Mise en valeur des espaces naturels au Sud du village	19983	Commune	-	-	-
D1	Rond-point au croisement RD 17 / RD17e3	1000	Département			
D2	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'ER D1 et la limite communale Nord	2560	Département	320	32,0	40,0
D3	Elargissement de la RD17 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable entre l'ER D1 et la limite communale Sud	12800	Département	1600	32,0	40,0
D4	Elargissement de la RD17e3 comprenant mise en œuvre d'une piste cyclable hors D5 et D6	1400	Département	1400	17,0	18,0
D5	Raccordement D17e3 à la Roumanissière	3300	Département	22 x 150		
D6	Elargissement à 16 m de la RD113 entre RD17 et RD17e3	2600	Département	1300	10,0	12,0
D7	Piste cyclable d'accès à la Roumanissière	204	Département	51	0	4,0

Tableau 45 : Liste des Emplacements Réservés dans le cadre de la présente Révision



Carte 108 : Les Emplacements Réservés



Carte 109 : Les Emplacements Réservés et leur numérotation

2.5.2 Eléments à préserver

Articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments « linéaires » ou « ponctuels ». Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié (à minima une déclaration préalable). Les éléments repérés dans le cadre de la Révision du PLU (il n'y en avait pas dans le PLU approuvé en 2013 ni dans la Modification de 2015) sont « ponctuels » et « surfaciques. Ils sont localisés sur l'ensemble du territoire communal.

127 éléments ou groupe d'éléments sont identifiés et protégés au titre des L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme. Ils sont donc classés, pour leur protection voire leur mise en valeur, en fonction de leur « nature » soit au titre du L151-19° soit au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme. Pour tous les éléments protégés, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite, sauf concernant la « frange boisée de Courtougous », où des arbres pourront être abattus à condition d'être remplacés dans l'optique de servir le renforcement d'un masque visuel et la limitation du risque incendie.

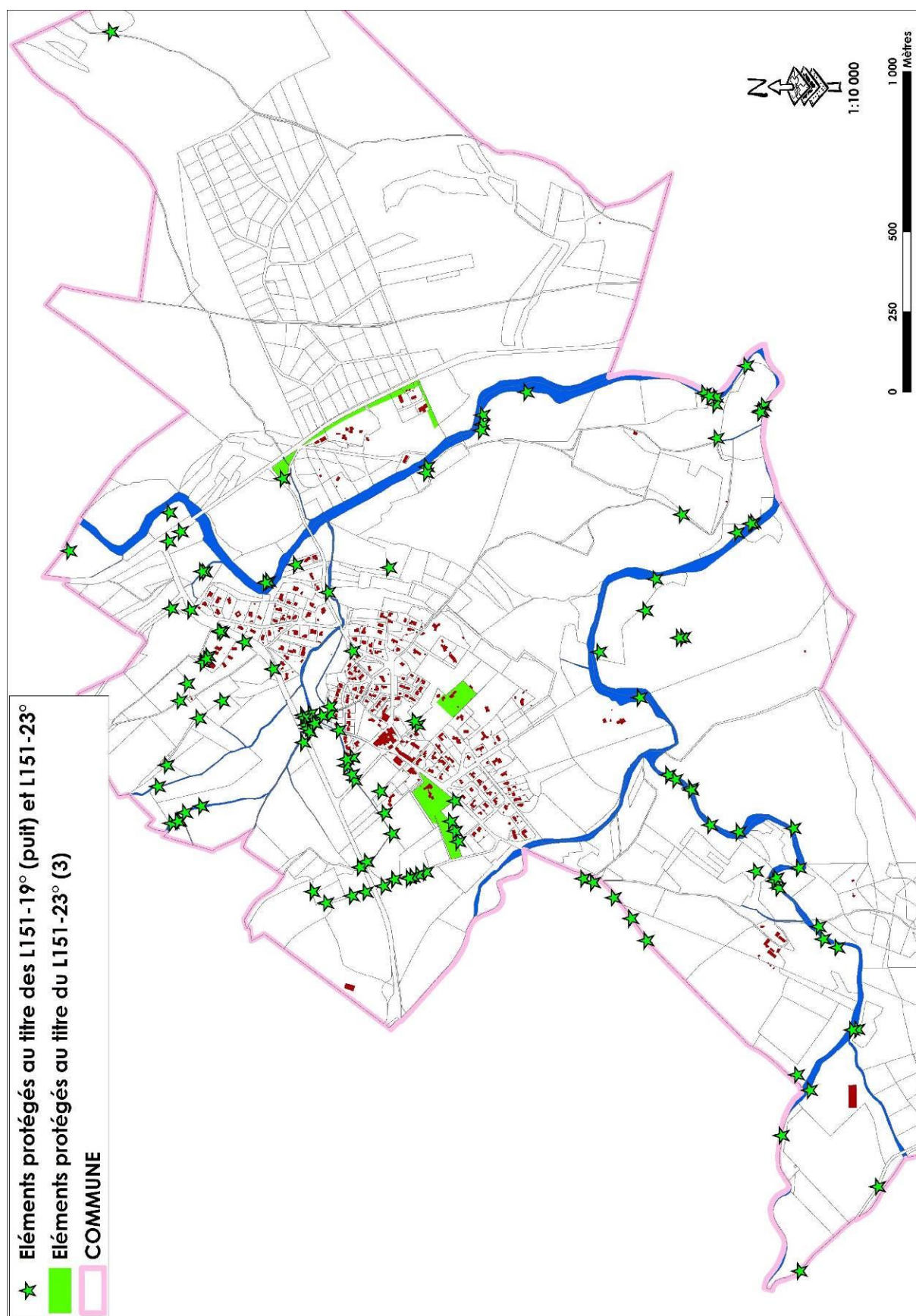
Parmi ces 127 éléments, 124 d'entre eux sont identifiés ponctuellement sur le règlement graphique (plan de zonage). Ceci car bien qu'ils portent toujours sur une emprise et donc une surface (trunks d'arbres, mares, puits), la faible importance de cette dernière ne permettrait pas une identification aisée sur le plan de zonage. Ils font l'objet d'une fiche descriptive dans le règlement écrit et de 2 pièces spécifiques d'une part pour les éléments « ponctuels » (124) et d'autre part pour les éléments « surfaciques » (3). Une fiche synthétique est commune à 119 arbres isolés. Deux des 121 arbres protégés font l'objet d'une fiche spécifique : il s'agit des 2 chênes du chemin « les Patus » (ils sont concernés par l'OAP relative à l'aménagement « Frange Est du village : Les Patus.

L151-19° :

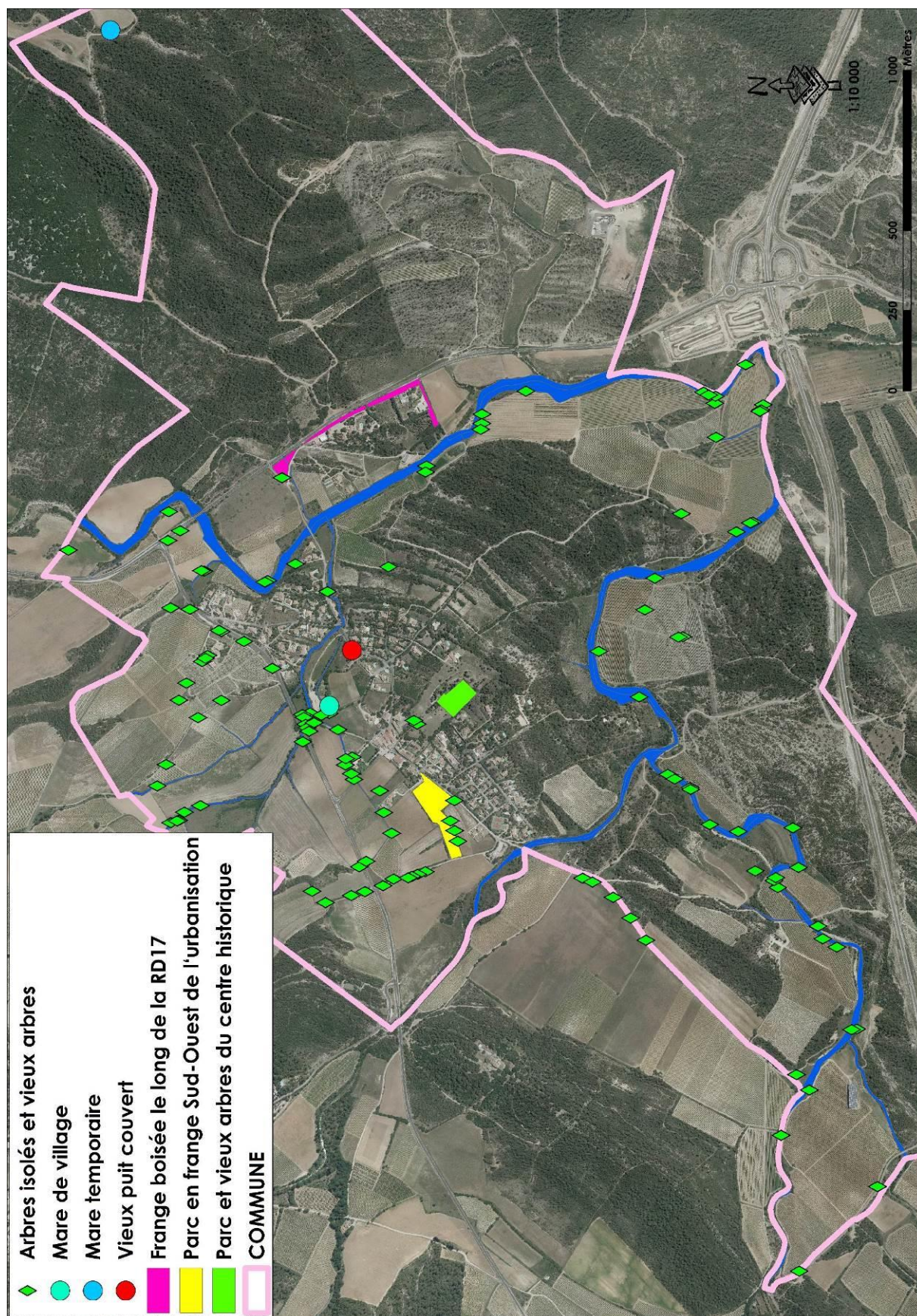
Vieux puit couvert (au village)

L151-23° :

- ❖ Chênes du chemin « les Patus »
- ❖ Arbres isolés et vieux arbres
- ❖ Mare de village
- ❖ Mare temporaire
- ❖ Frange boisée le long de la RD17 en frange de la zone d'activité de « Courtougous »
- ❖ Parc et vieux arbres du centre historique
- ❖ Parc en frange Sud-Ouest de l'urbanisation



Carte 110 : Les éléments protégés remarquables (L151-19° et L151-23° du CU)



Carte 111 : Détail des éléments protégés remarquables (L151-19° et L151-23° du CU)

127 éléments identifiés et protégés comme éléments remarquables.

2.5.3 Secteurs urbains cultivés

La Commune n'est pas concernée.

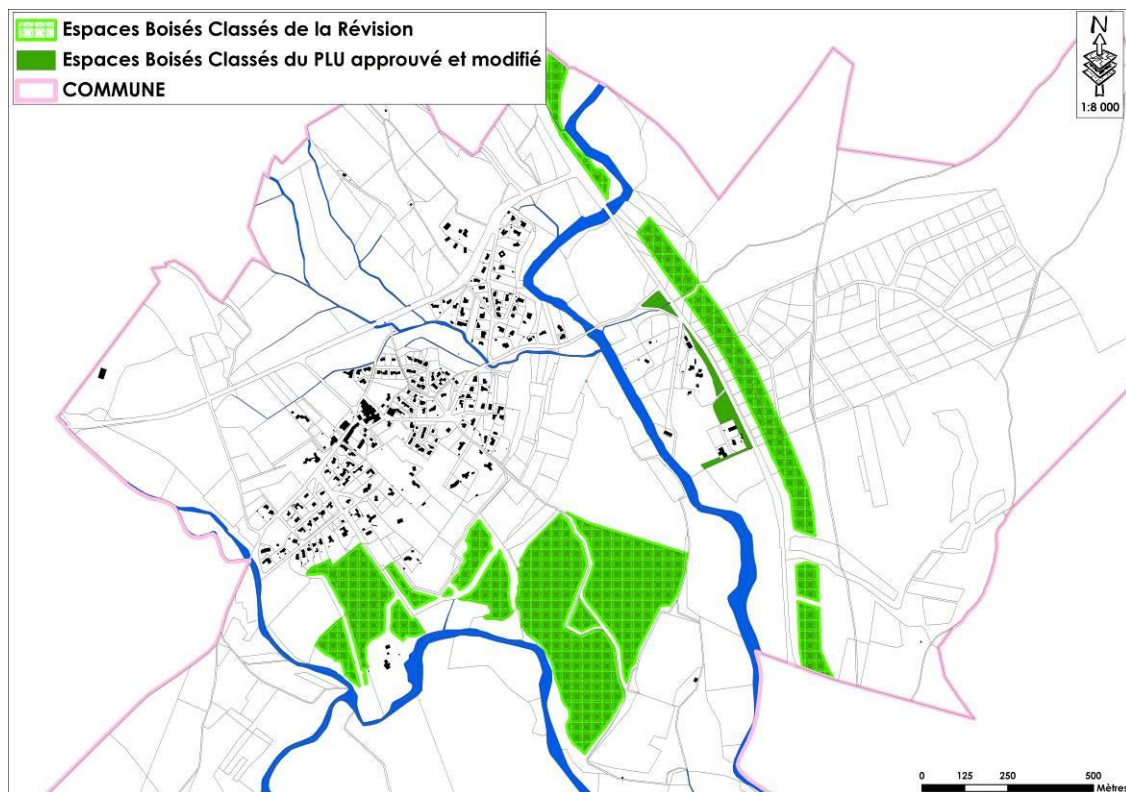
2.5.4 Espaces Boisés Classés

L'essentiel des superficies classées en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du PLU en vigueur sont reconduits dans le cadre du PLU.

En fait la seule modification correspond au déclassement le long de la zone d'activités de « Courtougous ». Ce déclassement se traduit par un remplacement par une protection au titre du L151-23° plus appropriée car plus « souple ». En effet la protection au titre du L151-23° permettra le cas échéant de changer les arbres parfois peu adaptés dans l'optique de former « un masque visuel ». De plus le changement potentiel des essences permettra aussi de réduire le risque d'incendie dans la mesure où une bonne part des arbres en place sont fortement inflammables (beaucoup de résineux).

Les EBC sont répartis au Sud de l'urbanisation et le long de la RD17 à l'Est de cette dernière.

La superficie des Espaces Boisés Classés est réduite d'environ 0,9 hectare dans le cadre de la Révision. Elle porte sur 31 hectares ce qui représente environ 5% du territoire communal.



Carte 112 : Evolution des Espaces Boisés Classés

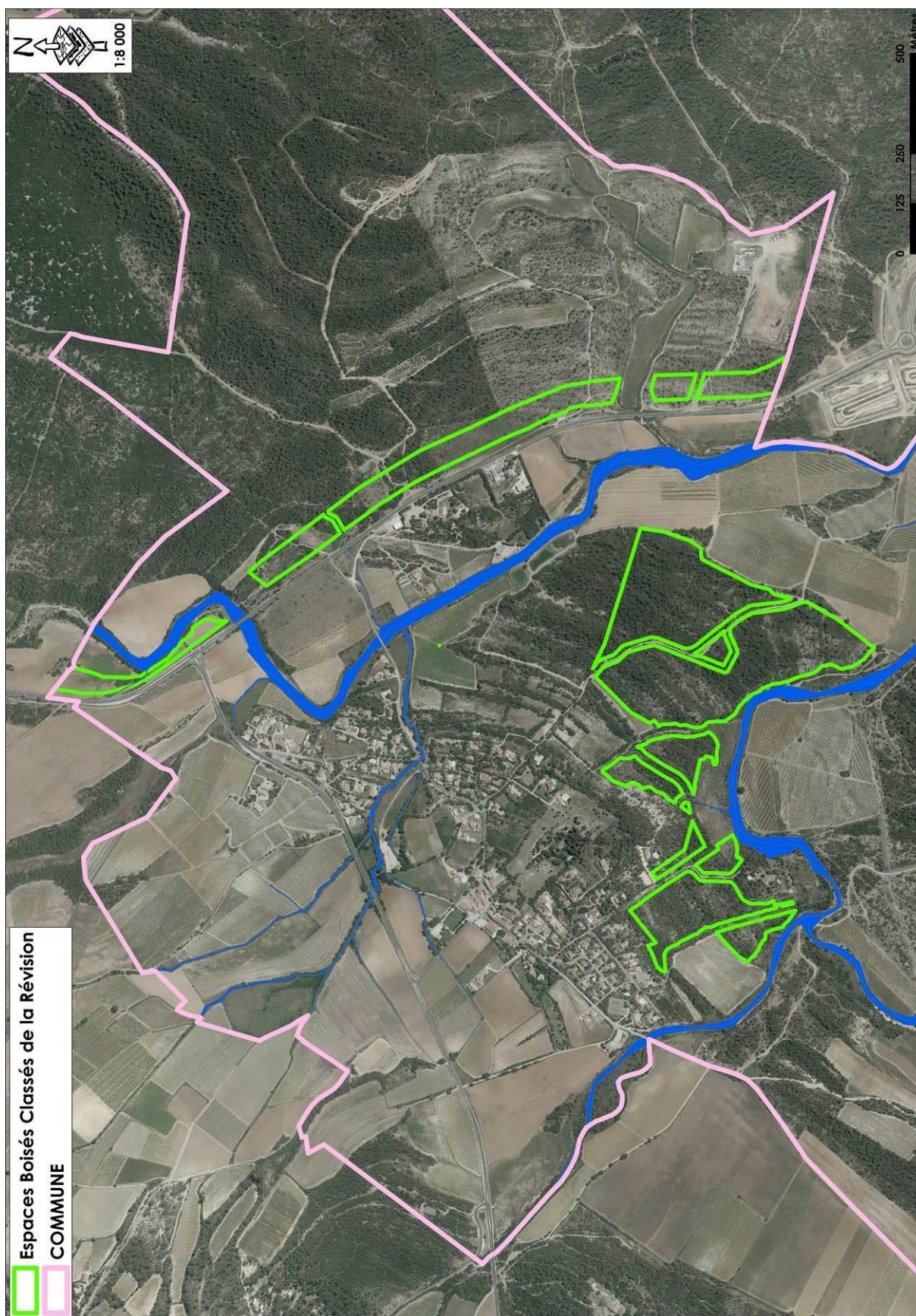
Une réduction de 3% des Espaces Boisés Classés engendrée par l'adaptation de la protection au niveau des franges Est et Sud de la zone d'activités de « Courtougous ».

2.5.5 Zones d'Aménagement Concerté

Il n'y a pas de ZAC programmée sur le territoire.

2.5.6 Zone d'Aménagement Différé

Il n'y a pas de ZAD programmée sur le territoire.



Carte 113 : Les Espaces Boisés Classés du PLU

3. ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES ET PLANIFICATIONS SUPRA-COMMUNALES

3.1 DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1.1 Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable

La Commune n'est pas concernée par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable.

3.1.2 Loi Montagne

Le territoire du Triadou n'est pas concerné par la Loi Montagne.

3.1.3 Loi Littoral

Le territoire du Triadou n'est pas concerné par la Loi Littoral.

3.1.4 Amendement DUPONT

La Commune est concernée par l'Amendement DUPONT au niveau de la RD68 (L.I.E.N) classée comme route express et située au Sud du territoire. L'Amendement DUPONT implique que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (L111-6 du Code de l'Urbanisme). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public ni au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU est compatible avec l'Amendement DUPONT. En effet le zonage du PLU concernée par la bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de la RD68 correspond aux secteurs N et Ni. Or dans le secteur Ni toutes nouvelle construction est proscrite et dans le secteur N seules les constructions destinées à des services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions ainsi que les extensions du bâti existant.

3.2 PLANS ET SCHEMAS EN COMPATIBILITE

3.2.1 SCOT

La partie diagnostic du PLU a examiné les enjeux identifiés dans les 2 livres de diagnostic provisoire du SCoT et le degré de leur potentielle traduction sur le territoire de la Commune.

Il s'agit dans cette partie de vérifier que le projet de PLU du Triadou ne va pas à l'encontre de ces enjeux (rapport de compatibilité).

Seuls les enjeux identifiés comme s'adressant directement au territoire du Triadou et pouvant être servis ou desservis par le document d'urbanisme sont traités ci-après.

Les tableaux suivants montrent que le projet de PLU du Triadou est compatible avec les enjeux identifiés dans le SCoT.

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Dispositions communales	Compatibilité SCoT / PLU
Démographie	L'adaptation de la croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire constitue un véritable enjeu à l'échelle du SCoT. Cette capacité d'accueil devra prendre en compte notamment les qualités agri-environnementales du territoire, l'exposition aux risques identifiés, les qualités patrimoniales des villages ainsi que les capacités en matière d'assainissement et d'eau potable...	Un objectif de taux de croissance de l'ordre de 1,5% à 2% / an à partir de la population estimée en 2016 (en 2013 l'INSEE a recensé 403 habitants mais il s'avère que depuis la population a connu une croissance démographique fulgurante avec la réalisation de nouveaux lotissements (lavoir, amandiers, jardin des frênes, ...) et le comblement d'autre "dents creuses pour atteindre 720 habitants à l'horizon 10 ans (2017).	
	La prise en compte d'un phénomène de décohabitation général de la population qui est aujourd'hui encore peu visible sur le périmètre de SCoT, mais qui entraîne à l'échelle de la Région de véritables besoins en matière de logements des jeunes « résidents » souhaitant une indépendance mais ne pouvant aujourd'hui rester sur le territoire en raison d'une offre non adaptée.	Prise en compte du phénomène de décohabitation avec une comptabilisation dans le cadre de l'adéquation entre la capacité d'accueil et l'objectif démographique (12 logements supplémentaires à produire sur 10 ans et 16 logements depuis 2013)	
Logement	De la même façon que la croissance doit être « encadrée » au regard de la capacité d'accueil du territoire, la production de logements doit être diversifiée afin de répondre au mieux aux besoins de la population :	Les OAP du "Frange Est du village : Les Patus" et de la "Frange Sud-Ouest du village : la Plaine" imposent les réalisations de 10 % de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété. Il est à noter que la Commune a déjà œuvré en ce sens, hors PLU, avec la réalisation en cours des "Floralies" (en remplacement de l'ancienne grange de la Grand' Rue) qui comportera du logement social et avec 12 appartements en T2 ou T3.	
	1) des logements aux tailles variées devront être produits pour répondre aux ménages comme aux plus jeunes et aux plus âgés souhaitant des logements plus petits		
	2) des typologies de logements variées (logements privés, locatifs),		
	3) une offre en logements sociaux confortée pour répondre à la demande effective sur le territoire		
Economie	4) des formes urbaines diversifiées, à la fois pour répondre aux besoins et proposer des quartiers mixtes plus durables.	L'OAP de la zone AUe portant sur l'espace localisé au Sud de la zone d'activité de "Courougous" comporte des principes de nature à améliorer l'intégration paysagère de la zone (classement en L151-23° des franges Sud et Est de la zone pour améliorer le masque visuel notamment depuis la RD17)	
	Le tourisme constitue un potentiel économique majeur du territoire qui devra prendre une place importante dans le projet de développement économique du territoire et devra proposer un renforcement de l'offre d'hébergement et s'appuyer sur les sites emblématiques du territoire comme vecteurs d'attractivité.		
Economie	L'offre du territoire devra également être attractive et correspondre aux valeurs paysagères et environnementales offertes par les autres composantes du territoire. Les espaces économiques du territoire devront donc proposer un aménagement cohérent avec les sites au sein desquels ils se développent et offrir des espaces de qualité. Une réflexion sur la qualité architecturale des zones devra également être menée pour éviter la banalisation de ces espaces.		

Tableau 46 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-éco du SCoT (n°1)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Dispositions communales	Compatibilité SCoT / PLU
Logement	Le développement du territoire et le développement de nouveaux espaces économiques devront être mis en cohérence avec le développement du numérique sur le territoire. Il s'agit d'un service qui conditionne fortement l'attractivité d'une commune ou d'une zone d'activités.	Règlementation des articles 15 de toutes les zones U et AU (hormis Uc) & dans les dispositions générales : <i>"La création de nouvelles constructions nécessitera la mise en place de fourreaux pour la téléphonie (en souterrain) et pour les télécommunications numériques."</i>	
Mobilités déplacements	Développer les modes doux à l'échelle intra communale pour les déplacements du quotidien : scolaires, actifs, loisirs, petits achats... (fort potentiel)	Forte politique de la Commune pour le développement et la sécurisation des modes de déplacements "doux". Cette politique se traduit dans les OAP, dans le Règlement (largeur de voirie et d'accès et créations de trottoirs) et par la mise en place d'une trame d'Emplacements Réservés y étant dédiés.	
	Aménager les liaisons modes doux intercommunales à potentiel en terme de distance, de relief et de fréquentation. Si cette action est peu structurante en matière de report modal (en effet peu de liaisons sont concernées et le potentiel est moindre), cependant un besoin de proposer des modes alternatifs pour rejoindre les équipements intercommunaux se fait sentir en terme d'accessibilité pour tous (fonction loisirs des déplacements)	Forte politique de la Commune pour le développement et la sécurisation des modes de déplacements "doux". Cette politique se traduit dans les OAP, dans le Règlement (largeur de voirie et d'accès et créations de trottoirs) et par la mise en place d'une trame d'Emplacements Réservés y étant dédiés.	
	Travailler l'interconnexion des modes de déplacements : marche / vélos / voiture (individuelle ou en covoiturage) / cars / tramway... (fort potentiel)	A son échelle, la Commune entend œuvrer en ce sens avec la prévision de cheminements "doux" (ER) permettant de rejoindre les transports collectifs et autres services ou lieux de transports (aire de covoiturage, ...)	

Tableau 47 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-éco du SCoT (n°2)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Dispositions communales	Compatibilité SCoT / PLU
Composantes naturelles	Proposition de formes urbaines économes en espace dans le cadre du SCoT.		
	Protection des secteurs à forte valeur patrimoniale :		
	Préservation des grands ensembles de garrigues (garrigues du Montpelliérans, garrigues caussenardes), et du complexe des garrigues de collines dans la plaine. Trame verte du territoire	Protection intégrale des terres appartenant à la ZPS hormis pour l'extension de la zone de transfert communautaire et protection importante dans les zones A et N sans aucune constructibilité admise (sauf services publics) - 84% des zones A et N	
	Poursuivre et étendre la gestion des cours d'eau et zones humides associées à fort intérêt écologique (trame bleue), ainsi que celle des ripisylves (trame verte)	Classement en zone N ou secteur "Ap" de tous les cours d'eau (hormis un morceau de ruisseau en zone A au Nord de Courtougous") et protection au titre du L151-23° de 2 mares)	
	Maintien et développement de l'activité pastorale notamment pour lutter contre la fermeture des milieux et le risque incendie associé. Communication sur les services rendus par l'élevage.	Projet de déploiement du pastoralisme à l'échelle intercommunale (PADD) qui se traduit concrètement au "lieu-dit "la combre des Bouysses" avec la mise à disposition de terres à un éleveur par la CdC. Maintien de "poches" constructibles pour de potentielles installations (sous-secteur A).	
	Préservation et restauration de la mosaïque agri-naturelle des plaines (imbrication étroite d'espaces cultivés diversifiés, de milieux naturels et pastoraux, de petit patrimoine bâti et d'éléments paysagers tels que les haies, les murets, ...) : mosaïque existante dans les plaines intérieures à l'Est et à l'Ouest du territoire, à renforcer ou à restaurer dans la plaine viticole. Maintien ou restauration des continuités écologiques entre les espaces naturels	Protection intégrale des terres appartenant à la ZPS hormis pour l'extension de la zone de transfert communautaire et protection importante dans les zones A et N sans aucune constructibilité admise (sauf services publics) - 84% des zones A et N & Protection au titre du L151-23° de "poumons verts", de plus de 170 arbres isolés, de mares, ...	
	Valorisation du patrimoine des garrigues (chemins et circuits de découverte, ...).		
Composantes agricoles	Maintenir la qualité paysagère et écologique	Protection au titre du L151-23° de "poumons verts", de plus de 170 arbres isolés, de mares, ...	
	Lutter contre les risques incendie	Remplacement des EBC de la zone de "Courtougous" par L151-23° pour permettre un remplacement des essences	
Composantes urbaines	2) Réhabiliter la notion de densité et de l'économie de l'espace et réguler strictement l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles en adaptant les zones à urbaniser avec les besoins réels du territoire.	Aucune terres classées en zone Agricole n'est consommée dans le cadre de la révision	
	4) Empêcher de nouvelles expositions aux risques naturels.	Respect du PPRif et du PPRi	
	Le développement urbain devra faire l'objet d'une réflexion de manière à proposer des extensions urbaines durables, offrant une mixité de formes urbaines et de typologies de logements, offrant des espaces publics de qualité supports de déplacements doux. Ces extensions devront être adaptées aux morphologies villageoises et conçues comme de véritables « greffes urbaines ».	Principes des OAP visant à assurer des greffes en matières de déplacements "doux", de gestion des eaux pluviales, ... créations de logements sociaux imposés dans les secteurs d'aménagement à vocation d'habitat ("Plaine" et "Patut"), ... P	

Tableau 48 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°1)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Dispositions communales	Compatibilité SCoT / PLU
Le paysage	Préserver la qualité et la diversité paysagère	Inconstructibilité, même agricole de 84% des espaces classés en zone A et N. Remplacement des EBC de la zone de "Courtoygous" par L151-23° pour permettre un remplacement des essences.	
	Maintenir les coulées vertes ou ceintures vertes autour des villes	Protection au titre du L151-23° de "poumons verts", de plus de 170 arbres isolés, de mares, ...	
Ressource en eau	Préservation et restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau (SAGE, et contrats de milieu)	Protection au titre du L151-23° de 2 mares, ... Classement dans le zonage en zone N du double du lit mineur des cours d'eau, sauf pour la frange Sud du quartier de la Roumanissière déjà aménagée, conformément aux dispositions du SAGE	
	Récupération et utilisation des eaux pluviales,	Autorisation de dispositifs de récupération à la condition d'être discrets	
Ressources en matériaux	Réalisation d'un diagnostic approfondi sur la valeur agronomique des sols.		
	Préservation des terres agricoles présentant une forte valeur agronomique (sols à forte valeur agronomique).	Préservation des terres classées en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC « Languedoc » et projet AOC "Pic Saint-Loup" intégralement en zone A ou N et pour une grande majorité inconstructibles (zone N, secteur "Ni", "Ap")	
Ressources énergétiques	Encadrement des grands projets d'énergies renouvelables émergents (par exemple centrales photovoltaïques au sol) : mise en œuvre d'une réflexion sur l'éolien et le solaire sur le territoire en l'inscrivant dans le cadre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (cf. art. 23 projet loi Grenelle de l'environnement), et en veillant plus particulièrement à :		
	1) La prise en compte des enjeux environnementaux : paysage, valeurs et fonctions des espaces naturels et agricoles, nuisances sonores, réaménagement des sites après exploitation, ...	La Commune exprime dans le PADD sa volonté d'autoriser l'implantation de panneaux solaires mais pas les fermes photovoltaïques.	
	Intégration des politiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de transport : rapprochement domicile-travail (activités sur le territoire, télétravail-TIC, ...), et développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux en lien avec l'urbanisation ; Couplage réseau pistes cyclables - carte scolaire.	Politique communale en faveur des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) avec la réglementation des articles 15 pour toutes les zones U et AU hormis Uc : "La création de nouvelles constructions nécessitera la mise en place de fourreaux pour la téléphonie (en souterrain) et pour les télécommunications numériques." . Politique en faveur des modes de déplacements doux (OAP, ER, règlement)	

Tableau 49 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°2)

Thématique du diagnostic urbain	Ce qui est en jeu dans le SCoT	Dispositions communales	Compatibilité SCoT / PLU
Risques naturels et technologiques (inondation)	Préservation des champs d'expansion des crues des cours d'eau du territoire : Hérault, Buèges, Mosson, Lez, Salaison, Cadoule, Vidourle, ...	Respect du du PPRI et élargissement ponctuelle de la zone N pour l'équivalent du double du lit mineur des cours d'eau	
	Limitation des surfaces imperméabilisées et gestion efficace des eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption, ...)	Politique en faveur de la gestion du pluvial : Emplacement Réservé C1 sur l'allée de l'Hortus, principes de gestion dans les OAP (bassin de rétention non clos et paysager, dispositifs de gestion imposés lors de la création des nouvelles voiries, ...), Règlement avec pont, fossé et passage à gué à privilégier au lieu de busage, interdiction de l'imperméabilisation des aires de stationnement, % d'espaces libres de constructions, mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, ...	
	Gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle (toit végétalisé, bassins de récupération des eaux pluviales, ...).	Principes de création de bassin de rétention non clos et paysager dans les secteurs d'aménagement de "la Plaine" et du "Patus". Mesures compensatoires imposées liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé.	
Risques naturels et technologiques (incendie)	Limitation des zones de contact entre espaces urbanisés et zones soumises à l'aléa, notamment en limitant le mitage et l'étalement urbain.	Respect du PPRI en cours de Révision	
	Plans de massifs : application du plan de massif de la CCGPSL, en veillant notamment à :		
	La préservation des zones agricoles (coupures de combustible) et l'encouragement des activités pastorales (entretien des milieux ouverts) notamment dans les secteurs périurbains, afin de réduire le risque,	Projet de déploiement du pastoralisme à l'échelle intercommunale (PADD) qui se traduit par un projet concret intercommunautaire à la "Combe des Bouysses"	
Santé publique, nuisances et pollution (qualité de l'air)	Lutte contre la pollution à l'ozone à l'échelle régionale.	Favorisation du recours au mode de déplacements "doux" (Emplacement Réservés et principes d'aménagement des OAP en faveur des perméabilités "douces")	
	Développement des transports en commun ; Réduction des besoins en mobilité.	Favorisation de l'accès au transport en commun par l'utilisation des modes de déplacements "doux". Projet de d'aménagement d'une aire de covoiturage. "Recentrement" des espaces A Urbaniser près du village.	
Santé publique, nuisances et pollution (assainissement)	Respect des obligations réglementaires en matière d'assainissement : amélioration des dispositifs d'assainissement collectifs et non-collectifs (qualité des rejets, préservation des milieux aquatiques sensibles, ...).	Règles de raccordement de toutes les constructions au réseau collectif d'assainissement sauf pour la zone de "Courtougous"	
idem (déchets ménagers)	Renforcement et amélioration de la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés : mise en place de déchetteries mobiles, augmentation du nombre de déchetteries, ...	Agrandissement de la zone Ne relative à la zone de transfert de déchets	
idem (nuisances sonores)	Réalisation des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit, conformément à la réglementation	Annexe et cartographies spécifiques réalisées dans le cadre du PLU	

Tableau 50 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°3)

3.2.2 Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

La Commune n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

3.2.3 Plans de Déplacements Urbains (PDU)

La Commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.

3.2.4 Plan Local de l'Habitat (PLH)

La Commune n'est pas concernée par un Plan Local de l'Habitat.

3.2.5 Plan d'Exposition au Bruit (PPBE)

La Commune est concernée par le PPBE de l'Etat qui a été approuvé le 29 juin 2015 par le Préfet de l'Hérault (en cours de révision). Ceci du fait de la présence de la RD17 et de la RD68 (L.I.E.N).

Le dossier de PLU comprend un dossier spécifique « Classement_sonore_RD » relatif au classement sonore des RD17 et RD68 (L.I.E.N) dans le dossier « Bruit » du dossier « Annexes » « Autres annexes ».

Il donne ainsi l'information sur l'espace impacté par le bruit des 2 routes départementales.

Aucune nouvelle zone AU n'est programmé dans les secteurs impactés par le bruit.

NB : Puisque la Commune n'est pas concernée par un SCoT, son PLU doit aussi être compatible avec les documents suivants (L131-1° du Code de l'Urbanisme)

3.2.6 Charte de Parc Naturel Régional

La Commune n'est pas concernée par une Charte de Parc Naturel Régional.

3.2.7 Charte de Parc National

La Commune n'est pas concernée par un Parc National.

3.2.8 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le tableau suivant démontre la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.

3.2.9 Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Le tableau suivant démontre la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens approuvé suite à une 2^{ème} Révision le 15 janvier 2015 et dont la structure porteuse est le SYBLE (Syndicat du Bassin du Lez).

Problèmes	Mesures		Prise en compte	Compatibilité SDAGE & SAGE / PLU
Altération de la morphologie	MIA203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	Tous les cours d'eau sont classés en zones A ou N inconstructibles hormis une petite portion de ruisseau au Nord de la zone d'activité de "Courtougous" classée en zone A (mais recul imposé par rapport au cours d'eau dans les dispositions générales du Règlement)	
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	Protection de 2 mares au titre du L151-23°	
Pollution diffuse par les pesticides et les substances	COL0201	Limitier les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives	Sans objet	
Pollution ponctuelle par les nutriments	ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	Politique en faveur de la gestion du pluvial : Emplacement Réservé C1 sur l'allée de l'Hortus, principes de gestion dans les OAP (bassin de rétention non clos et paysager, dispositifs de gestion imposés lors de la création des nouvelles voiries, ...), Règlement avec pont, fossé et passage à gué à privilégier au lieu de busage, interdiction de l'imperméabilisation des aires de stationnement, % d'espaces libres de constructions, mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, ...	
Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances	ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement	IDEM	
	MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	Protection de 2 mares au titre du L151-23°	
Prélèvements	RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	Les dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés à la condition d'être discrets	

Tableau 51 : Compatibilité du projet de PLU avec les SDAGE et SAGE

3.2.10 Plans de gestion des Risques d'inondation

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan, qui concernent les dispositions communes avec les orientations fondamentales du SDAGE :

- ⇒ Sur la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- ⇒ Pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face au risque d'inondation comprenant notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation

Les objectifs de gestion du risque inondation établis par le PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021, sont les suivants :

5 grands objectifs pour le bassin Rhône-Méditerranée	Principaux leviers mobilisés de la politique de gestion des risques d'inondation							
	Gouvernance	Amélioration de la connaissance de la conscience du risque	Surveillance et prévision des phénomènes	Alerte et gestion de crise	Prise en compte du risque dans l'urbanisme	Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens	Ralentissement des écoulements	Gestion des ouvrages de protection hydrauliques
3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale								
GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation								
GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques								
GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés								
2 grands objectifs transversaux								
GO4 : Organiser les acteurs et les compétences								
GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation								

Tableau 52 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée

Les PLU sont concernés par l'objectif GO1, dont le principe est la non-dégradation de la situation existante, et en particulier d'appliquer les mesures suivantes :

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Les principes de planification ont été respectés dans le PLU du Triadou, qui est concerné par un PPRI. Aucun développement urbain n'est envisagé près des différents ruisseaux dans les zones soumises au risque.

D.1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Le territoire communal n'est pas concerné.

D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Le territoire communal n'est pas concerné.

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

Le PLU limite l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées et favorise ou restaure l'infiltration des eaux en exigeant dans les articles n°13 à ce que « Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement soient arborées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m² et soient non imperméabilisées » dans les zones U et AU.

De plus il impose toujours dans l'article n°13 à ce que « la surface imperméabilisée ne dépasse pas 50% de la surface du terrain » dans toutes les zones U et AU hormis la zone Ua du centre ancien.

Le PLU favorisera la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales avec des règles et principes d'aménagement (OAP) mais aussi un projet d'acquisition le long de l'allée de l'Hortus – RD113 (ER) qui sont de nature à améliorer la gestion du pluvial

Enfin les dispositions générales du règlement demandent à ce que « Dans le cadre du réaménagement ou de la création d'ouvrages voués à la gestion du pluvial, la réalisation de ponts, de fossés et de passages à gué est à privilégier par rapport à celle de busage ».

Le PLU est compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI.

3.3 PRISE EN COMPTE DE PLANS ET SCHEMAS COMPLEMENTAIRES

3.3.1 Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRDDET)

La Commune n'est pas encore concernée par un SRDDET.

3.3.2 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le plan d'action stratégique du SRCE comprend 6 enjeux avec une déclinaison d'objectifs et de dispositions. Ces 6 enjeux sont :

1. Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
2. Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement
3. Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
4. Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques
5. Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides
6. Des milieux littoraux uniques et vulnérables

L'enjeu 2 « Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement » comprend l'objectif 3 « Aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques » qui concerne les documents d'urbanisme :

- ⇒ E2.3.15 Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques
- ⇒ E2.3.16 Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale (adapter les projets urbains aux connectivités écologiques)
- ⇒ E2.3.17 Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques (limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus / favoriser les coupures vertes, les éco-quartiers, la gestion différenciée des espaces verts urbains / aménager de nouveaux espaces de nature au cœur des zones bâties)

L'enjeu 4 « Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique » comprend aussi dans son objectif 3 « Gestion et préservation des continuités écologiques » une action qui concerne le PLU :

- ⇒ E4.3.38 Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB (zones A et N indicées, Espaces Boisés Classés, Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques)

Toutes les mesures du SDAGE relatives à la gestion des milieux aquatiques et humides et à la qualité des eaux sont prises en compte dans le SRCE. La compatibilité observée du PLU avec le SDAGE est donc valable avec le SRCE.

3.3.3 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Commune n'est pas concernée un PCAET.

3.3.4 Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM)

La Commune n'est pas concernée un SRDAM.

3.3.5 Projet d'Intérêt Général et Opération d'Intérêt National (PIG et OIN)

La Commune n'est pas concernée par un PIG ou un OIN.

3.3.6 Schéma Régional des Carrières (SRC).

La Commune n'est pas concernée par un SRC.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 DEMARCHE D'EVALUATION ET POLITIQUE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

4.1.1 Le PLU dans le contexte actuel

L'évaluation environnementale est une disposition issue de la directive européenne 2001/42/CE «ESIE» transcrite en droit français au travers des articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'environnement et L.104-4 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du PLU demande que soient pointées les incidences notables que le plan peut engendrer sur l'environnement, incidences positives ou négatives, et que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables soient décrites. Cette évaluation doit être complétée par un dispositif de suivi afin de pouvoir quantifier les impacts réels durant toute la durée de vie du plan.

La démarche d'évaluation environnementale des PLU est encore relativement récente, nous nous sommes appuyés, lors de notre travail, sur les trois points suivants :

L'évaluation environnementale du PLU ne repose pas sur une méthodologie établie a priori. Elle est laissée à l'appréciation des collectivités sur la base des informations qui peuvent être raisonnablement exploitées et produites dans le document d'urbanisme. Toutefois deux circulaires permettent d'appréhender une méthode :

La Circulaire n°2006-16 UHC/PA2 du 06 mars 2006 du ministère chargé de l'urbanisme relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement ;

La Circulaire du 12 avril 2006 du ministère chargé de l'écologie relative à l'évaluation de certains plans, programmes et autres documents de planifications ayant une incidence notable sur l'environnement.

4.1.2 Le principe de l'évaluation environnementale

Le principe général de l'évaluation environnementale des plans et programmes est d'apporter une cohérence dans l'intégration des problématiques environnementales à l'aménagement du territoire. L'application du principe de l'étude d'impacts et de l'étude d'incidences à l'échelon précédent celui du projet, en adaptant la finesse des filtres et des grilles de lecture, permet d'éviter la planification de projets dans des zones où les enjeux environnementaux sont a priori trop forts pour permettre leur aboutissement.

Évaluer les effets d'un plan suppose de travailler à partir d'informations disponibles et exploitables dans le temps. L'évaluation environnementale du PLU concerne bien entendu en premier lieu l'environnement physique dans lequel la collectivité évolue. Mais elle concerne également ce qui constitue l'environnement urbain des populations qui vivent la ville et entretiennent son renouvellement.

Plus qu'un dispositif centré sur la thématique environnementale, l'évaluation environnementale paraît davantage relever de l'inscription du projet urbain dans une démarche de développement durable en s'appuyant sur ses principales composantes environnementales et en valorisant le patrimoine au bénéfice de la population. La préservation de l'environnement en tant que patrimoine des générations futures est un principe qui doit s'accommoder des nécessités sociales et économiques des générations en place.

Afin de concilier les impératifs environnementaux et le souhait d'améliorer, pour la population, la façon de vivre la ville, la façon d'habiter, de travailler, de se déplacer, les principes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ont été retenus dans l'élaboration des différents documents du PLU.

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'environnement l'évaluation environnementale doit contenir :

Une présentation résumée des objectifs du plan ;

Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;

Une analyse exposant :

Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;

L'évaluation des incidences Natura 2000 prévue aux articles R. 414-21 et suivants ;

L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan et en assurer le suivi ;

Un résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

4.2 EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE L'APPLICATION DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2.1 Évaluation de l'impact du PLU par thème environnemental

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire du Triadou. Ils peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les tableaux des pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement. Le PLU est ainsi analysé en fonction des thématiques environnementales développées dans l'état initial de l'environnement.

Pour lire les tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivante :

++	Amélioration significative de la situation existante
+	Maintien ou amélioration de la situation existante
0	Impact nul sur la situation existante
-	Impact négatif de l'application du plan

Thématique	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Risques	Inondations	Le PPRI identifie les secteurs à risque d'inondation par débordement de cours d'eau		Classement des zones inondables identifiées en N pour les zones non bâties et en Ubr (protection du bâti et non aggravation de la situation hydraulique) dans les secteurs bâtis de la Roumanissière Recul de 3 m par rapport aux fossés et cours d'eau non repérés et recul égal à deux fois la largeur du lit mineur par rapport aux cours d'eau repérés Limitation du busage par rapport aux solutions alternatives et non aggravation du fonctionnement hydraulique pluviale des fossés Les espaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées Création d'ouvrages de compensation (120l/m² imperméabilisé) dans les zones AU	Non mise en danger de la population Respect du fonctionnement hydraulique des cours d'eau Non aggravation du fonctionnement hydraulique pluviale	++
	Incendie	Le PPRIF identifie les zones inconstructible et constructibles sous condition en fonction du risque incendie		Intégration des éléments du PPRIF dans le zonage et le règlement	Non mise en danger de la population	+

Tableau 53 : Evaluation des incidences sur la thématique « Risques »

Sur la thématique des risques, le PLU montre une vraie prise en compte des risques notamment en ce qui concerne le risque inondation ou une recherche de la limitation de l'impact de l'urbanisation est réalisée.

Thématique	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Eau	Eaux de surface	Confère la thématique risque inondation				++
	Eaux potables	Mitage de la garrigue proche du PPR de la source du Lez	Assurer une adéquation avec les équipements nécessaires aux constructions	Inscription en zone Ni (nouvelles constructions et extensions interdites) des secteurs proches du PPR de la source du Lez Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs.	Amélioration de la protection de la zone de captage Contrôle des prélèvements sur la ressource	+
	Eaux usées	Existence de deux zones en assainissement autonome Capacité suffisante de la STEP pour la population actuelle et une augmentation raisonnée		Inscription en zone Ni (nouvelles constructions et extensions interdites) des secteurs proches du PPR de la source du Lez Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs dans les zones AU1s, AU2s et AU3s.	Non aggravation de la situation	0

Tableau 54 : Evaluation des incidences sur la thématique « Eau »

En ce qui concerne la thématique Eau le document reste relativement neutre, mais il intègre correctement les documents supérieurs mieux à même de gérer la problématique Eau.

Thématique	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Sol	Activité agricole	Activité stable avec des chefs d'exploitations relativement jeunes, faible disponibilité foncière Une partie du territoire est classée en AOP	ÉCONOMISER L'ESPACE ET DENSIFIER LE TISSU BÂTI « Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »	Non consommation d'espace agricole par rapport au document précédent Limitation de l'urbanisation aux « dents creuses »	Conservation et protection de la vocation agricole des terres Faible consommation d'espace	++
	Consommation d'espace	Relativement forte consommation par le document précédent	PRÉSERVER LES TERRES ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE Soutenir l'activité et la diversification agricole tout en limitant les risques de dérives	Zonage en Ap de la majorité des terres agricoles (AOP) avec zonage en A des secteurs permettant la réalisation de projets de confortement de l'activité agricole par les agriculteurs		

Tableau 55 : Evaluation des incidences sur la thématique « Sol »

La commune montre sur cette thématique une implication importante en matière de protection des espaces agricoles et de maintien du développement urbain à son strict minimum, ce qui se traduit par une faible consommation d'espace et de véritables mesures de protection.

Thématique	Sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Paysage	Structure	Forte valeur paysagère du territoire de la commune du fait de l'arrière-plan « Pic Saint Loup » Mélange des trames agricoles et naturelles qui font l'identité du territoire	« Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie » METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS & L'ENVIRONNEMENT Affirmer une lisière voire une frange entre village / zone de « Courtougous et espaces agricoles et naturels	Ajustement de l'emprise des zones N pour mettre en évidence et protéger l'entrelacement cultures-espaces naturels Classement d'une partie des terres agricoles en Ap Classement en EBC d'espaces sensibles passagèrement	Reconnaissance et protection de la trame paysagère et des éléments remarquables	++
	Éléments bâtis	Présence de quelques éléments bâtis remarquables Silhouette villageoise dans la paysage	Aménager la « nature en ville » « Offrir » la découverte du territoire et favoriser les activités de « pleine nature »	Inventaire des éléments patrimoniaux et mise en place d'une protection au titre de l'article L.151 du code de l'urbanisme		
	Éléments remarquables	Mazets vigneron et arbres isolés	PRENDRE EN COMPTE LES PAYSAGES			

Tableau 56 : Evaluation des incidences sur la thématique « Paysage »

Le document actuel a mis en place des outils permettant la reconnaissance et la protection de l'identité paysagère de la commune.

Thématique	sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Biodiversité	Périmètres réglementaires	La commune est concernée par une ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II et un site Natura 2000		Maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe générale actuelle Mais extension de la zone de traitement à l'intérieur de la ZPS	Consommation d'espace dans la zone Natura 2000	-
	Richesse naturelle	Malgré une forte fermeture des milieux, la commune possède un patrimoine naturel riche, à la fois dans ses milieux naturels et dans ces espaces agricoles	« Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »	Classement des zones inondables identifiées en N pour les zones non bâties		
	Continuité biologique	La préservation d'espaces de nature à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et notamment autour des cours d'eau forme un des enjeux de l'urbanisation future	METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS & L'ENVIRONNEMENT Aménager la « nature en ville »	Recul de 3 m par rapport aux fossés et cours d'eau non repérés et recul égal à deux fois la largeur du lit mineur par rapport aux cours d'eau repérés Inventaire des arbres de la plaine agricole et des bords de cours d'eau et mise en place d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme Ajustement de l'emprise	Protection des éléments support de la biodiversité et des jonctions biologiques	++

				des zones N pour mettre en évidence et protéger l'entrelaceme nt cultures- espaces naturels		
				Classemen t d'une partie des terres agricoles en Ap		
				Classemen t en EBC d'espaces sensibles passagèreme nt		

Tableau 57 : Evaluation des incidences sur la thématique « Biodiversité »

Malgré une prise en compte forte de la biodiversité et notamment des jonctions biologiques, l'urbanisation de la commune empiète sur une zone classée Natura 2000.

Thématique	sous thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Transports et déplacements	Infrastructure	.	Offrir du « liant » par la favorisation des modes de déplacements « doux » Créer du stationnement à double usage : covoiturage/résidence	Obligation de créer des cheminements doux dans les nouveaux aménagements Mise en place d'emplacements réservés dédiés	Amélioration de la capacité à utiliser les modes de déplacement doux	++
	Modes de déplacement			Obligation de réaliser des places de stationnement librement accessibles depuis la voie publique		

Tableau 58 : Evaluation des incidences sur la thématique « Biodiversité »

Le document montre une réelle volonté d'amélioration de la situation concernant la mise en place de moyens de cheminements doux et la prise en compte des énergies renouvelables.

Il ressort de cette analyse que le PLU du Triadou propose une véritable amélioration de la prise en compte de son environnement. Le seul point négatif consiste en l'élargissement de la zone de transfert dans la ZPS.

4.2.2 Incidences du PLU sur Natura 2000

4.2.2.1 Avant-propos

La présente évaluation d'incidences a été réalisée conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » (92/43/CEE) et l'article L. 414.4 du Code de l'Environnement.

Son objectif est de déterminer si le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Triadou est susceptible d'avoir des incidences sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des Site d'Intérêt Communautaire FR9101389 « Pic Saint-Loup » et FR9101392 « Le Lez » et de la Zone de Protection Spéciale FR9112004 « Hautes Garrigues Du Montpelliérais ».

La présente évaluation d'incidences s'appuie principalement sur les versions officielles des Formulaires Standards de Données relatifs aux sites Natura 2000 concernés, consultables sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>.

4.2.2.2 Rappel du contexte institutionnel et juridique

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau d'espaces écologiques cohérents, en application de deux directives communautaires : les directives « Oiseaux » et « Habitats ».

Ce réseau comprend :

- 1. Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) / (propositions de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats ».

L'annexe I de la Directive « Habitats » liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

- sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;
- présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de caractéristiques intrinsèques ;
- présentent des caractéristiques remarquables.

L'annexe II de la Directive « Habitats » liste les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

- en danger d'extinction ;
 - vulnérables : non en danger mais pouvant le devenir si les pressions qu'elles subissent perdurent ;
 - rares : populations de petite taille et pas encore en danger ou vulnérables mais pouvant le devenir ;
 - endémiques : espèces cantonnées à une zone géographique restreinte.
- 2. Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

L'annexe I de la Directive « Oiseaux » liste les espèces pour lesquelles les Etats membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale (ZPS) où s'appliqueront des mesures de type contractuel ou réglementaire afin d'atteindre les objectifs de conservation fixés par la directive.

Notons que parmi ces habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains sont classés comme prioritaires : « habitats/espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquelles l'Union européenne porte une responsabilité particulière ».

Evaluation des incidences d'un plan sur les sites Natura 2000

La présente étude est réalisée conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » (92/43/CEE) et l'article L414.4 du Code de l'Environnement.

Article 6.3

L'article 6.3 incite les autorités compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou projet que s'il est démontré que celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'intégrité d'un site Natura 2000 :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public. »

Article 6.4

L'article 6.4 préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout plan ou projet autorisé malgré l'absence d'incidences de celui-ci sur un site Natura 2000 :

« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'Etat membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'Etat membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. »

L'article L 414.4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » en droit français :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage [...] »

L'article 13 de la loi n°2008-757 du 01/08/2008 « responsabilité environnementale » reprend le contenu de l'article L 414.4 et intègre de nouveaux articles, parmi lesquels le L 414.19 qui fixe une liste nationale d'opérations concernées.

Enfin, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 précise le contenu et la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 en l'étendant à tous les projets soumis à étude d'impact quelle que soit la distance les séparant d'un site du réseau Natura 2000.

4.2.2.3 Rappel des périmètres d'inventaires et de classement

Une actualisation des périmètres d'inventaire et de protection est intervenue courant 2010. Cette actualisation, validée par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature, porte notamment sur les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Plusieurs de ces périmètres ont été identifiés sur la zone d'étude (Source : Cartographie interactive DREAL Languedoc-Roussillon).

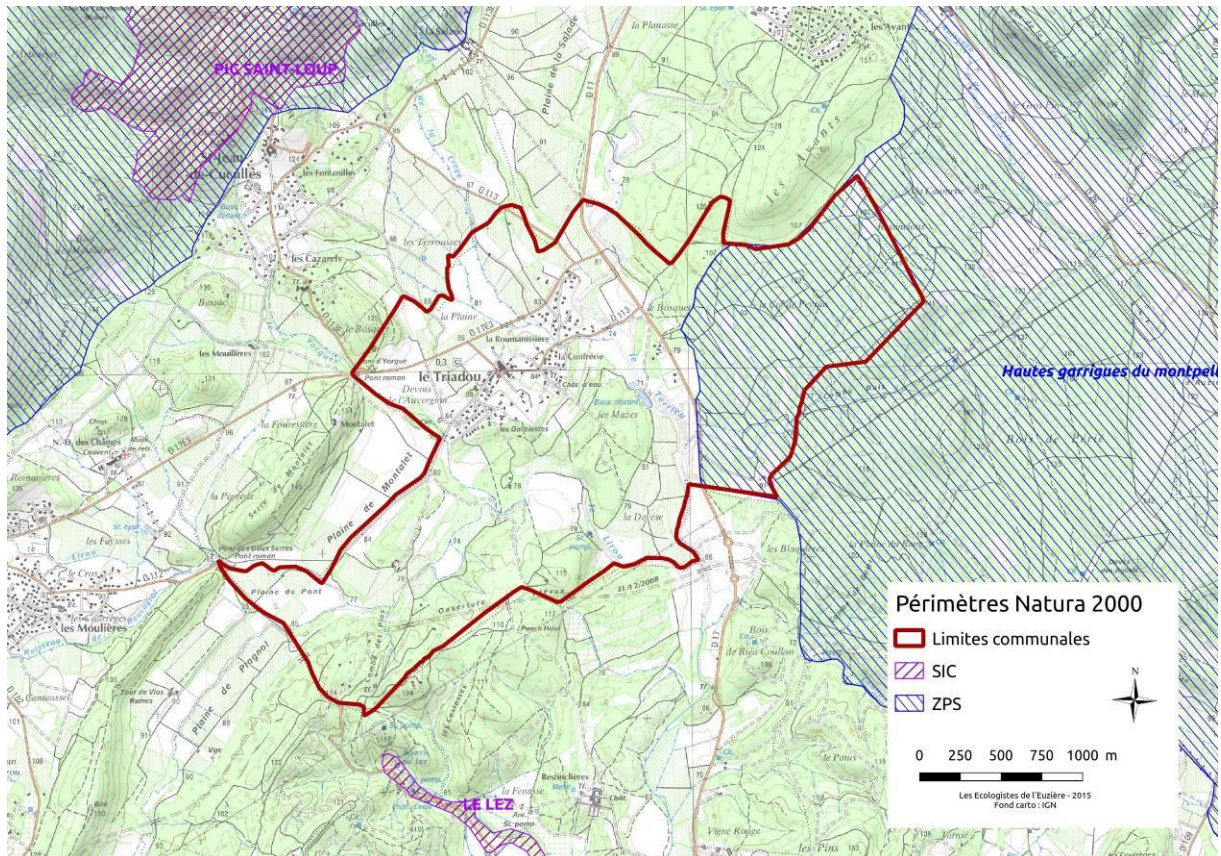
A cette date, les périmètres d'inventaire et de classement concernant la commune sont les suivants :

Nature du périmètre	Situation du périmètre de la commune vis-à-vis de ces périmètres	
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	Sur la commune	ZNIEFF de type I n° 0000-3181 «Vallée du Terrieu et domaine de Restinclières»
		ZNIEFF de type II n°3428-0000 «Plaine agricole de la salade»
		ZNIEFF de type II n°3431-0000 «Plaines et garrigues du nord Montpelliérais»
Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)	-	
Natura 2000 : Sites d'intérêt communautaire (SIC, pSIC, ZSC)	-	
Natura 2000 : Zones de protection spéciale (ZPS)	Sur la commune	FR9112004 "Hautes garrigues du Montpelliérais"
Réserves naturelles nationales	-	
Réserves naturelles Volontaires	-	
Site RAMSAR	-	
Sites classés	-	
Sites inscrits	-	
Arrêtés de Protection de Biotope	-	

Tableau 59 : Rappel des périmètres d'inventaires et de classement

4.2.2.4 Les zones Natura 2000 au Triadou

Le territoire de la commune du Triadou est en partie compris dans le périmètre de la Zone de Protection Spéciale FR9112004 « Hautes Garrigues du Montpelliérais ». Par ailleurs, la commune fait partie du bassin versant du cours d'eau et des zones de protection de la source du Lez, dont le cours amont est désigné comme Site d'Intérêt Communautaire FR9101392 « Le Lez ». Enfin le Site d'Intérêt Communautaire FR9101389 « Pic Saint Loup » se trouve à moins d'1,5 km au nord-ouest de la commune et concerne des espèces et des habitats naturels qui se retrouvent sur le territoire communal. Il est donc nécessaire de vérifier les incidences de la mise en application du PLU sur ces zones Natura 2000.



Carte 114 : Zone Natura 2000 au Triadou

ZPS FR9112004 dite des « Hautes garrigues du Montpelliérais »

Désigné en ZPS au mois d'Octobre 2003, le DOCOB a été réalisé entre 2011 et 2012 et validé le 23 septembre 2013. L'animation du site est portée par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

La désignation de cette zone d'une superficie de 45 444 ha est motivée par la présence de 19 espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux. Le périmètre proposé doit permettre, en l'état actuel des connaissances sur la biologie et l'écologie des espèces considérées, d'assurer la conservation des 3 couples d'Aigles de Bonelli en intégrant les espaces nécessaires à leur nidification ainsi qu'à l'alimentation pendant la phase d'élevage des jeunes. Parmi les 18 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean le blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand-Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 6 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 37 mesures concrètes.

Objectifs :

- Améliorer les conditions de vie des oiseaux et réduire les pertes non naturelles d'individus
- Maintenir les milieux ouverts et reconquérir les milieux fermés
- Limiter la perte des habitats et maintenir en bon état les milieux favorables aux espèces d'oiseaux en tant que zone d'alimentation et/ou de reproduction
- Informer, communiquer et sensibiliser sur les enjeux du site
- Améliorer les connaissances sur le site et les espèces concernées
- Animer et mettre en œuvre le document d'objectif (DOCOB)

ZPS					Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Effectif (nombre de couples)	Etat de conservation		Type d'occupation du territoire communal
			Population	Habitat d'espèces	
Aigle de Bonelli (<i>Hieraaetus fasciatus</i>)	A093	3	Défavorable	Défavorable	Chasse
Vautour moine (<i>Aegypius monachus</i>)	A 079	0 – 1	Bon	Défavorable	Non concerné
Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	A224	1100 – 2200	Bon	Bon	Résidente
Bruant ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>)	A379	300 – 600	Défavorable	Défavorable	Résidente potentielle
Circaète Jean le Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	A080	26 – 50	Bon	Moyen	Chasse
Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)	A302	850 – 1	750	Défavorable	Résidente potentielle

ZPS					Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Effectif (nombre de couples)	Etat de conservation		Type d'occupation du territoire communal
			Population	Habitat d'espèces	
Grand-Duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>)	A215	12 – 16	Bon	Moyen	Chasse potentielle
Outarde canepetière (<i>Tetrax tetrax</i>)	A128	0 – 2	Moyen	Moyen	Non concerné
Rollier d'Europe (<i>Coracias garrulus</i>)	A231	35 – 55	Bon	Bon	Résidente
Aigle royal (<i>Aquila chrysaetos</i>)	A091	1	Bon	Bon	Chasse potentielle
Crave à bec rouge (<i>Pyrhacorax pyrrhacorax</i>)	A346	2 – 4	Défavorable	Défavorable	Non concerné
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	A255	100 – 400	Défavorable	Défavorable	Résidente potentielle
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	A246	650 – 1000	Bon	Bon	Résidente
Busard cendré (<i>Circus pygarcus</i>)	A084	8 – 16	Défavorable	Défavorable	Chasse potentielle
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	A103	4 – 6	Bon	Moyen	Chasse potentielle
Oedicnème criard (<i>Burhinus oedicnemus</i>)	A133	0 - 10	Moyen	Moyen	Résidente potentielle
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	A072	8 – 15	Bon	Moyen	Chasse
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	A073	12 – 20	Défavorable	Moyen	Chasse
Martin pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)	A229	4 – 7	Moyen	Moyen	Résidente potentielle (hiver)
Pie grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	A338	< 10	Défavorable	Défavorable	Résidente potentielle

Tableau 60 : Les espèces de la ZPS au Triadou

ZSC FR9101389 dite du « Pic Saint-Loup »

Désignée en PSIC au mois de février 2005, le DOCOB a été réalisé entre 2009 et 2011 et validé le 5 juillet 2012. L'animation du site est portée par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

La désignation de cette zone d'une superficie de 4 430 ha est motivée par la présence de 17 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont les mares temporaires et les pelouses à Brachypode rameux, classées Habitat prioritaire, ainsi que 7 espèces de chauves-souris, 2 poissons : le Barbeau méridional et le Blageon et 5 insectes : l'Agrion de mercure et la Cordulie à corps fin, le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant et le Damier de la Succise.

Le diagnostic socio-économique met en évidence le rôle capital joué par les activités agricoles en faveur de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 6 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 34 mesures concrètes.

Objectifs :

- Restaurer et gérer les milieux prairiaux de grande valeur dans la plaine avec mise en place d'un suivi
- Maintenir et restaurer les pelouses à Brachypode rameux sur les espaces de garrigue du Sud (brûlage, gyrobroyage, pastoralisme)
- Mettre en protection la grotte de l'Hortus et travailler sur le vieux bâti pour la préservation des chiroptères
- Poursuivre le travail de connaissance (lien avec chercheurs) et de gestion/préservation du réseau de mares et intégration des mares hors site
- Mener des réflexions sur la gestion de l'eau alimentant le Lamalou et la restauration des zones dégradées
- Préserver la végétation des falaises (chasmophytique) du versant Nord du Pic

ZSC				Commune
Intitulé habitat naturel	Code EUR27	Surface (ha)	Etat de conservation	Présence sur la commune
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio-Holoschoenion	6420	18ha	Moyen à bon	-
Mares temporaires méditerranéennes*	3170-2*	<1ha	Moyen	160 m ²
Prairies de fauche de basse altitude (faciès méditerranéen)	6510	21ha	Moyen à bon	-
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	-	Bon	-
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*	7220*	600m de cours d'eau concernés	Bon	-
Pelouses à Brachypode rameux – Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-brachypodietea*	6220*	184 ha (582 ha en mosaïque)	Moyen à bon	34,5 ha en mosaïque
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130-22	12 ha (249 ha en mosaïque)	Moyen à bon	-
Pentes rocheuses calcaire avec végétation chasmophytique	8210	15 ha (32 ha en mosaïque)	Bon	-

ZSC				Commune
Intitulé habitat naturel	Code EUR27	Surface (ha)	Etat de conservation	Présence sur la commune
Pelouses à Brachypode de Phénicie - Parcours substepmiques de graminées et annuelles du Thero-brachypodietea*	6220*	184 ha (582 ha en mosaïque)	Moyen à bon	-
Pelouses à Brome érigé (Mesobromion) - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	6210*	54ha	Moyen	7 ha
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	3260	20,5ha (Lamalou)	Moyen à bon	-
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	5210	120 ha (555 ha en mosaïque)	Bon	-
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	9340	1206 ha (1710 ha en mosaïque)	Bon	-
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp	3140	<1ha	Bon	-
Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	3290	8,6ha	Bon	10 ha
Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba	3280	<1ha	Bon	-
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	92A0	39 ha (64 ha en mosaïque)	Modéré	6ha
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi	6110*	<0,5 ha	Bon	-

Tableau 61 : Habitats naturels de la ZSC dite du « Pic Saint-Loup » au Triadou

ZSC				Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Eléments quantitatifs	Etat de conservation	Type d'occupation du territoire communal
Barbeau méridional (<i>Barbus meridionalis</i>)	1138	Faible population sur le Lamalou	Défavorable	-
Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	1316	6 individus dans la Grotte de l'Hortus, mention de 1996	Défavorable	Chasse
Rhinolophe euryale (<i>Rhinolophus euryale</i>)	1305	30 individus en reproduction (Grotte de l'Hortus)	Défavorable	-
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	1310	Transit dans la grotte de l'Hortus	Défavorable	Chasse potentielle
Blageon (<i>Telestes souffia</i>)	1131	Faible population sur le Lamalou	Défavorable	-
Petit murin (<i>Myotis blythii</i>)	1307	Rare sur le site (quelques individus dans la Grotte de l'Hortus)	Défavorable	Chasse potentielle
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	1065	Données sur prairies humides et de fauche du Patut et du Fesq – stations localisées	Moyen	Résidente
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	1304	4 individus (Grotte de l'Hortus) / 2 individus isolés sur le reste du site	Défavorable	Chasse
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	1303	3 sites d'observation	Défavorable	Chasse
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	1044	Données entre la source du Lamalou et la plaine de Biranques	Bon	-
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	1041	Données entre la source du Lamalou et la plaine de Biranques	?	-
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088	Peu de données – espèce présente dans les massifs forestiers à vieux Chênes	Bon	Résidente potentielle

ZSC				Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Eléments quantitatifs	Etat de conservation	Type d'occupation du territoire communal
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	1321	pubescents	?	
		-		Chasse
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083	Peu de données – espèce présente sur le causse de l'Hortus et les ripisylves du Lamalou	?, a priori bon	Résidente potentielle

Tableau 62 : Les espèces de la ZSC dite du « Pic Saint-Loup » au Triadou

ZSC FR9101392 dite « le Lez »

Désignée en PSIC au mois de février 2001, le DOCOB a été réalisé entre 2010 et 2012 et validé le 3 juillet 2013. L'animation du site est portée par le Conseil Général de l'Hérault.

La désignation de cette zone d'une superficie de 144 ha est motivée par la présence de 7 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont le plus important en superficie est la ripisylve à Peuplier blanc et le plus patrimonial est la végétation sur travertin classée Habitat prioritaire, ainsi que 4 poissons, dont le Chabot du Lez, endémique du cours d'eau, 5 insectes : l'Agrion de mercure, la Cordulie splendide, la Cordulie à corps fin, le Gomphe de Graslin, le Grand capricorne et un reptile : la Cistude d'Europe.

Suite au diagnostic écologique et au diagnostic socio-économique, le DOCOB définit 14 objectifs devant être atteints par la mise en œuvre d'un programme de 18 mesures concrètes.

Objectifs :

- Préserver les populations de Chabot du Lez et leurs habitats
- Améliorer l'état de conservation de la ripisylve et des zones humides
- Améliorer l'état de conservation des populations d'odonates et de leurs habitats
- Préserver et favoriser le maintien des habitats aquatiques d'intérêt communautaire
- Approfondir les connaissances sur la biodiversité du Lez aérien et du Lez souterrain
- Sensibiliser les acteurs locaux et les visiteurs sur les espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire et remarquable
- Favoriser une gestion sectorisée du Lez en fonction des tronçons écologiquement homogènes en concertation avec les acteurs locaux
- Assurer une coordination des interventions à l'échelle du site
- Assurer une qualité de l'eau favorable à la faune et à la flore et prévenir sa potentielle dégradation (rejets et apports)
- Assurer une quantité d'eau favorable aux espèces à fort enjeux
- Encourager et aider à l'évolution vers des pratiques agricoles et d'entretien de la ripisylve respectueuse des espèces et des habitats présents sur le Lez
- Gérer la fréquentation afin de protéger les secteurs sensibles présentant des enjeux écologiques

forts

- Assurer une fonctionnalité et une intégrité physique du Lez favorable à la faune et à la flore
- Lutter contre les espèces envahissantes avec des pratiques respectueuses de l'environnement

ZSC				Commune
Intitulé habitat naturel	Code EUR27	Surface (ha)	Etat de conservation	Présence sur la commune
Cascades et seuils à Bryophytes et formations de travertins Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)	7220	-	Bon	-
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150	2,88 ha	Bon	-
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	2,88 ha	Bon	-
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510	1,44 ha	Modéré	-
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	2,88 ha	Excellent	-
Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	92A0	14,4 ha	Bon	6ha

Tableau 63 : Habitats naturels de la ZSC dite « le Lez » au Triadou

ZSC				Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Eléments quantitatifs	Etat de conservation	Type d'occupation du territoire communal
Barbeau méridional (<i>Barbus meridionalis</i>)	1138	Très faible population sur le site	Défavorable	-
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	1044	Localisé	Modéré	-
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	1041	Assez commun sur le site	Bon	-
Blageon (<i>Telestes souffia</i>)	1131	Très faible population sur le site	Défavorable	-

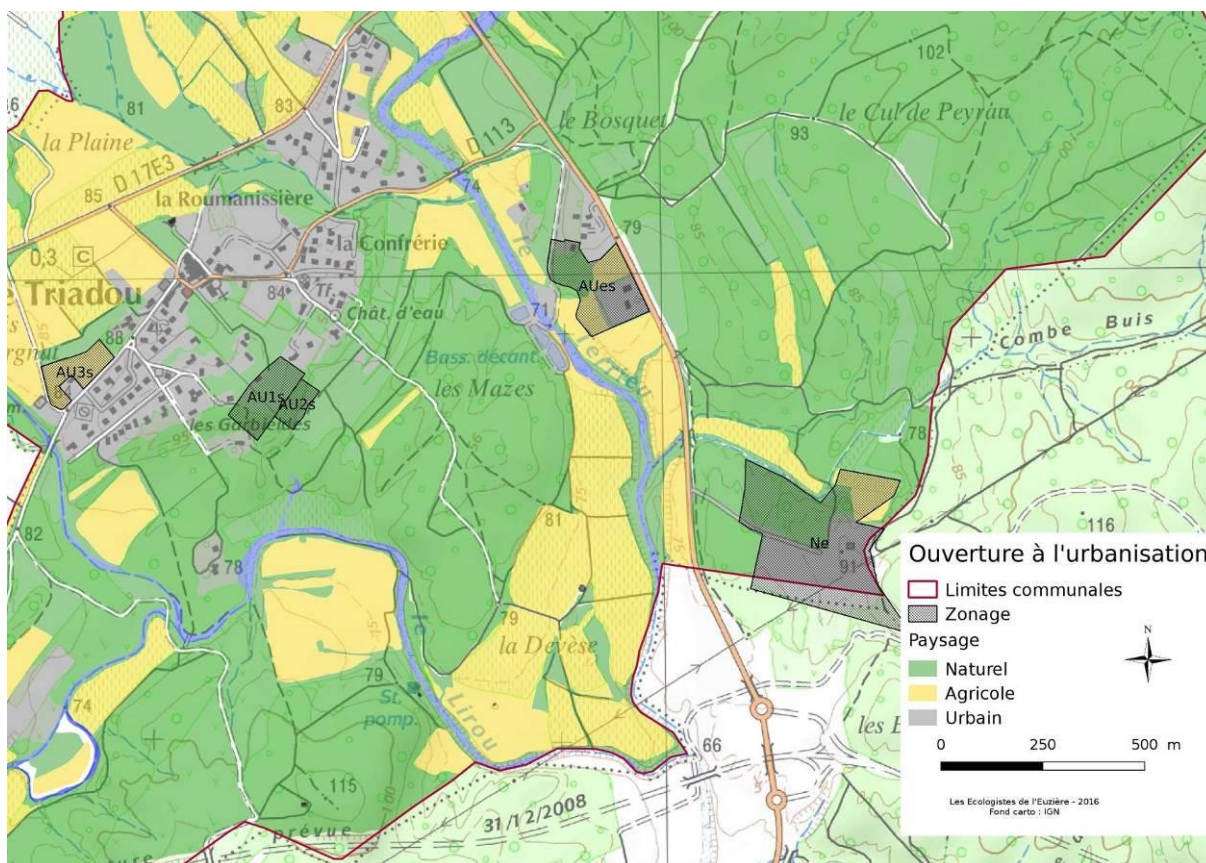
ZSC				Commune
Espèces d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Eléments quantitatifs	Etat de conservation	Type d'occupation du territoire communal
Chabot du Lez (<i>Cottus petiti</i>)	1162	Assez commun sur le site	Bon	-
Toxostome (<i>Parachondrostoma toxostoma</i>)	1126	Très faible population sur le site	Défavorable	-
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220	Très faible population sur le site	Défavorable	-
Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>)	1036	Très faible population sur le site	Défavorable	-
Gomphe de Graslin (<i>Gomphus graslinii</i>)	1046	Très faible population sur le site	Défavorable	-

Tableau 64 : Les espèces de la ZSC dite « le Lez » au Triadou

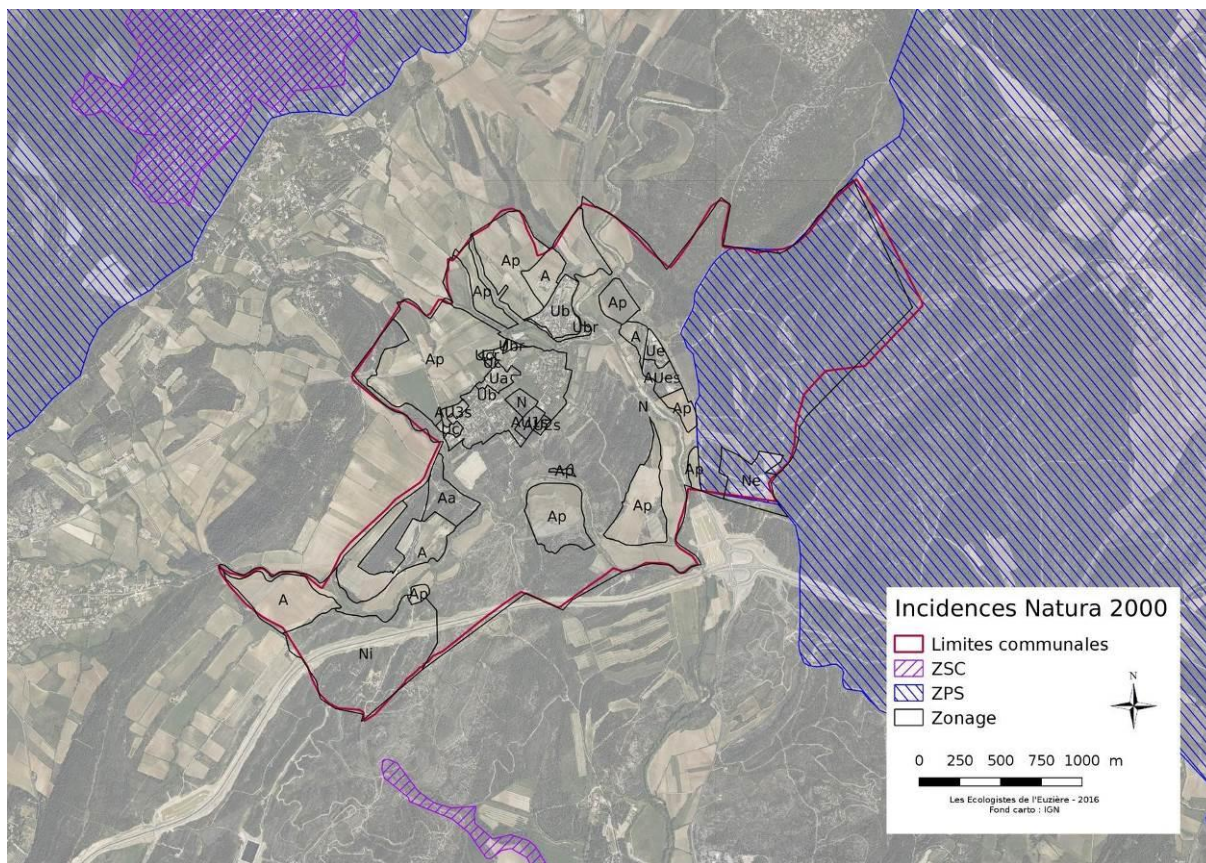
4.2.2.5 Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Analyse générale :

Le projet de PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation sur cinq zones. Cette ouverture concerne trois zones (AUes, AU2s et AU3s) déjà ouvertes par le document précédent mais non encore réalisées pour les zones AU2s et AU3s et partiellement réalisée pour la zone AUes ; une zone nouvellement ouverte (AU1s) et une zone agrandie (Ne). Par ailleurs une zone de 1,77 ha, qui était ouverte à l'urbanisation, redevient zones N dans le PLU.



La surface ouverte à l'urbanisation représente environ 11 ha, soit approximativement 1,7 % de la surface de la commune. Cette ouverture se fait uniquement en continuité avec l'urbanisation existante. Par rapport au PLU précédent, le retrait de la zone de 1,77 ha permet de recentrer l'urbanisation autour des noyaux existants.



Au regard de la **ZSC FR9101392 dite « le Lez »**, le seul enjeu ayant motivé la désignation du site présent sur la commune est l'habitat naturel ripisylve. Cependant la composition et l'état de conservation de la ripisylve du Lez et de celles des cours d'eau du Triadou n'est pas comparable. La ripisylve du Lez est une forêt galerie de cours d'eau permanent, diversifiée en strates et en espèces. Les ripisylves présentes sur la commune sont des forêts à Frêne bordant des cours d'eau temporaires et la plus part du temps réduites à un simple rideau d'arbres. Même s'il existe une certaine continuité écologique entre ces ripisylves et celles du Lez, le lien structurel entre elles en tant qu'habitat naturel est très faible. Conformément aux prescriptions du SAGE, le PLU protège une zone au moins égale à deux fois la largeur du lit mineur par un classement en zone N. Cette zone contient l'ensemble des ripisylves inventoriées. Par ailleurs la plupart des grands arbres longeant les cours d'eau ont été identifiés et classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone de garrigue la plus au sud de la commune a fait l'objet pendant de nombreuses années d'un mitage par des constructions d'habitation. Cette zone est en partie comprise dans le Périmètre de Protection Rapproché du captage du Lez. Afin de protéger plus efficacement la source du Lez, le PLU classe cette zone en Ni, ce qui interdit toute nouvelle construction mais aussi tout agrandissement des constructions existantes.

De manière générale la mise en place du PLU va provoquer une augmentation de la population qui aura pour conséquence principale une augmentation des rejets d'eau usée. Les eaux usées sont traitées au niveau de la commune par une station de lagunage située au bord du Terrieu au lieu-dit La Lizière. Cette station d'épuration est dimensionnée pour 700 équivalent-habitants. Elle en traite à l'heure actuelle environ 550 et fonctionne correctement. La commune prévoit, à terme, d'atteindre une population maximum d'environ 720 habitants, ce qui reste en dessous de la capacité de la STEP car environ 50 équivalent-habitants de la commune sont en assainissement autonome. Le PLU prend donc en compte et n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux du Lez.

Au regard de la **ZSC FR9101389 dite du « Pic Saint-Loup »**, plusieurs habitats naturels ayant justifiés la désignation du site (pelouses sèches, mare temporaire, cours d'eau intermittents, ripisylve) sont présents sur la commune. La ZSC se situe, pour sa limite la plus proche, à 1,5 km de la limite nord de la commune. Mais les habitats naturels patrimoniaux similaires les plus proches (pelouse à Brachypodes rameux) sont distants de plus de six kilomètres à vol d'oiseau et séparés par plusieurs lignes de crêtes. Par ailleurs, en ce qui concerne la mare temporaire, la mare située sur la commune semble très récente et ne bénéficie pas d'un cortège d'espèces caractéristique. Le lien structurel entre les habitats naturels de la commune et ceux de la ZSC est donc très faible.

En ce qui concerne les insectes, la commune abrite au moins une population de Damier de la Succise. Le grand capricorne et le Lucane cerf-volant, bien que non recensés, peuvent être présents. Le rayon de dispersion du Damier est de quelques centaines de mètres. Les populations de la commune et de la ZSC sont distantes de plus de 9 Km et séparées par le Pic Saint Loup. Elles ne sont donc pas en lien fonctionnel. Par ailleurs, la station identifiée de Damier de la Succise se trouve sur une zone N du PLU. Le grand capricorne et le Lucane cerf-volant ont un rayon de dispersion avoisinant 1 km. Un lien fonctionnel pourrait exister entre des individus présents dans les boisements du sud de la ZSC et dans les boisements de la commune, notamment par le biais des vieux arbres des ripisylves. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation sur des zones de boisement favorables à ces espèces.

De plus, la plupart des grands arbres longeant les cours d'eau et pouvant potentiellement abriter ces espèces, ont été identifiés et classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'enjeu identifié de la ZSC « Pic Saint Loup » le plus important au regard de l'urbanisation est la présence en chasse de différentes espèces de chauves-souris visées par le DOCOB. Le territoire entier de la commune est placé dans le PNA Chiroptères, il constitue donc un lieu de présence potentiel pour ces espèces. Cela est confirmé par les données issues de nos études et celle fournies par le Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon. La commune se trouvant en dehors de la ZSC, l'analyse sur l'incidence de la consommation de territoire de chasse doit être relativisée. L'urbanisation nouvelle se faisant en continuité de l'urbanisation existante et sur des zones déjà partiellement urbanisées, elle n'impacte que très faiblement le territoire de chasse de ces espèces. Par ailleurs le PLU protège les cours d'eau et leurs abords par un classement en zone N et une grande partie des arbres gîtes potentiels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'incidence du PLU sur ces espèces peut donc être considéré comme quasiment nul.

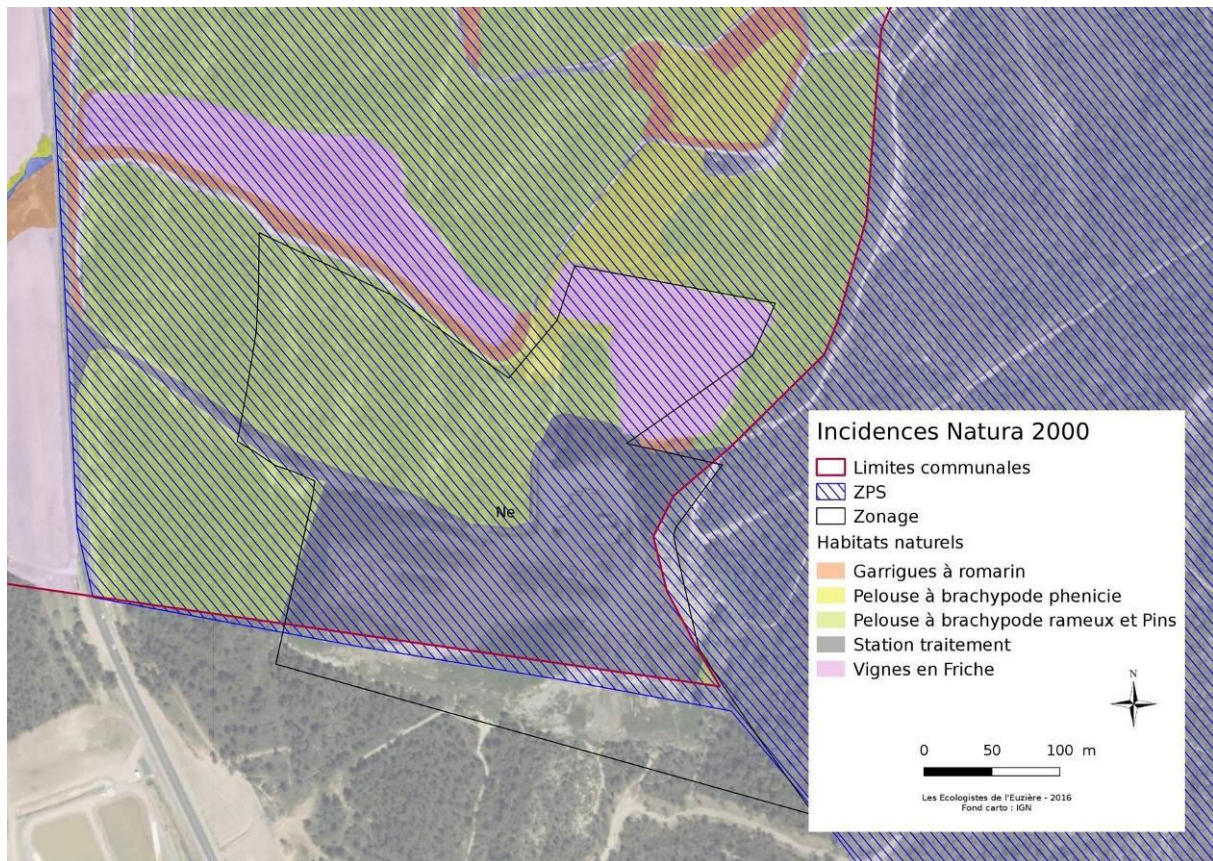
Au regard de la **ZPS FR9112004 dite des « Hautes garrigues du Montpelliérais »**, quatre zones ouvertes se trouvent en dehors de la ZPS, seul la zone Ne se situe à l'intérieur du site Natura 2000. un zoom sera fait sur cette zone.

La commune entière est couverte par le PNA Aigle de Bonelli. L'Aigle de Bonelli est occasionnellement observé en chasse au-dessus de la commune, qui est inclus dans le domaine vital d'au moins un couple. Ce domaine vital, regroupe la zone de nidification référentielle d'un couple ainsi que son territoire de chasse le plus favorable. Le Triadou est en marge du domaine vital et l'absence de falaise prouve que le territoire communal n'est pas favorable à la nidification de cette espèce.

L'Aigle de Bonelli peut potentiellement chasser sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans la mesure où ses proies de prédilections sont présentes, à savoir le Lapin de Garenne et la Perdrix rouge. Cependant, ces zones étant situées dans en continuité à une urbanisation existante, il est probable que l'Aigle de Bonelli évite ce site de chasse puisqu'il est réputé pour être très farouche, s'éloignant ainsi des zones péri-urbaines et que des zones plus favorables existent à proximité immédiate.

En ce qui concerne les autres espèces du FSD une analyse similaire peut être menée. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont peu favorables à la présence de ces espèces, du fait du mauvais états de conservation des habitats naturels de ces zones et de la proximité avec des habitations. De plus l'emprunte générale de l'urbanisation dans le paysage ne sera pas modifiée, puisqu'il s'agit de comblement de dents creuses. Il n'y aura donc, a priori pas ou peu de recul supplémentaire des zones favorables à ces espèces au regard de la proximité du noyau d'urbanisation.

Zoom sur la zone Ne :



Carte 115 : Incidence Natura 2000 sur la zone Ne – extension de la zone de transfert intercommunale

Projet :

Le PLU prévoit une extension de la zone Ne afin d'accueillir des équipements publics. Cette extension est une demande de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, il s'agit donc d'un projet communautaire. Le règlement de la zone prévoit la possibilité de créer des installations, des bâtiments techniques et des habitations ainsi que de réaliser des affouillements et des exaucements ou du stockage de matériaux à condition que cela soit nécessaire au fonctionnement de l'activité de la zone de transfert des déchets.

Situation :

La zone Ne se trouve à l'intérieur de la ZPS des « Hautes garrigues du Montpelliérain » et du périmètre du PNA Aigle de Bonelli.

Cette zone de 8,07 ha est déjà artificialisée sur 3,76 ha.

3,17 ha sont occupés par une pinède à pin d'Alep gérée contre le risque incendie. Le sous-bois est donc constitué d'une pelouse à Brachypode rameux régulièrement débroussaillée.

1 ha est occupé par une vigne abandonnée en train de s'embroussailler.

Analyse :

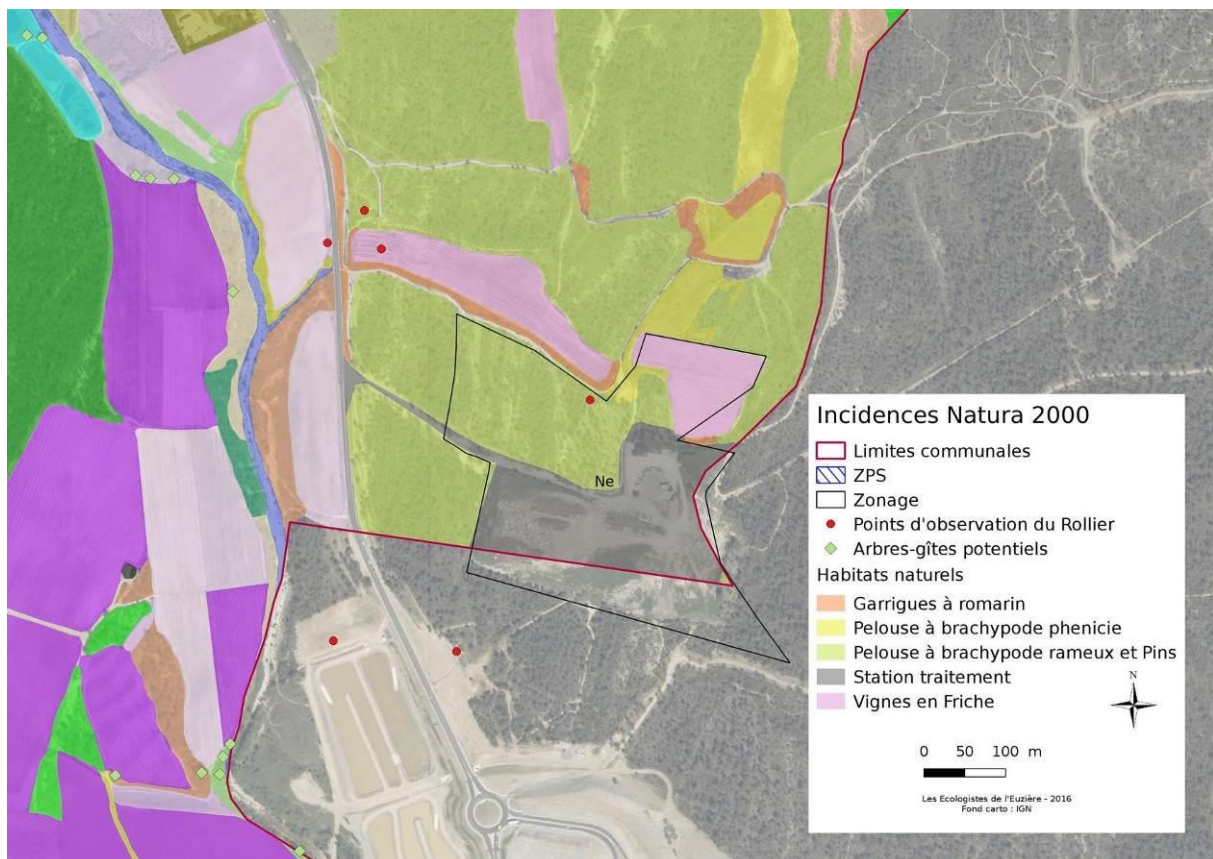
La réalisation de ce zonage constitue un agrandissement de l'urbanisation à l'intérieur de la ZPS, il y a donc une incidence.

Les milieux ouverts de la zone constituent un territoire de chasse potentielle pour l'Aigle de Bonelli, un territoire de chasse avérée pour le Rollier d'Europe, et une zone de nidification potentielle pour la

Fauvette pitchou. En ce qui concerne les autres espèces du FSD, les habitats ne sont pas favorables à leur présence sur la zone étendue.

En ce qui concerne l'Aigle de Bonelli, seule la Vigne en friche pourrait constituer un habitat de chasse exploitable, mais cet habitat se trouve en proximité directe de la zone de traitement. L'Aigle de Bonelli étant une espèce farouche, il est peu probable qu'il utilise réellement ce milieu aux vues des possibilités de reports qui existent alentours. De plus, ces 1 ha représentent 0,018 % de la superficie la ZPS et 0,05 % des habitats similaires recensés dans la ZPS.

Une analyse similaire vaut pour la Fauvette pitchou, qui est nicheuse potentielle sur la vigne en friche et pour laquelle cet habitat constitue un habitat potentiel mais peu favorable au regard des habitats disponibles à proximité sur la commune. De plus cela concernerait peu d'individus au regard des 1300 couples en moyenne estimés sur l'ensemble de la ZPS (moins de un pour mille).



Carte 116 : Incidence Natura 2000 sur la zone Ne – extension de la zone de transfert intercommunale (2)

En ce qui concerne le Rollier d'Europe, entre 40 et 60 couples sont connus sur la ZPS. Un individu a été vu en chasse au nord de la zone en 2012. La zone ne comprend pas d'arbres-gîtes potentiels. Les milieux de chasse favorables autour la zone Ne (à l'intérieur des limites communales) représentent environ 115 ha. Le territoire de chasse d'un Rollier étant compris entre 3 et 8 ha, les possibilités de report sont grandes. De plus les arbres-gîtes potentiels les plus proches se trouvant principalement autour du Terrieu, il est donc très probable que la zone de projet se trouve en limite Est du territoire de chasse. L'impact de l'artificialisation d'environ 4 ha de milieux naturels sur le couple de Rolliers présent dans cette zone est donc faible. Rapporté à l'échelle de la ZPS, qui compte 40 à 60 couples de Rolliers et environ 10 720 ha de zone de chasse potentielle, l'incidence peut être qualifiée de négligeable.

4.2.2.6 Conclusion

Le projet de PLU de la commune du Triadou a une **incidence nulle** sur Les Zones Spéciales de Conservations FR9101389 dite du « Pic Saint-Loup » et FR9101392 dite « le Lez ». Il a une **incidence négligeable** sur la Zone de Protection Spéciale FR9112004 dite des « Hautes garrigues du Montpelliérais » au regard des enjeux Aigle de Bonelli, Fauvette pitchou et Rollier d'Europe et une incidence nulle au regard des autres espèces de la Directive.

4.2.3 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du plan

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme permet d'analyser le document et d'anticiper les conséquences de son application. Cette analyse permet d'identifier des impacts positifs et des impacts négatifs, ces derniers devant faire l'objet de mesures.

Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact qu'aura l'application du plan sur chacune des thématiques environnementales abordées dans l'évaluation.

Elles sont de trois ordres :

- les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact ;
- les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel, directement ou indirectement ;
- les mesures compensatoires visant à compenser un impact jugé non réductible.

La logique de cette démarche veut qu'à l'étape du document de planification les mesures d'évitement et de réduction soient privilégiées et que les mesures de compensations concernent préférentiellement les étapes de réalisation des projets.

4.2.3.1 Rappel des impacts négatifs :

L'analyse du document ne fait pas ressortir d'impacts majeurs. En revanche l'élargissement de la zone Ne en site Natura 2000 constitue un impact négatif même s'il a une incidence négligeable sur la ZPS.

4.2.3.2 Rappel des impacts positifs :

L'élaboration du PLU a permis de recenser et de protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel et les jonctions biologiques. Il met aussi en place les outils d'une protection des terres agricoles et du paysage.

4.2.3.3 Mesures d'évitement :

A l'échelle du PLU, la démarche itérative de construction du document a permis de recentrer l'urbanisation dans une enveloppe générale cohérente.

La zone de Confre, initialement prévue dans le projet d'aménagement de la commune, a été retirée des zones ouvertes à l'urbanisation.

4.2.3.4 Mesures de réduction et de compensation :

L'élargissement de la zone Ne, à la demande de la Communauté de Commune du Grand Pic Saint Loup, pour les besoins de la zone de traitement, nécessite une compensation. Les espèces concernées par la ZPS sont des espèces d'oiseaux de milieux ouverts et de milieux agricole extensifs. La problématique sur les espaces naturels de la commune est principalement une problématique de fermeture des milieux.

Durant la procédure d'élaboration du PLU la Communauté de Commune a mis en place des conventions d'occupation précaire avec deux éleveurs afin de rouvrir puis d'entretenir plus de soixante hectares de garrigues à proximité directe de la zone de traitement. Cette réouverture sera très profitable à l'ensemble de des espèces d'oiseaux de la ZPS et compense largement la perte d'habitats défavorables occasionnée par l'agrandissement de la zone de transfère.

Par ailleurs, la commune a identifié dans son document et classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, un grand nombre d'arbres isolés de la plaine agricole et de gros arbres présents en bords des différents cours d'eau Ce classement a été réalisé afin de protéger les potentiels arbres-gîtes où peuvent nicher entre autres les Rolliers d'Europe.

4.2.4 Indicateurs et méthode de suivi

Indicateur	Thématiques / Sous-thématiques	Questions	Source / Opérateur	Valeur	Fréquence
Protection du captage	- Eau	- Y a-t-il protection du PPR de la source du Lez ?	Mairie	Construction ou agrandissement non autorisée en zone Ni	À mi-parcours et à terme
Espaces paysager	- Paysage - Jonction biologique	- y a t il maintien du rôle de jonction biologique	Mairie	Nombre de demandes d'intervention en EBC Nombre de demandes d'intervention en L.151-23	À mi-parcours et à terme
Permis de construire	- Consommation d'espace	- quelle superficie a été bâtie	Service urbanisme	- Superficie - Nombre de projets	À mi-parcours et à terme
Déplacements doux	- Déplacements	- y a-t-il mise en place de mode de déplacement doux	Service urbanisme	Longueur de pistes cyclable et de voie piétonnière	À mi-parcours et à terme

Tableau 65 : Indicateurs environnementaux et méthode de suivi

5. QUELQUES PRECISIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU

La présente partie a pour objet d'illustrer et de préciser le cas échéant, la démonstration précédemment réalisée dans l'évaluation des incidences sur les différentes thématiques à aborder.

5.1 FORME URBAINE ET ECONOMIE DU FONCIER

5.1.1 Limitation des superficies consommées

L'économie de l'espace a une incidence directe sur l'agriculture et sur la biodiversité. Il s'agit de la première problématique qui se doit d'être traitée dans un document de planification urbaine.

Non seulement l'espace est un bien fini mais son gaspillage, l'étalement urbain, a des incidences autant environnementales que sociales (temps de déplacements, lien social, ...) et économiques (externalisation des coûts d'infrastructures, coûts des déplacements, ...).

La présente partie a pour objet d'illustrer et de préciser quantitativement la démonstration précédemment réalisée dans l'évaluation des incidences sur la thématique « Sol ».

5.1.1.1 Un projet économe

En raison des caractéristiques de lieux (Zone de Protection Spéciale, qualité agronomique des sols, classement en AOC, covisibilité avec le Pic Saint-Loup ...) et des contraintes qui impactent le territoire communal (Plans de Prévention des Risque d'incendie de forêts et d'inondation), l'économie de l'espace et son « optimisation » ont soulevé des questionnements constants tout au long de l'élaboration de ce projet.

La partie suivante représente et quantifie la répartition des zones définies sur le territoire.

Les zones A Urbaniser instituées par la Révision du PLU occupent au total 7 ha, soit 1,1% du territoire communal. Seulement **3,66 hectares sont dévolus à de l'habitat** puisque la zone AUes (3,34 hectares) est instaurée pour l'aménagement du Sud de la zone d'activité de « Courtougous » et n'accueillera aucune habitation. A noter toutefois également l'agrandissement de la zone intercommunale de transfert des déchets (secteur Ne) dont la superficie passe de à 5,3 hectares à 10,2 hectares mais qui n'accueillera pas non plus de constructions à vocation d'habitat sauf si elles sont nécessaires au fonctionnement de la zone. Ce secteur Ne est à considérer comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

La consommation d'espace est ajustée au besoin démographique. Plus de 40% de l'accueil de la population se fera dans le tissu urbain existant (« dent creuse » et potentielles divisions parcellaires de terrains déjà construits).

A terme lorsque le projet communal sera réalisé (horizon 10 ans), l'enveloppe urbanisée du Triadou (zones U et AU) occupera 7% de la superficie de son territoire.

5.1.1.2 Du PLU approuvé en 2013 à la Révision du PLU

Ci-après une comparaison avec le document d'urbanisme en vigueur est dressée.

Le PLU en vigueur approuvé en 2013 (la Modification de 2015 n'a pas impacté le zonage) divisait le territoire communal comme suit :

Répartition des superficies du PLU de 2013		
Zonage	Surface (ha)	%
U	29,2	4,6%
AU	12,7	2,0%
A	148,2	23,5%
N	440,8	69,9%
TOTAL	631	

Tableau 66 : Zonage et superficies du PLU de 2013

La part cumulée des zones U et AU de la Révision du PLU (7%) est légèrement supérieure à celle des zones U et AU du PLU en vigueur (6,6%). **La superficie additionnée des zones U et AU de la Révision du PLU est de 44,5 hectares alors que la superficie des zones U et AU du PLU de 2013 était de 41,9 hectares soit une augmentation de 2,6 hectares.**

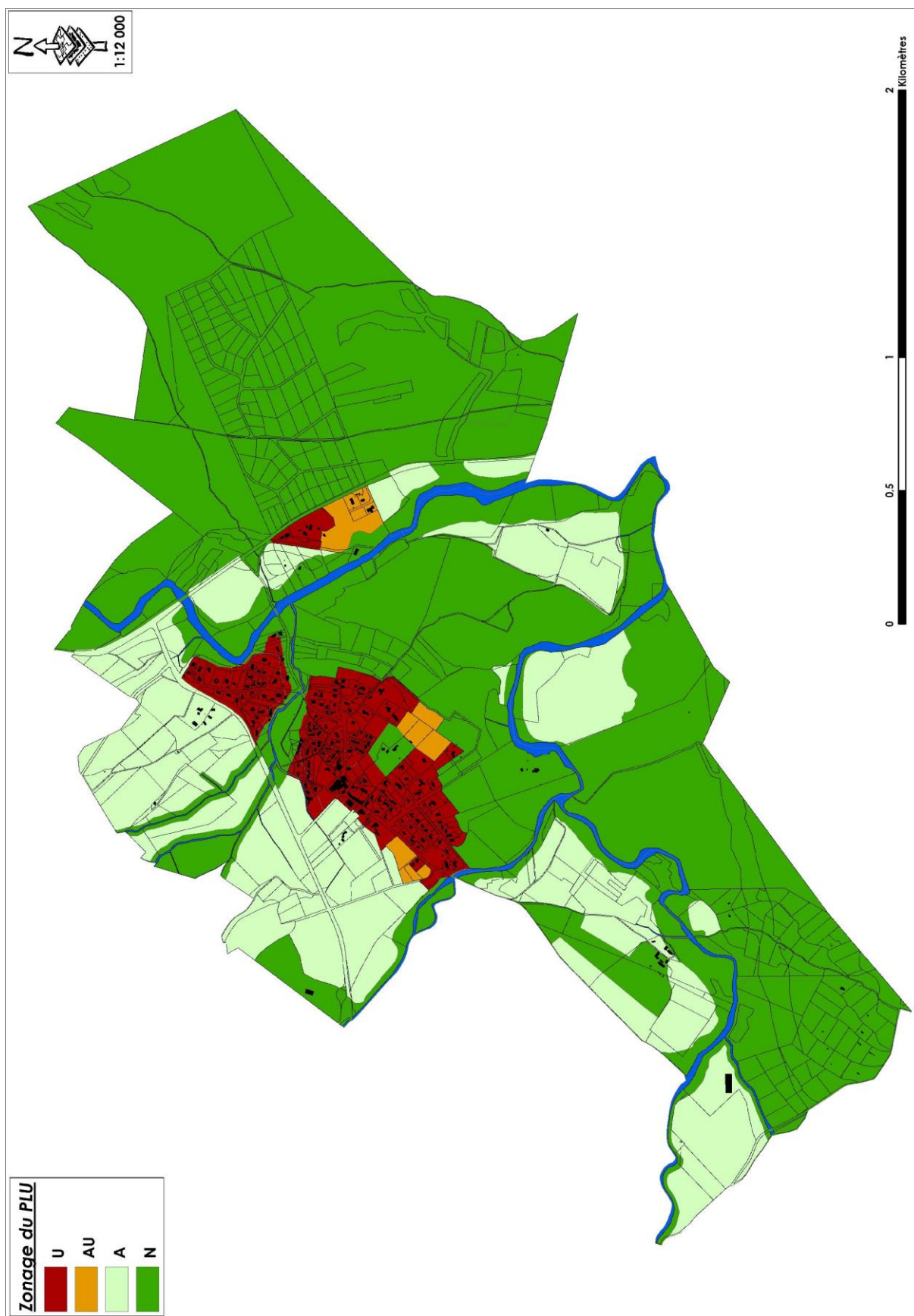
Répartition des superficies de la Révision du PLU		
Zonage	Surface (ha)	%
U	37,5	5,9%
AU	7,0	1,1%
A	148,8	23,6%
N	437,5	69,4%
TOTAL	631	

Tableau 67 : Zonage et superficies de la Révision du PLU

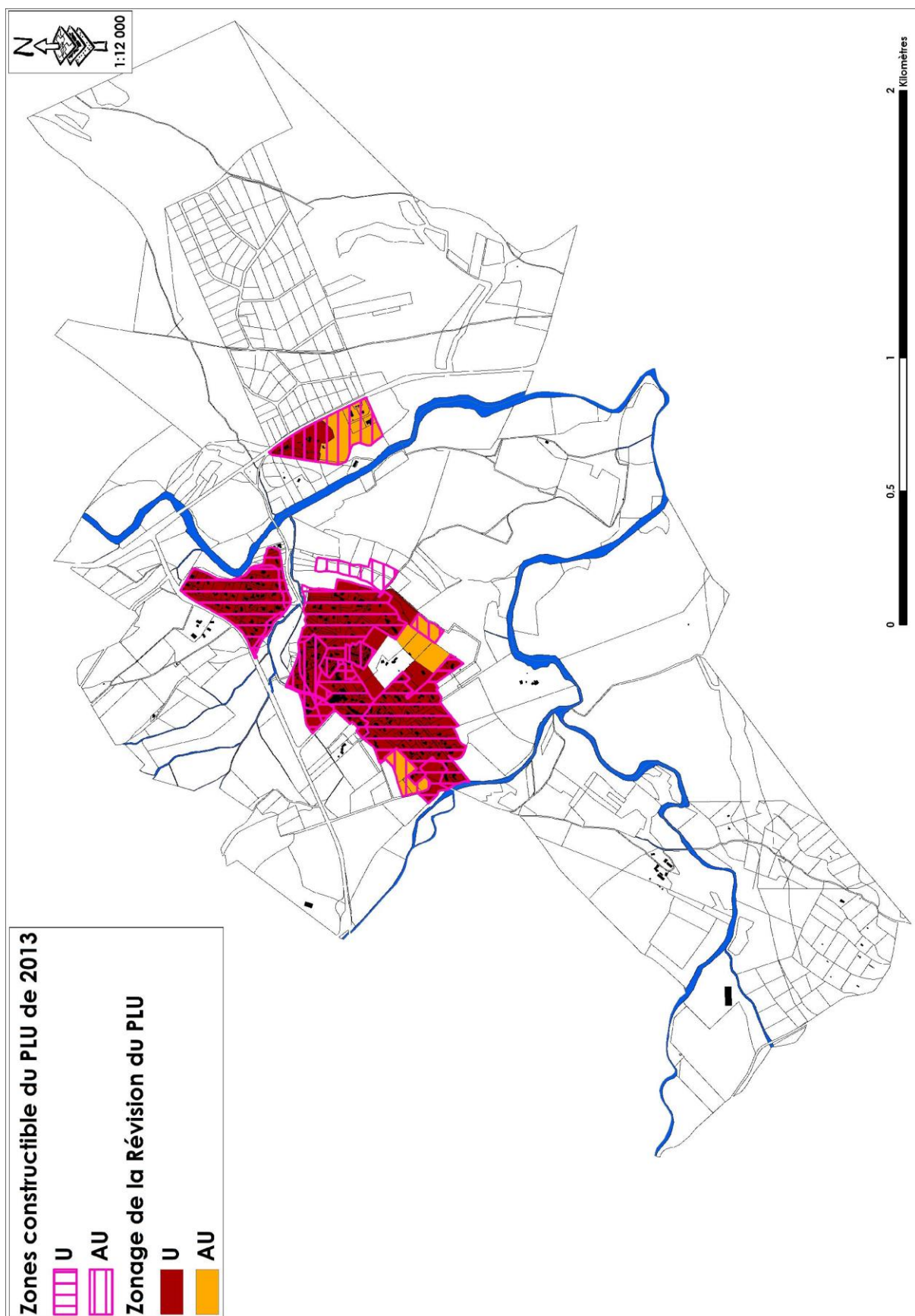
L'analyse de la répartition des superficies des zones montre que :

- La zone U augmente de plus de 28% avec l'intégration de 8,3 hectares qui ont accueillis de nouvelles constructions (de l'ordre de 2 à 3 hectares) ou qui correspondent à l'intégration de la partie Nord de la zone de « Courtougous » (2 hectares) et à d'autres terrains suite à la décision du Tribunal administratif (frange Est de l'urbanisation)
- La zone AU est réduite de 44% avec 5,7 hectares de moins
- La zone A augmente très légèrement en raison d'ajustements par rapport à la zone N notamment dans la partie Sud-Ouest du territoire. Ceci pour coller au mieux à l'occupation et à l'utilisation du sol. Cette augmentation est de 0,6 hectares (0,4%)
- La zone N diminue de 0,7% avec une réduction de 3,3 hectares

Ce constat détaillé montre que qu'aucune terre agricole n'a été consommée et que la légère augmentation des zones U et AU additionnées est de 2,6 hectares.



Carte 117 : Répartition des zones de la Révision du PLU sur le territoire



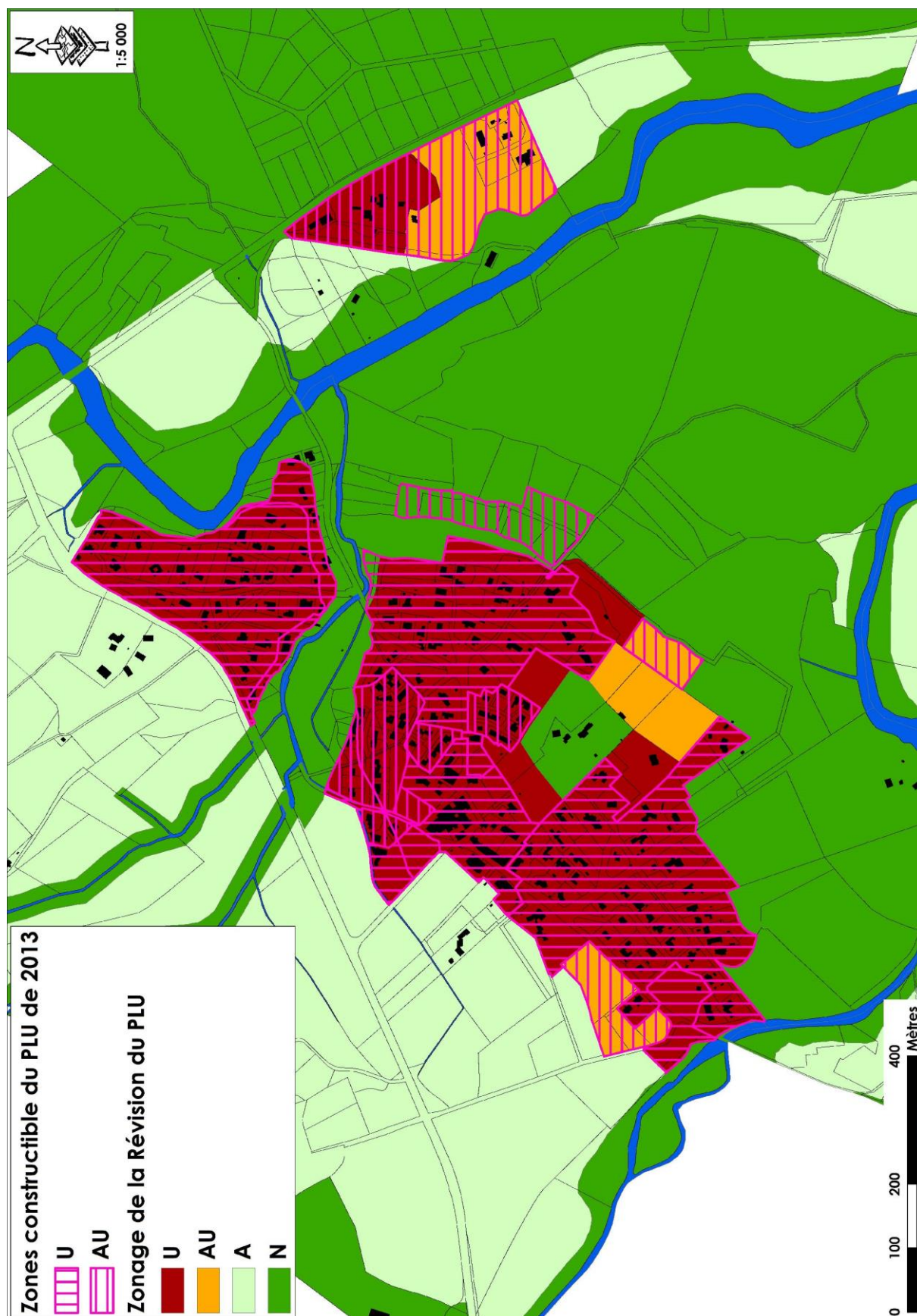
Carte 118 : Evolutions des zones construites et constructibles entre le PLU de 2013 et la Révision du PLU

Les cartographies précédente et suivantes montrent que :

- ⇒ L'enveloppe de la zone de Courtougous n'a pas été modifiée. Elle a simplement fait l'objet d'une division avec la création de la zone Ue correspondant à sa partie Nord dans la mesure où cette portion est déjà presque intégralement aménagée
- ⇒ L'ancienne zone AU2s a été supprimée notamment suite à la décision du Tribunal Administratif. Elle est reversée en zone N ce qui permet un recentrement des zones U et AU plus près du village
- ⇒ Les zones AU2s et AU3s existait déjà dans le PLU de 2013(anciennement AU3 et AU7s)
- ⇒ La zone U est étendue aux nouveaux espaces construits depuis 2013 à savoir entre autres les lotissements du « Lavoir », des « amandiers », du « jardin des frênes ». Elle est également déployée sur la frange Est pour la prise en compte du Tribunal Administratif qui demandait l'intégration de certaines parcelles considérées comme « dents creuses »
- ⇒ L'instauration de la zone AU1s, d'une superficie exactement égale à celle de la zone AU2s annulée par le T.A, qui établit un lien entre les zones urbaines existantes tout en ménageant un « poumon vert » avec le noyau villageois ancien. Ce « poumon vert » est partiellement protégé au titre du L151-23° pour la protection d'un parc boisé qui accueille des arbres centenaires remarquables
- ⇒ La disparition du secteur « Nc » au profit de la zone N « classique », sans constructions admise, et au profit du secteur AU1s et de la zone Ub
- ⇒ L'extension de la zone de transfert intercommunale (secteur Ne). Ce secteur est à considérer comme un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)
- ⇒ L'instauration du secteur « Aa » pour le projet de la « Caz'anière » à la place d'un secteur « Ap ». Ce dernier est également partiellement reclassé en zone N pour prendre en compte les objectifs du SAGE et celui du double du lit mineur des cours d'eau en l'occurrence celui du Yorgues au Sud de l'urbanisation
- ⇒ L'agrandissement du secteur « Ap » au lieu-dit la « Plaine de Roux » dans l'optique d'améliorer la protection du paysage (vue sur le Pic Saint-loup) et puisque l'agriculteur en présence a procédé à la réalisation de 3 gîtes. Une superficie suffisante est maintenue pour d'éventuels nouveaux aménagements dont un caveau prévu de longue date
- ⇒ Des ajustements entre zone A et N ainsi qu'avec le secteur Ni au Sud-Ouest du territoire pour mieux correspondre à l'occupation du sol tout en prenant en compte l'objectif du SAGE précédemment cité d'intégration du double du lit mineur des cours d'eau

Il est à noter que parmi les 2,6 hectares supplémentaires classés en zone U et AU dans le cadre de la Révision, 1,76 hectare pourrait correspondre à l'instauration de la zone AU1s. Mais il ne serait pas à comptabiliser dans la mesure où cette superficie correspond exactement à celle de la zone AU2s annulée du PLU de 2013.

Au final, puisqu'aucune terre agricole n'est consommée, les 2,6 hectares correspondent à l'agrandissement de la zone Ub au détriment de la zone N. Ceci exclusivement au détriment du secteur supprimé « Nc » du PLU de 2013 et notamment suite à la demande du T.A d'intégrer des « dents creuses ».



Carte 119 : Evolutions des zones U et AU entre le PLU de 2013 et la Révision du PLU à l'échelle du village



Carte 120 : Superposition du PLU de 2013 avec la Révision à l'échelle de la Commune



Carte 121 : Superposition du PLU de 2013 avec la Révision à l'échelle du village

5.1.2 Fonctionnement et cohérence urbaine

Diverses dispositions ont été prises dans le PLU pour « garantir » et améliorer l'organisation et la qualité urbaine :

- ⇒ Emplacements Réservés pour la gestion du pluvial et pour l'aménagement de voirie et de chemins visant notamment la réalisation de cheminement « doux » dans le village (projet mené avec l'Agence Technique Départemental prévu en 2017 le long de la RD113, ...)
- ⇒ Déclassement dans le zonage de parcelles urbanisables (AU2s) permettant le recentrement des futurs quartiers au plus près du village
- ⇒ Préservation d'un « poumons vert » au Sud du centre ancien (L151-23° et classement en zone N) et affirmation de franges avec les espaces agricoles et naturels limitrophes (classement en Espaces Boisés Classés en frange Sud / Sud-Est de l'urbanisation, parc boisé en limite Nord du secteur AU3s au Sud-Ouest de l'urbanisation, frange Sud et Est de la zone d'activité de « Courtougous », protection d'un puits, d'une mare au village et d'arbres remarquables)

L'intégration la « greffe » des secteurs d'extensions au reste de l'espace urbanisé dépendront en grande partie de l'application des principes des partis d'aménagement retenus (qualité de la desserte et perméabilité piétonne, composition et nature des espaces publics, ...)

Le projet de PLU propose de petites opérations organisées et encadrées par des OAP, qui prolongent et renouvellent et/ou confortent le tissu urbain et artisanal (Courtougous).

5.2 MAINTIEN DE LA VALEUR ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

5.2.1 Un projet favorable à la biodiversité

Le PLU n'est pas un outil approprié à la gestion de la biodiversité. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement n'a pas révélé d'enjeu naturaliste prioritaire.

Toutefois le projet comprend quelques mesures a priori favorables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité dite ordinaire sur la Commune :

- ⇒ Le projet communal comprend comme 2^{ème} axe « Valoriser l'agriculture et les espaces naturel pour l'économie et le cadre de vie » avec comme objectif « Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement ».

L'objectif général est de « reconnaître », protéger et de mettre en valeur des éléments « naturels » remarquables et identitaires et de favoriser un encadrement de la fréquentation et une sensibilisation de la population.

- ⇒ Le règlement et les OAP traduisent cette volonté :
 - ❖ Obligations de recourir à des opérations d'aménagement dite « d'ensemble » qui permettront de concevoir les projets d'extension avec cohérence
 - ❖ Préservation d'un « poumon vert » et constitution de franges villageoises
 - ❖ Limitation à 50% de la superficie imperméabilisée dans l'article n°13 des zones Ub, Ue, AU et AUES
 - ❖ Les futures aires de stationnement devront être arborées à raison d'un arbre par 50 m² de surface libre ou de places de stationnement et doivent être non imperméabilisés
 - ❖ Nombreuses protections au titre du L151-23° et notamment de plus de 170 arbres

- ❖ Limitation du risque de mitage et de dérives avec l'inconstructibilité même agricole de la zone N et des secteurs « Ap » voire « Aa » (seulement abris sous la forme de construction légères pour les animaux) et « Ne ». La superficie des secteurs intégralement inconstructibles, hormis pour des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif est de 530 hectares soit près de 85% du territoire communal.

5.2.2 Prise en compte des continuités écologiques

Le continuum écologique principal du territoire, identifié dans le diagnostic 2016 du SCoT et préalablement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), **est intégralement préservé avec un classement en N, Ni ou Ap inconstructibles ou A permettant les logements des agriculteurs.** Seule l'extension de la zone de transfert intercommunale déroge à ce principe.

Ce continuum correspond globalement aux espaces agricoles et de garrigues qui partent du Sud-Ouest (hors commune) vers l'espace de garrigue de la Zone de Protection Spéciale à l'Est de la RD17. Il remonte ensuite du Sud au Nord sur la Commune à partir de la confluence du Terrieu et du Lirou. Les 3 ruisseaux cours d'eaux majeurs (Terrieu, Lirou et Yorgues) prolongent ensuite sous la forme de corridors écologiques la trame verte et bleue vers l'Ouest.

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques

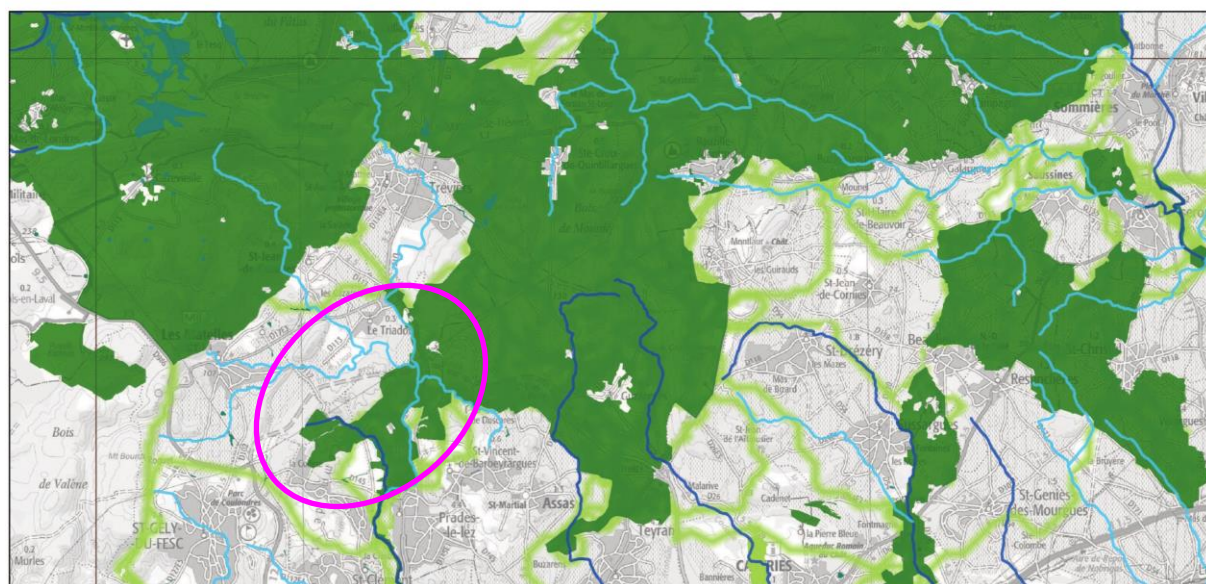
NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

-  Graus
-  Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
-  Cours d'eau : Corridors écologiques
-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



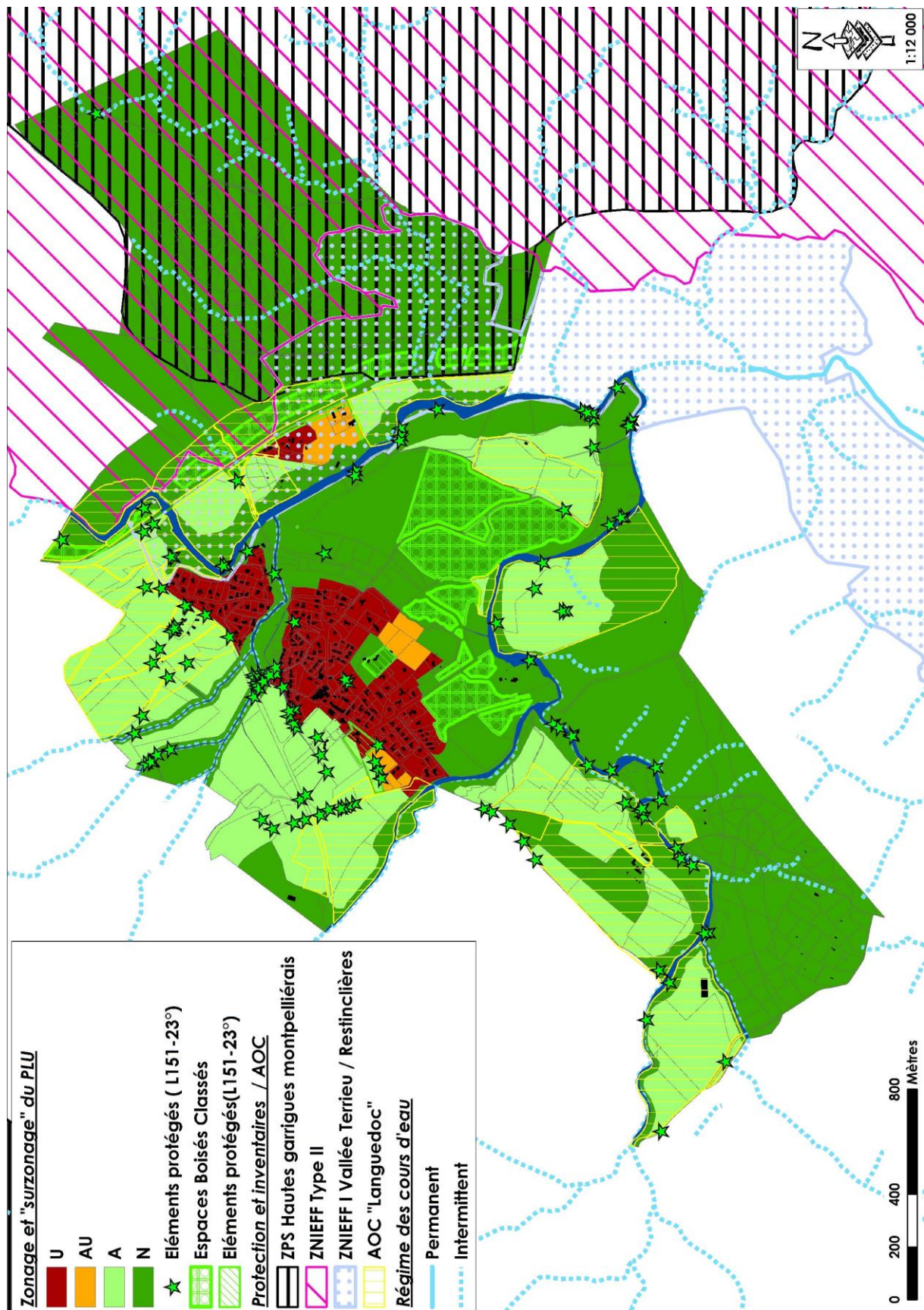
Espaces de mobilité



5.3 PRESERVATION DE L'AGRICULTURE

Aucune terre classée en zone A dans le PLU de 2013 n'est consommée et aucune terre classée en AOC (seule la pointe Nord de la zone d'activités de « Courtougous » construite est en AOC). Aucune terre identifiée dans le diagnostic du SCoT comme « zone agricole » à enjeux n'est consommée.

LA carte suivante illustre le maintien de la valeur écologique et la préservation de l'agriculture.



Carte 122 : La préservation de la biodiversité et de l'agriculture

5.4 EFFICACITE ENERGETIQUE ET PRISE EN COMPTE DU CLIMAT LOCAL

Les domaines sur lesquels les documents d'urbanisme peuvent actionner des leviers pour traiter de la question énergétique sont très transversaux, avec des effets indirects qui peuvent sembler insignifiants mais qui pris ensemble, participent à orienter la situation énergétique du territoire.

Levier		Disposition du PLU	Effet attendu sur l'énergie et le climat
Aménagement	Densification	Extension nécessaire pour atteindre l'objectif démographique (besoin engendré par le desserrement des ménages MAIS 40% de l'accueil de population au sein du tissu urbain existant)	+
	Mixité des formes urbaines	Densités décroissantes en AU car franges du village	-
	Organisation « courtes distances »	Forme villageoise recentrée	+
	Gestion du foncier	Renforcement des centralités (centre ancien, tennis et cimetière) Stabilisation du foncier agricole (A et Ap & N) Maîtrise de l'étalement urbain	++
	Conditionnement de la constructibilité	Néant	0
Transports et mobilité	Développement des transports en commun	Néant	0
	Promotion des modes doux	Perméabilité piétonne vers le noyau ancien	++
	Maîtrise et contrôle de l'usage de la voiture	Création d'une aire de covoiturage avec complémentarité des modes de déplacements « doux »	+
Bâtiments	Adaptation des bâtiments aux enjeux énergétiques	Règles de constructions permettant l'utilisation et le développement des énergies renouvelables	+
Energies	Identification du potentiel de développement des énergies renouvelables	Diagnostiqué mais pas de potentiel immédiat	0
	Promotion du développement (mobilisation du bâti, réseaux de chaleur...)	Aucune	0
Activités économiques	Relocalisation	Zone artisanale et de services Commerces et services autorisés dans toutes les zones U et AU	++
	Production agricole	Préservation du foncier agricole (A et Ap & N)	++

+++ : effet positif maximal

++ : effet positif significatif

+: faible effet positif

0 : pas d'effet (neutre)

- : faible effet négatif

- - : effet négatif significatif

- - - : effet négatif très impactant

Tableau 68 : Evaluation des impacts du PLU sur l'efficacité énergétique

Bien que la commune soit périurbaine donc impliquant pour ses habitants des déplacements motorisés, les élus ont souhaité planifier un urbanisme rationnel qui « va dans le bon sens ». La politique retenue n'est pas aussi volontariste que celle qui peut être élaborée sur les territoires urbains, puisque l'enjeu est aussi de ne pas réduire l'attractivité résidentielle par des règles trop exigeantes.

Les pièces règlementaires du PLU encadrent toutefois les futurs projets en leur imposant quelques dispositions favorables ; et on a veillé à ne pas restreindre les possibilités d'utilisation de dispositifs alternatifs (énergies renouvelables, matériaux écologiques, ...) pour les pétitionnaires qui le souhaiteront.

F. Mesures d'évitement et de réduction des effets du plan

Grâce à la démarche progressive de considération des enjeux environnementaux, le PLU du Triadou comprend des mesures intégrées destinées à :

- ⇒ Éviter les impacts majeurs sur l'environnement
- ⇒ Réduire les conséquences dommageables inévitables

La politique exprimée par le PADD est particulièrement précautionneuse vis-à-vis des enjeux environnementaux (**voir §1.3.2**). En ont découlé les dispositions du zonage, du règlement et des OAP.

On liste ici les dispositions du plan qui formalisent concrètement le projet et qui limitent son impact sur l'environnement.

Pour rappel, ces mesures d'évitement et de réduction sont décrites par thèmes dans les paragraphes précédents de la partie « **4. Evaluation des incidences sur l'environnement** », qui comme son nom l'indique présente une analyse complète des effets attendus, y compris négatifs.

E= Evitement & R = Réduction

Composante environnementale	Enjeu identifié lors de l'état initial de l'environnement	Propos du PADD	Dispositions pour l'évitement ou la réduction des incidences dommageables (zonage, règlement, OAP)	
Consommation d'espace	Besoin en logements pour l'accueil de nouveaux habitants et de jeunes ménages (équilibre démographique) et diversification du parc de logements Consommation de 3 à 5 hectares au cours de la dernière décennie	Aucune consommation de terres agricoles Objectif « Maitriser l'évolution démographique », « Economiser l'espace et densifier le tissu bâti » et « Favoriser le lien social et la mixité sociale et générationnelle »	Adéquation objectif démographique / extensions urbaines avec potentiel de mutation du bâti, réinvestissement des dents creuses et démarche BIMBY. Accueil de population assuré pour 40% dans les zones Urbaines Consommation d'espace dédiée à de l'habitat envisagée sur les 10 prochaines années (3,6 hectares) identique concernant AU2s et AU3s au PLU de 2013 (annulation AU2s qui équivaut à AU1s en superficie) Extensions en continuité de l'existant	R
			Inconstructibilité stricte des espaces naturels et des espaces agricoles à préserver (N, Ni, Ap)	E
Ecosystèmes et biodiversité	ZNIEFF de type I et II ZPS « Haute garrigues du montpelliérais » Territoire du Triadou identifié pour sa trame naturelle et agricole à l'Est de la RD17 (ZPS notamment) et au Sud de l'urbanisation ainsi que le long des cours d'eaux majeurs (Lirou, Terrieu et Yorgues) comme corridor écologique et réservoir de biodiversité par le SRCE et le SCoT	Objectifs « Préserver les terres et soutenir l'activité agricole » et « Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement »	ZNIEFF de type I « Vallée Terrieu » concernée par aménagement de « Courtougous » ZPS et ZNIEFF II concernées par l'extension de la zone de transfert intercommunale Mais tout le reste est intégralement classé en zone A et N et pour une très grande partie complètement inconstructible	E
			Protection en Espaces Boisés Classés sur 31 hectares ce qui représente 5% du territoire communal Protection de parc boisés urbains, de mares, de la frange de « Courtougous » et de 171 arbres au titre du L151-23° Classement en zone Ap, Ni et N totalement inconstructibles d'environ 530 hectares soit presque 85% du territoire	R

Composante environnementale	Enjeu identifié lors de l'état initial de l'environnement	Propos du PADD	Dispositions pour l'évitement ou la réduction des incidences dommageables (zonage, règlement, OAP)	
Paysages	Lisibilité dans le grand paysage avec densification et sans « saupoudrage » de constructions & Protection des vues sur le Pic Saint-Loup Intégration paysagère de la zone de « Courtougous » à améliorer Mise en valeur des éléments vernaculaires et structurants	Objectif « Prendre en compte le paysage » et nombreux autres objectifs transversaux	Recentrement de la zone AU près du village	E
			OAP et règlement avec règles et principes pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions et futurs aménagements (principes de préservation des vues sur le Pic Saint-Loup, limitation des hauteurs des constructions, nuancier, masques végétaux, ...) Protection de 127 éléments au titre des L151-19° et L151-23° (puits, arbres, mares, parcs boisés, ...) Secteur agricole constructible réduit de plus de 8 hectares (Plaine de Roux) et localisé pour limiter les impacts potentiels en termes de covisibilité par rapport au Pic Saint-Loup EBC sur les franges Sud du village et franges Est et Sud de Courtougous	R
Gestion des eaux	Protection et restauration des fonctionnalités des cours d'eau Lutte contre la pollution urbaine sur le BV (SDAGE) Travaux de restauration des zones humides (SDAGE) Gestion et traitement des eaux pluviales (SDAGE)	Objectifs « Mettre en valeur les espaces naturels et l'environnement » et « Prendre en compte le paysage »	Protection d'une mare au village et d'une mare temporaire au Nord-Est du territoire au titre du L151-23° Ajustement ponctuel du zonage, notamment au Sud-Ouest du territoire pour intégrer en zone N le double du lit mineur des cours d'eau Assainissement collectif et raccordement de l'existant en autonome imposé sauf à Courtougous & pas de nouvelles constructions ou extensions au lieu-dit les « Combes des Pins » Adéquation du projet avec la capacité des réseaux Recul minimal de 3 mètres des constructions par rapport aux ruisseaux	E
			Infiltration des eaux de pluie à la parcelle, stationnements perméables Aucun rejet non épuré dans le milieu naturel 1 ER pour le pluvial Opérations d'aménagement d'ensemble (OAP)	R

Composante environnementale	Enjeu identifié lors de l'état initial de l'environnement	Propos du PADD	Dispositions pour l'évitement ou la réduction des incidences dommageables (zonage, règlement, OAP)	
Prévention des risques	Risques incendie et inondation très prégnants		Prise en compte des servitudes d'utilité publique PM1 Mesures de gestion pluviale (voir gestion des eaux) Prescriptions du SDIS en annexe du dossier de PLU	R
Exposition aux nuisances et pollutions	RD17 et RD68 (L.I.E.N) classées comme voies bruyantes		Masque végétal de nature à atténuer le bruit dans l'OAP de Courtougous	R
Efficacité énergétique	Projet communal envisageable à plus long terme que le PLU Déplacements automobiles relativement importants (domicile-travail)	Objectifs « Maitriser l'évolution démographique », « Economiser l'espace et densifier le tissu bâti » et « Favoriser le lien social et la mixité sociale et générationnelle »	Règles de constructions permettant l'utilisation et le développement des énergies renouvelables Liaisons douces prévues pour inciter au déplacement piéton dans le village et vers le noyau ancien et les transports en communs Projet d'aire de covoiturage Constructions destinées à l'artisanat et autres activités compatibles avec de l'habitat autorisées dans l'ensemble du tissu urbain Obligation de création d'emplacement pour la desserte par la fibre optique lors des travaux sur les voiries et les réseaux (télétravail = limitation des déplacements motorisés)	R

Tableau 69 : Synthèse des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux intégrées au PLU (R=réduction ; E=évitement)

G. Indicateurs de suivi

1. TEXTES SUR L'EVALUATION DES PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme

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.

Article L153-28 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L153-29 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

2. INDICATEURS LOGEMENT

Critère	Indicateur	Source	Fréquence de mesure
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de logements autorisés	Commune (autorisations) Base de données Sitadel	Annuelle
	Nombre de logements livrés		
	Typologie des nouveaux logements		
	Nombre de logements sociaux		
	Nombre de demandes locatives insatisfaites	Commune Agences immobilières	
	Nombre de résidences secondaires déclarées	Commune	
	Nombre de logements vacants		
Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation	Localisation des nouveaux logements (U ou AU)	Commune	
	Progression de la population communale par rapport aux hypothèses 2016		

3. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Des indicateurs sont définis afin de suivre les effets du PLU sur chaque composante environnementale. Ils sont comme généralement articulés autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER), reposant sur le principe de causalité.

Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress ont des incidences sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.

- **Les indicateurs d'état** rendent compte de l'état de l'environnement et permettent de détecter d'éventuels impacts négatifs imprévus. Ils ont une fonction descriptive et doivent être comparés à un état de référence (ici l'état initial de l'environnement) pour apprécier les conséquences des actions.
- **Les indicateurs de pression** permettent une évaluation directe de l'effet des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple)
- **Les indicateurs de réponse** permettent d'évaluer les efforts de la collectivité pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation

Le but n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément son évolution en essayant de reconnaître l'effet du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

Il est à noter que des indicateurs sont également proposés dans la partie relative à l'Evaluation Environnementale.

Composante environnementale	Indicateur	Type d'indicateur	Source	Fréquence de mesure
Consommation d'espace	Surface urbanisée	Indicateurs d'état	Commune (autorisations) DRAAF et Agrimer (évolutions de la SAU)	Annuelle
	Surface de terres agricoles et naturelles			
	Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine	Indicateur de pression	Commune (autorisations) Cadastre (BD parcellaire / BD Majic)	Tous les 2 ans
Ecosystèmes et biodiversité	Surface urbanisée	Indicateurs d'état	Commune (autorisations) DRAAF et Agrimer (évolutions de la SAU) ONF (BD Carmen)	Annuelle
	Surface boisée			
	Surface de terres agricoles			
	Suivi des continuités identifiées	Indicateur de réponse	Commune (déclarations de travaux sur les espaces 151-19 et 23°)	Annuelle
	Surface de réservoirs biologiques		DREAL LR	Tous les 2 ans
Paysages	Surface de terres agricoles	Indicateur d'état	DRAAF et Agrimer (évolutions de la SAU)	Annuelle
Gestion des eaux	Paramètres écologiques et chimiques des cours d'eau et des nappes du bassin versant	Indicateurs d'état	Agence de l'eau RMC SYBLE	Tous les 3 ans
	Rendement du réseau AEP		Syndicat Mixte Garrigues / Campagne	
Prévention des risques	Surface urbanisée exposée au risque inondation	Indicateurs d'état	Communes (autorisations)	Tous les 5 ans
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle		Préfecture PrimNet	
	Nombre de départs de feux et surfaces incendiées		SDIS Bd Prométhée	
	Nombre d'opérations incluant un système de gestion des eaux pluviales « à la parcelle »	Indicateurs de pression	Commune (autorisations) Autorité environnementale (études d'impact et dossiers loi sur l'eau)	Annuelle
	Nombre d'entreprises à risque		Inspection des installations classées (ICPE) Registre des émissions polluantes (IREP)	
	Nombre de caves particulières sans traitement des effluents		Commune Chambre d'Agriculture	
Exposition aux nuisances et pollutions	Fréquentation des transports en commun	Indicateurs d'état	Conseil Départemental de l'Hérault	Tous les 3 ans
	Linéaire de cheminements doux		Commune	
	Nombre de sites pollués		BASOL, Basias	
	Répartition modale des déplacements (au moins domicile-travail)	Indicateurs de pression	INSEE	Tous les 5 ans
	Quantité de déchets produits, taux de recyclage et taux de saturation des équipements		CCGPSL	
Efficacité énergétique	Nombre d'actions individuelles engagées en faveur des énergies renouvelables	Indicateur de réponse	Commune (autorisations) CERTU (installations et puissance ENR par commune)	Tous les 2 ans

H. Résumé non technique

1. OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Commune du Triadou

38 Grand Rue

34270 LE TRIADOU

04 67 55 25 80

mairie@letriadou.fr

1.2 GENESE DU PLU

La Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en le 23 Juin 2013. Ce dernier a été modifié 1 fois avec une approbation de la Modification le 10 juillet 2015.

Par délibération du 3 Juillet 2014, le Conseil Municipal de la Commune du Triadou a prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle définit les objectifs suivants, tels que rédigés :

- **Adapter le PLU à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » notamment en :**
 - Procédant à une évaluation environnementale ;
 - En adaptant le contenu obligatoire du PLU ;
 - En intégrant les objectifs environnementaux prévus par l'article L121-11 du code de l'urbanisme (*L104-4 et L104-5 depuis le 1^{er} janvier 2016*) et notamment les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- **Adapter le PLU à la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR » notamment en :**
 - Adaptant le PADD qui doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
 - Adaptant le rapport de présentation lequel doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
 - Adaptant le règlement du PLU du fait de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles ;
 - Adaptant le rapport de présentation en ce que ce dernier doit exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- **Toiletter le règlement du PLU étant donné que la première année de ce document d'urbanisme à permis de constater que certaines dispositions du PLU laissaient trop de place à trop d'interprétation ou étaient mal formulées ; ce toilettage permettra également de mettre à jour quelques zonages**
- **Supprimer certains emplacements réservés (notamment ceux relatifs à certaines voiries) prévus dans le PLU étant donné que certains projets liés à ces emplacements réservés ne seront pas réalisés et éventuellement en créer de nouveaux**

- Revoir certains espaces boisés classés
- Intégrer la suppression des COS et fixer des règles strictes de gabarit (hauteur, emprise, reculs, ...) permettant de protéger la qualité des architecturale et paysagère de la commune et éviter une trop forte densification
- Entamer une réflexion sur les possibilités de développement d'espaces économiques et agro-touristiques. Cette réflexion portera notamment sur l'éventuelle intégration du projet de zone agro-touristique de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, si ce projet est suffisamment avancé lors de la révision générale du PLU (modification du zonage de secteur)
- Prendre en compte les griefs formulés par les habitants de la Commune ayant introduit des recours en annulation à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU.

1.3 CONCERTATION

Les modalités de la concertation définies par la délibération du 03/07/2014 sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après approbation de la présente délibération sur le site internet de la commune (www.letriadou.fr), dans le journal municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal le Midi-Libre et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.
- Organisation de plusieurs réunions publiques d'informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Ces modalités ont été respectées comme suit :

Moyens d'information	Affichage de la délibération pendant toute la durée des études d'élaboration Documents mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune <u>2 réunions publiques :</u> • 06/11/2015 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et premiers travaux sur l'OAP du « Patus » • 03/12/2016 : Présentation du Règlement et son zonage et des 3 OAP Informations dans les bulletins municipaux depuis le début des travaux (01/2015), dans la presse et sur le site internet de la Commune
Moyens d'expression	Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public tout au long de la procédure, en Mairie. Les 2 réunions publiques ont été l'occasion de débats notamment par rapport au zonage et aux principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les points soulevés lors de la concertation ont été examinés et pris en compte.

1.4 ASSOCIATION DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES ASSOCIÉES

2 réunions d'association ont eu lieu en cours d'élaboration :

- ⇒ 06/10/2016 : présentation des enjeux du diagnostic et du PADD (avec la participation de la DDTM34 et du SCoT PSL/HVH & Communauté de Communes du « Grand Pic Saint-Loup »),
- ⇒ 07/03/2016 : présentation du projet avant arrêt (avec la participation de la DDTM34 et du Conseil Départemental).

2. CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 PADD

Ce document dit PADD, exprime le projet des élus pour le territoire du Triadou à l'horizon 10 ans. C'est lui qui donne l'ambition, la cohérence et le sens des dispositions du PLU. Ses orientations ont été choisies pour répondre aux enjeux identifiés par le diagnostic et sont organisées en 2 axes :

« Construire un village attractif et vecteur de lien social »

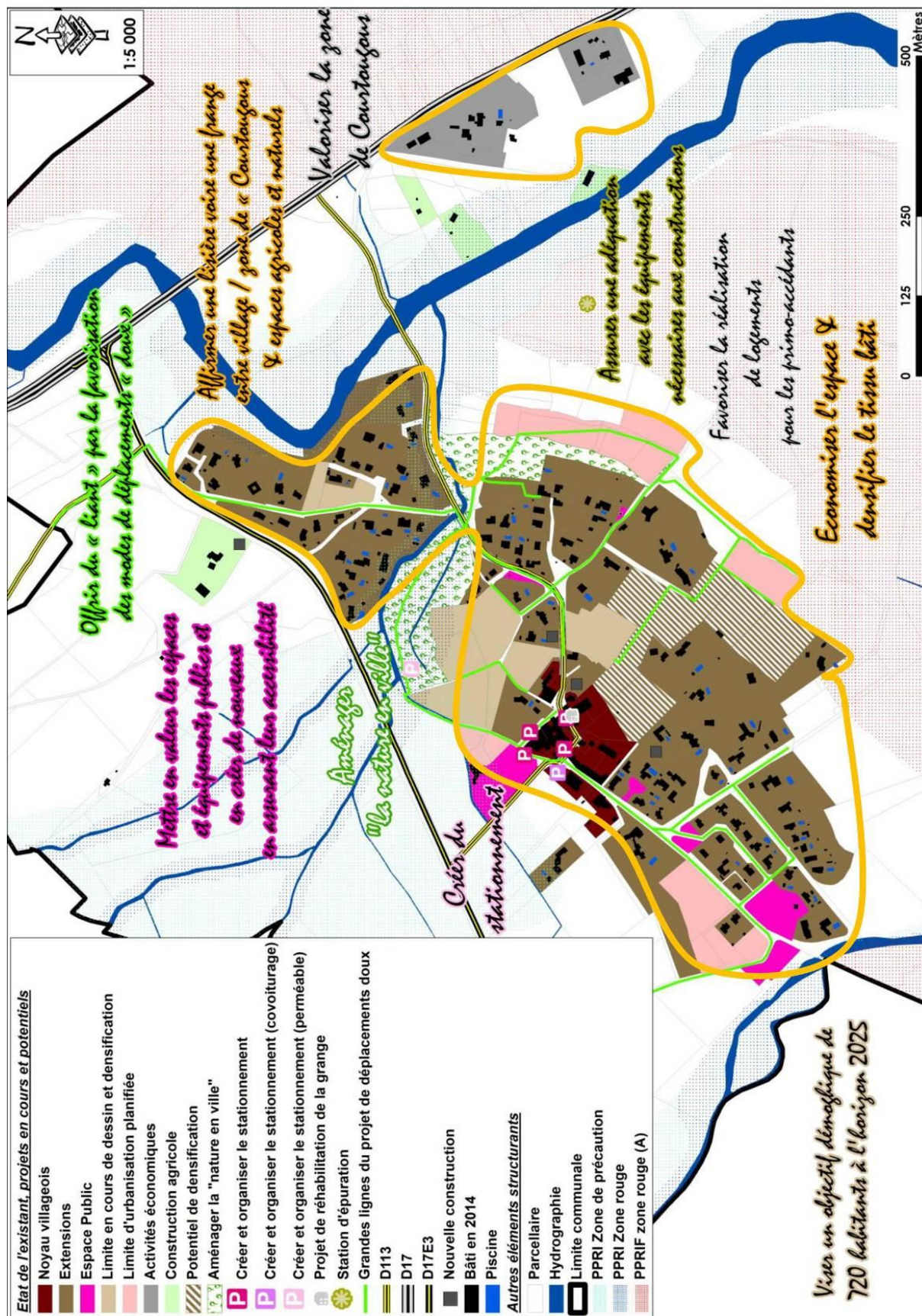
Les objectifs et orientations stratégiques choisis à cet effet sont :

- ⇒ MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE
 - ☞ Viser un objectif démographique de 720 habitants à l'horizon 2025
 - ☞ 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

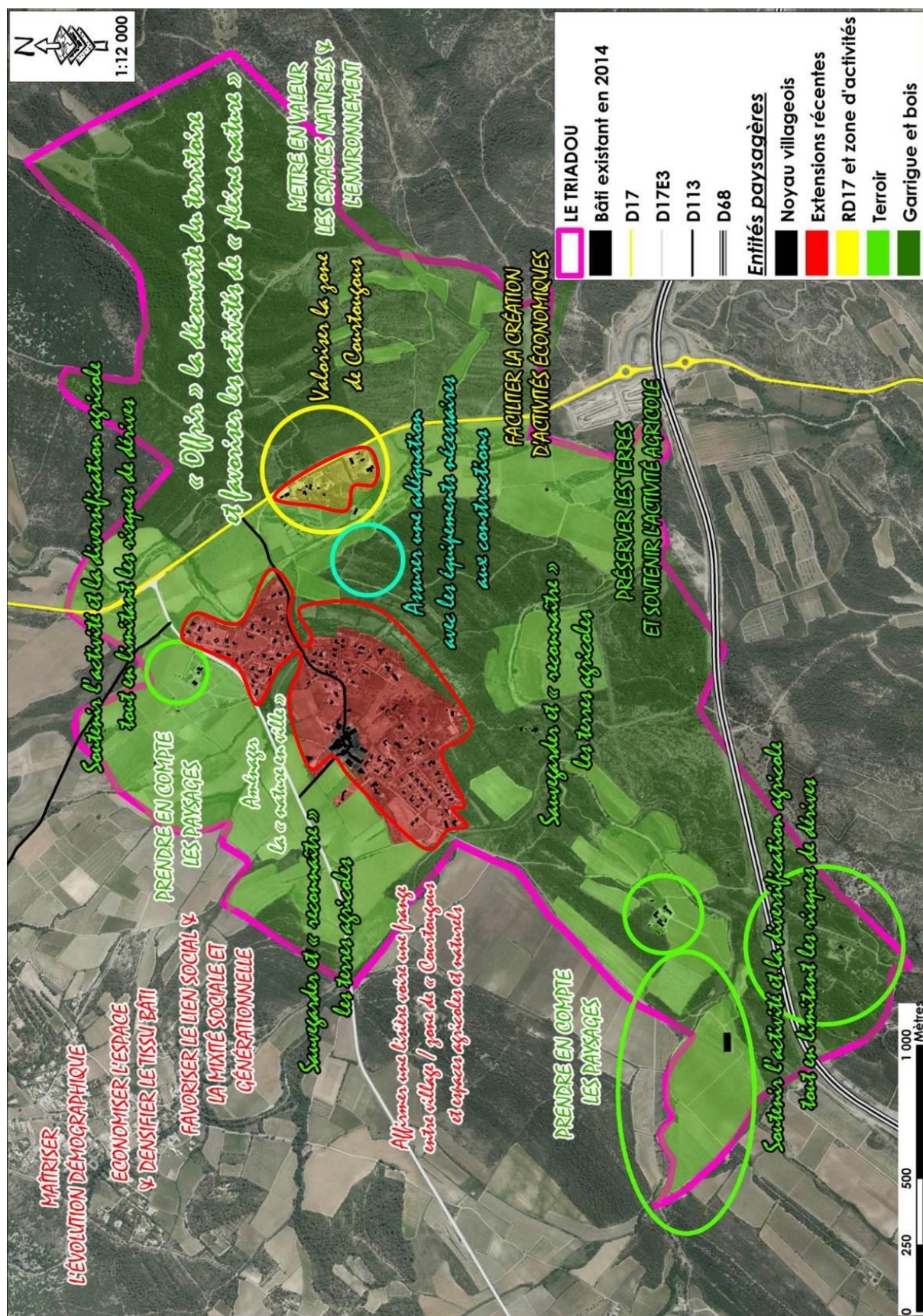
Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie »

Les objectifs et orientations stratégiques choisis à cet effet sont :

- ⇒ 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



Carte de synthèse du PADD à l'échelle du village



Carte de synthèse du PADD à l'échelle de la Commune

2.2 ZONAGE & REGLEMENT

2.2.1 Le zonage et le règlement

Le territoire est entièrement couvert par 4 types de zones :

Les zones U (Urbanisées) sont les zones admettant déjà des constructions et en principe suffisamment équipées pour en admettre d'autres. Ces zones sont :

- **Ua** : Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre du village qui comprend essentiellement de l'habitat mais aussi la Mairie et l'Eglise. Elle est traversée par la RD113 (Grand'rue) qui délimite avec la rue de la source et le chemin du lavoir un îlot dense de construction. Cette zone pourra accueillir 6 des 9 destinations de constructions existantes (seules les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites). L'objectif est de permettre une mixité fonctionnelle en interdisant néanmoins les destinations de constructions potentiellement incompatibles avec la vocation première d'habitat.
- **Ub** : Cette zone correspond aux extensions pavillonnaires récentes (dont les aménagements réalisés depuis l'approbation du PLU en 2013) organisées autour du centre ancien mais aussi au-delà du ruisseau de la Croye avec le quartier de la « Roumanissière ». La zone est divisée en 2 secteurs : le secteur Ub sans contrainte engendrée par le risque inondation et le secteur Ubr qui concerne les zones soumises à un aléa résiduel d'inondation (zone de précaution). La hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres et à 2,50 mètres pour les constructions annexes à la différence de la zone Ua où les hauteurs maximales autorisées sont respectivement de 11 mètres et de 3,50 mètres. La densification dans cette zone est règlementée par l'emprise au sol en fonction du gabarit des voies de desserte
- **Uc** : Cette zone est exclusivement destinée à l'accueil de constructions ou d'aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle porte sur 2 espaces disjoints desservis par la RD113 et le chemin du lavoir d'une part (salle polyvalente, aire de jeux et espace vert) et par les allées des cyprès et du Haut Lirou d'autre part (cimetière, tennis). Elles occupent des positions stratégiques pour l'articulation de l'urbanisation et la vie locale notamment en termes d'entrée de ville et d'espace publics. La zone est divisée en 2 secteurs : le secteur Uc sans contrainte engendrée par le risque inondation et le secteur Ucr, au Nord de la salle polyvalente de « la Plaine », qui concerne un espace soumis à un aléa résiduel d'inondation (zone de précaution). Toutes les occupations et utilisations des sols hormis celles destinées aux services publics et d'intérêt collectif sont interdites.
- **Ue** : Il s'agit de la partie Nord, presque intégralement aménagée, de la zone d'activités économiques de « Courtougous » localisée en bord de RD17. Elle n'est pas raccordée aux réseaux collectifs d'Alimentation en Eau Potable et d'Eaux Usées. Les vocations d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôts et liées à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites ainsi que les piscines. Les habitations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'activité et d'être construites simultanément ou postérieurement à cette dernière. L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres pour favoriser l'intégration paysagère de la zone, notamment depuis la RD17 qui la borde à l'Est. Tout nouvel accès sur la RD17 est proscrit.

Les zone AU (A Urbaniser) sont destinées à être ouverte à l'urbanisation :

- **AU** : La zone se découpe en 3 secteurs. Les 3 secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une estimation sur la capacité d'accueil aboutit à 36 logements productibles (densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans des secteurs situés en frange urbaine où la Commune souhaiterait une densité décroissante par rapport au centre ancien et aux différents lotissements récemment créés dans les « dents creuses » notamment – densité entre 14 et 16 logements à l'hectare). Les secteurs « AU1s » et « AU2s » font l'objet d'une même Orientation d'Aménagement et de Programmation étant donné leur proximité et l'articulation qui est imposée. La zone est destinée à accueillir de l'habitat mais aussi des activités compatibles. Elle couvre environ 3,7 hectares soit environ 0,6% du territoire (le secteur AU1s d'une superficie de 1,76 hectare représente environ 0,3% du territoire, le secteur AU2s d'une superficie de 0,6 hectare en représente environ 0,1% et le secteur AU3s d'une superficie de 1,28 hectare en représente environ 0,2%). Comme en Ua et Ub seules les vocations industrielles, d'entrepôts et liées à l'exploitation agricole et forestière y sont proscrites. Les piscines sont autorisées. La hauteur des constructions est limitée à 5,5 mètres sans étage pour le secteur AU1s, localisé sur une « butte » au Sud du noyau villageois. Il s'agit ainsi de mieux garantir l'intégration paysagère du futur quartier. Pour les secteurs AU2s et AU3s, la hauteur maximale admise est de 8,5 mètres.
- **AUes** : Il s'agit de la partie Sud de la zone d'activités économiques de « Courtougous » localisée en bord de RD17. Elle est partiellement construite mais n'est pas raccordée aux réseaux collectifs d'Alimentation en Eau Potable et d'Eaux Usées. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La Commune veut y permettre l'accueil de nouvelles activités économiques (elle avait d'ailleurs opéré une Modification du document d'urbanisme approuvée le 10 Juillet 2015). En plus des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif, autorisées sans conditions, les constructions dédiées à des bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement (d'ensemble). Les constructions dédiées à l'habitation y sont proscrites ainsi que les piscines (comme en Ue). L'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres pour faciliter l'intégration paysagère de l'aménagement de la zone qui est par ailleurs soumis à des principes d'aménagement (OAP) de nature à servir cet objectif (renforcement du « masque visuel » formé par les arbres en frange Sud et Est, retrait des clôtures par rapport à la RD17). La zone s'étend sur une superficie d'environ 3,3 hectares soit 0,5% du territoire.

Les zones agricoles (A) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- **A** : La zone A représente environ 149 hectares soit près d'1/4 du territoire communal. Elle comprend 3 secteurs : A, Aa et Ap. Le secteur « A » en 4 entités représente environ 39 hectares (soit un peu plus de 6% du territoire et un peu plus d'1/4 de la zone), le secteur « Aa » représente environ 6,8 hectares (soit 1% du territoire et 5% de la zone) et le secteur « Ap » en 10 entités couvre environ 103 hectares (soit environ 16% du territoire et 70% de la zone).

Conformément à la législation, seules les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans le secteur A. Elles sont admises à la quintuple condition :

- D'être destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables, directement liés et nécessaires à l'exploitation,
- Que le pétitionnaire fasse la preuve du caractère réel du projet agricole à implanter ou à développer dans la zone par tout moyen approprié,
- Que la surface des bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole soit cohérente avec les besoins de l'exploitation,
- Que les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation soient en continuité avec les productions de l'exploitation agricole,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les habitations des exploitants agricoles ont aussi admises sous condition :

- Qu'elles soient destinées au logement d'un exploitant agricole dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation afin d'en assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage,
- Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation
- Qu'elles soient à proximité immédiate du siège d'exploitation c'est-à-dire au maximum 30 mètres
- De ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher et de ne pas dépasser un logement par exploitant

En zone A, pour permettre la diversification de l'activité agricole, sont aussi admis les constructions et aménagements situés sur le lieu de l'exploitation à condition que ces installations soient liées à une activité complémentaire résultante et dépendante de l'activité agricole, dans le corps du bâtiment ou en extension et sous réserve que l'exploitation soit préexistante et économiquement viable :

- Les points de vente de leurs productions dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- Le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements avec équipements sanitaires,
- Les gîtes ruraux dans la limite de 3 par exploitation et 50 m² de superficie de plancher par gîte et sans étage. Les bâtiments existants seront privilégiés mais les constructions neuves seront également admises à la condition qu'elles soient situées à moins de 30 mètres du siège de l'exploitation,
- Une ferme auberge, des tables d'hôtes, des chambres d'hôtes

Toujours en secteur A, les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les constructions légères soumises à déclaration préalable si elles permettent de protéger des variations climatiques (abris de la pluie, du vent et du soleil) les espèces animales comme les caprins, asins et équidés. Il s'agit du projet de la « Caz'anière » (aujourd'hui en zone rouge du PPRIF "en phase finale de révision) qui vise à créer, à partir d'un élevage asin de 5 à 6 têtes, une activité en 3 dimensions : l'asinothérapie pour des enfants en difficulté, la culture avec un musée de l'âne et la promenade avec des ânes bâtés

En fait sur ce secteur ne seront autorisées que des constructions légères inférieures à 20 m² pour respecter le décret du code rural R214-95 et R214-17 et 18 et protéger ainsi les animaux des éléments climatiques.

Dans le secteur « Ap » toute nouvelle construction est proscrite.

Les zones naturelles (N) secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- N : Il s'agit de la zone naturelle à protéger et mettre en valeur pour certains des motifs cités ci-avant. Son instauration vise également à ménager le maintien d'un « poumon vert » au sein du tissu urbain. La zone N représente environ 438 hectares soit près de 70% du territoire communal. Elle se divise en 3 secteurs : N, Ne et Ni.

Le secteur « N » en 2 entités représente environ 385 hectares (soit un peu plus de 60% du territoire et un peu moins de 90% de la zone ; le secteur N correspondant au « poumon vert » du village couvre une superficie de 1,85 hectare), le secteur « Ne » représente environ 10,2 hectares (soit 1,6% du territoire et 2,3% de la zone) et le secteur « Ni » couvre environ 42 hectares (soit environ 6,7% du territoire et 9,6% de la zone).

Dans toute la zone N, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.

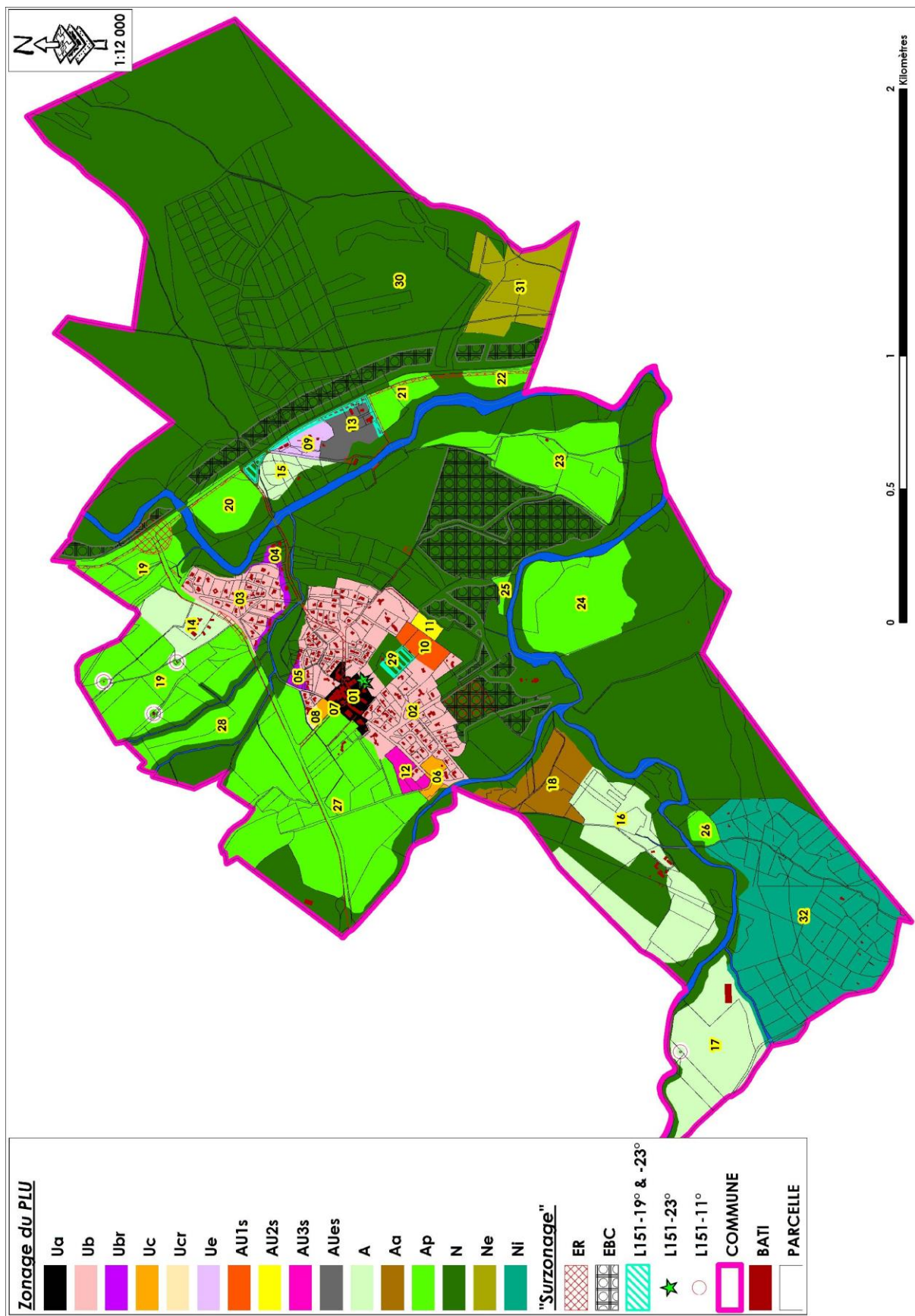
Toute nouvelle construction est interdite dans le secteur Ni. Il se distingue du secteur N dans la mesure où dans ce dernier des agrandissements des constructions existantes sont autorisées (à hauteur de 30% par rapport à l'existant sans dépasser 30 m² de la superficie de plancher existante à la date d'approbation de la Révision en une seule fois et aux conditions de ne pas créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant).

Bien qu'il y ait des construction (cabanisation au lieu-dit « la Combe des pins ») dans le secteur Ni, la Commune ne veut pas y permettre d'extensions ni d'ailleurs des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur N, les constructions et installations destinées à des services publics ou d'intérêt collectif sont ainsi autorisées sous les conditions suivantes :

- Qu'elles soient nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie)
- Qu'elles soient nécessaires à l'accessibilité du site
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans le secteur Ne sont notamment autorisés les travaux et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante ou la création d'activité en rapport avec l'activité existante (centre de transfert des déchets) et les constructions à usage de bureaux et d'habitation sous conditions. Ce secteur est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).



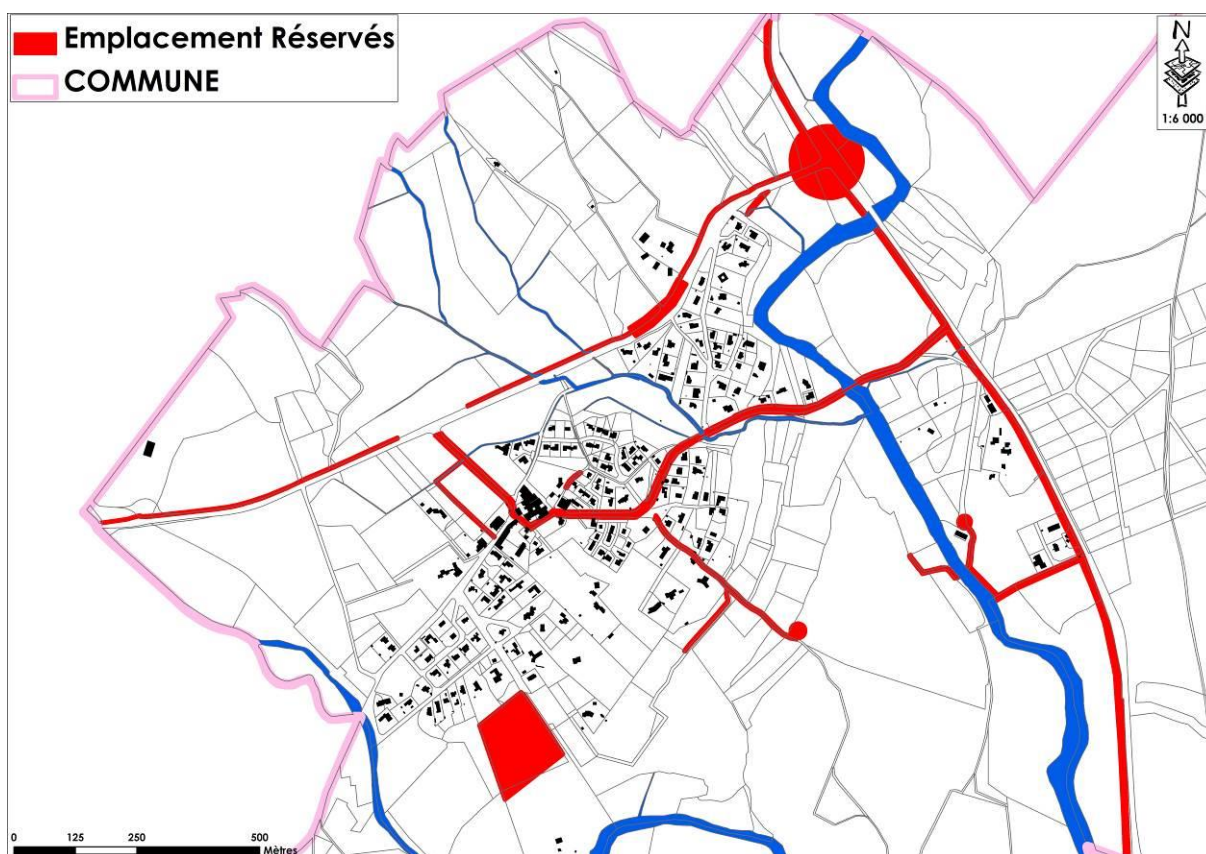
2.2.2 Le « surzonage »

Emplacements Réservés

En tout il y a 15 Emplacements Réservés dans le cadre de la Révision dont 8 au profit de la Commune et 7 au profit du Département.

Les Emplacements Réservés instaurés dans le PLU portent sur :

- Des aménagements et des élargissements de chemins et de voiries et la création de giratoire et de pistes cyclables. C'est le cas de tous les Emplacements Réservés au bénéfice du Département et c'est le cas pour 6 des 8 Emplacements Réservés dont le bénéficiaire est la Commune. Il y en a donc 12 au total
- La gestion du pluvial avec l'Emplacement Réservé C1
- La mise en valeur d'un EBC au Sud du village



Les éléments remarquables protégés au titre des L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme

127 éléments ou groupe d'éléments sont identifiés et protégés au titre des L151-19° et L151-23° du Code de l'Urbanisme. Ils sont donc classés, pour leur protection voire leur mise en valeur, en fonction de leur « nature » soit au titre du L151-19° soit au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme. Pour tous les éléments protégés, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite, sauf concernant la « frange boisée de Courtougous », où des arbres pourront être abattus à condition d'être remplacés dans l'optique de servir le renforcement d'un masque visuel et la limitation du risque incendie.

L151-19° :

Vieux puit couvert (au village)

L151-23° :

- ❖ Chênes du chemin « les Patus »
- ❖ Arbres isolés et vieux arbres
- ❖ Mare de village
- ❖ Mare temporaire
- ❖ Frange boisée le long de la RD17 en frange de la zone d'activité de « Courtougous »
- ❖ Parc et vieux arbres du centre historique
- ❖ Parc en frange Sud-Ouest de l'urbanisation

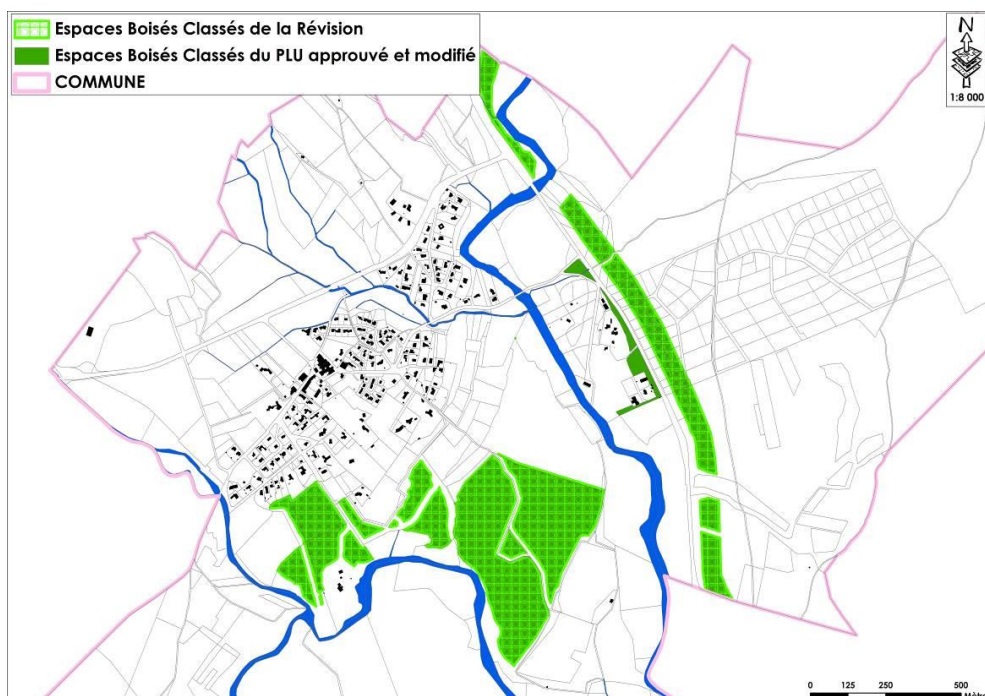
Les Espaces Boisés Classés

L'essentiel des superficies classées en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du PLU en vigueur sont reconduits dans le cadre du PLU. En fait la seule modification correspond au déclassement le long de la zone d'activités de « Courtougous ». Ce déclassement se traduit par un remplacement par une protection au titre du L151-23° plus appropriée car plus « souple ». En effet la protection au titre du L151-23° permettra le cas échéant de changer les arbres parfois peu adaptés dans l'optique de former « un masque visuel ». De plus le changement potentiel des essences permettra aussi de réduire le risque d'incendie dans la mesure où une bonne part des arbres en place sont fortement inflammables (beaucoup de résineux).

Les EBC sont répartis au Sud de l'urbanisation et le long de la RD17 à l'Est de cette dernière.

La superficie des Espaces Boisés Classés est réduite d'environ 0,9 hectare dans le cadre de la Révision. Elle porte sur 31 hectares ce qui représente environ 5% du territoire communal.

Une réduction de 3% des Espaces Boisés Classés engendrée par l'adaptation de la protection au niveau des franges Est et Sud de la zone d'activités de « Courtougous ».



2.3 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour traduire sa politique d'aménagement inscrite dans le PADD et ses 2 axes, la Commune a élaboré 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- ❖ **« Frange Est du village : Les Patus »**
- ❖ **« Frange Sud-Ouest du village : La Plaine »**
- ❖ **« Zone d'activités de Courtougous »**

Les OAP s'imposeront aux projets opérationnels dans un rapport de compatibilité. Les principes d'aménagement des OAP se traduisent essentiellement sous la forme de schémas. Ces principes portent sur la création et le traitement des espaces publics, sur la création de cheminement « doux », sur la gestion du pluvial, sur les éléments remarquables à protéger (L151-19° et L151-23°), sur la localisation des accès, des voiries et leurs largeurs, ...

2.4 ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES ET PLANIFICATIONS SUPRACOMMUNALES

Le PLU n'est concerné ni par la loi Montagne, ni par la loi Littoral, ni par un SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer) ni par une DTADD (Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable), ni par une charte de PNR (Parc Naturel Régional), ni par une charte de Parc National, ni par un PDU (Plan de Déplacements Urbains), ni par un PLH (Plan Local de l'Habitat), ni par un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial). Elle n'est non plus concernée par un PIG (Projet d'Intérêt Général) ni une OIN (Opération d'Intérêt National).

En revanche, le PLU est concerné par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) « 'Grand Pic Saint-Loup / Haute Vallée de l'Hérault » actuellement au stade du diagnostic, par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Rhône-Méditerranée » 2016-2021, par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens » approuvé suite à une 2ème Révision le 15 janvier 2015, par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) adopté le 20 novembre 2015 et par le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations) « Rhône-Méditerranée » 2016-2021.

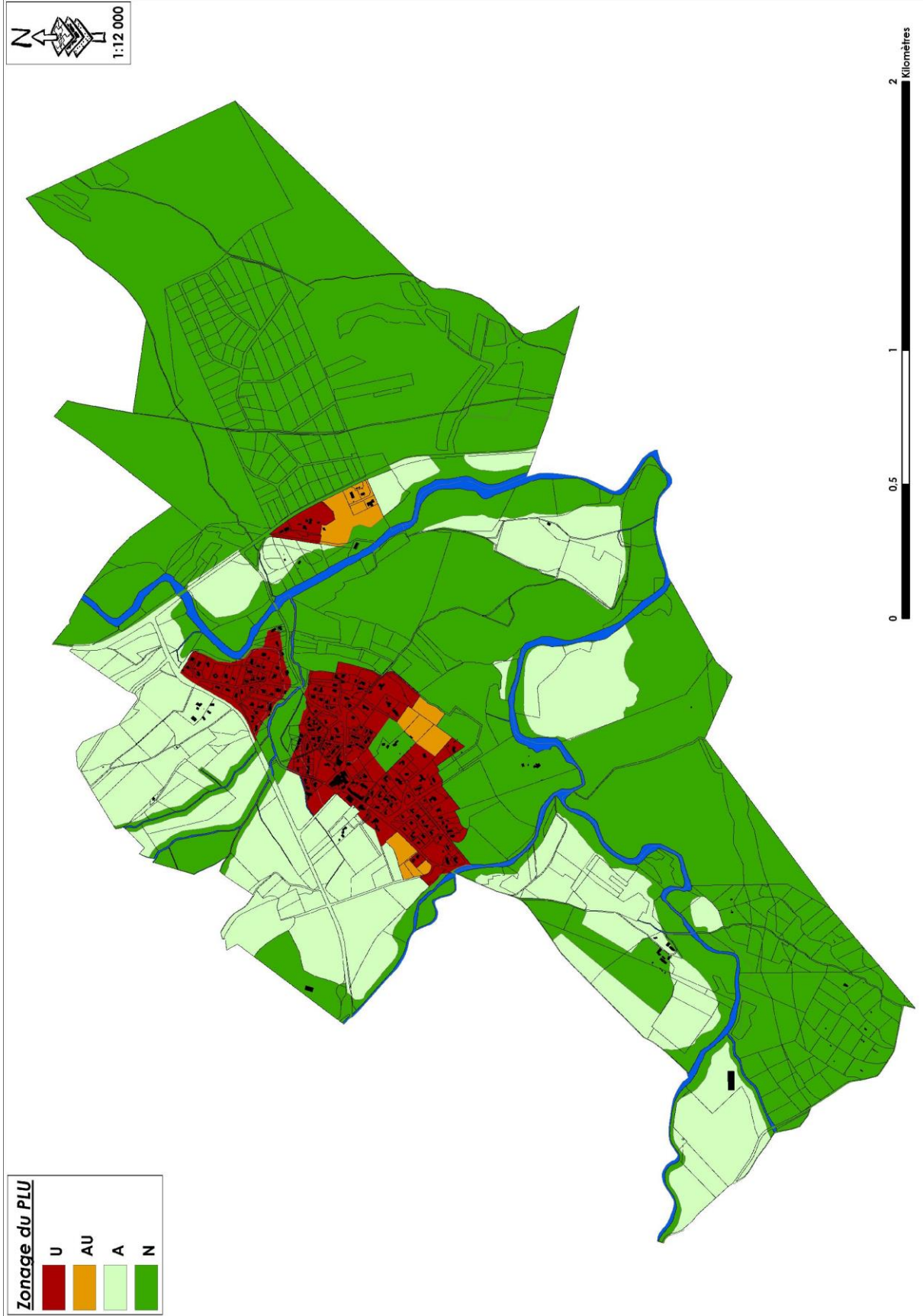
Le PLU est compatible avec les enjeux identifiés dans le SCoT qui a fait l'objet d'une analyse détaillée et avec les SDAGE, SAGE SRCE et PGRI.

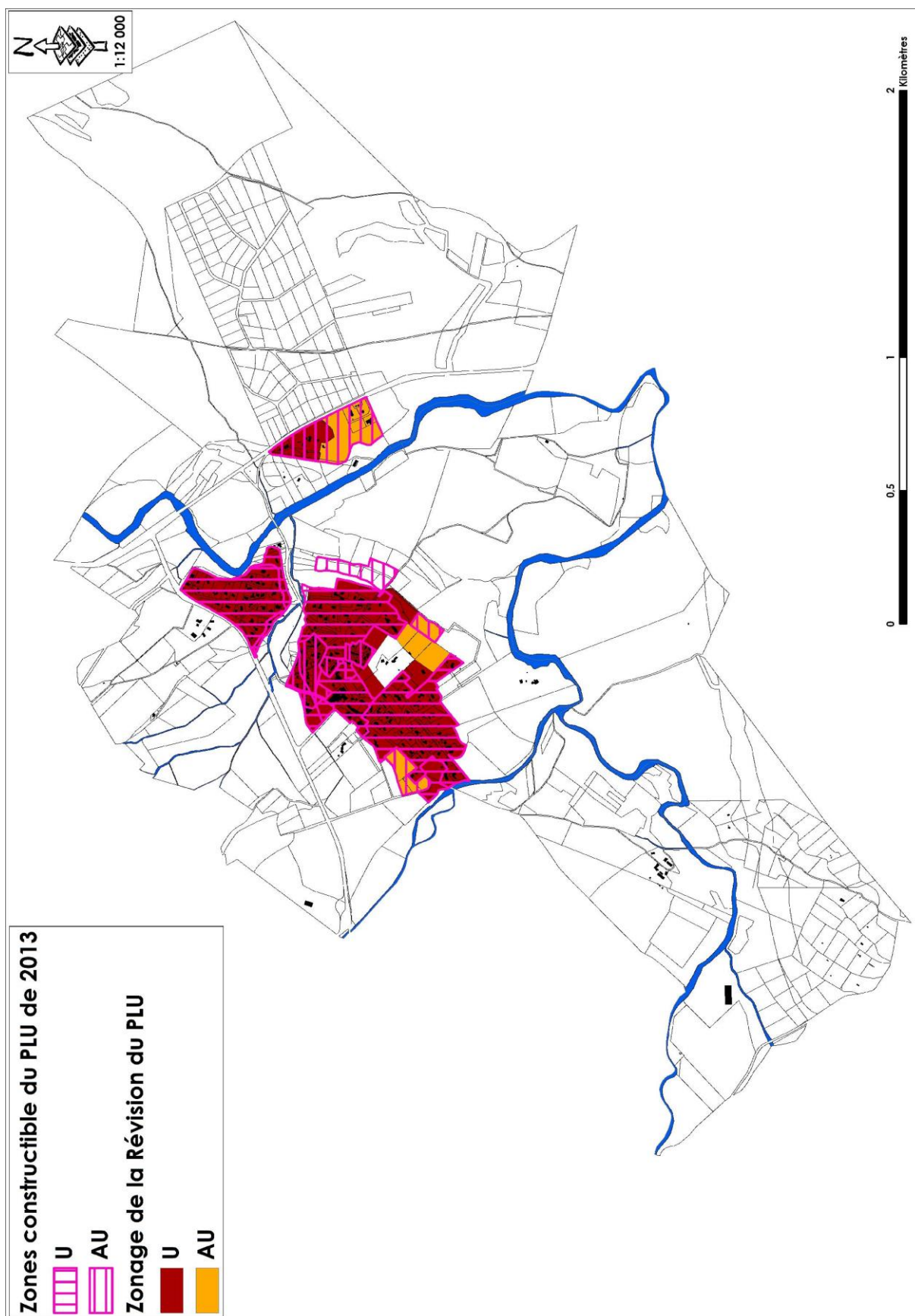
3. INCIDENCES DU PLU

Les incidences du PLU sont résumées par les cartes principales y étant relatives et reversées ci-après.

4. INDICATEURS DE SUIVI

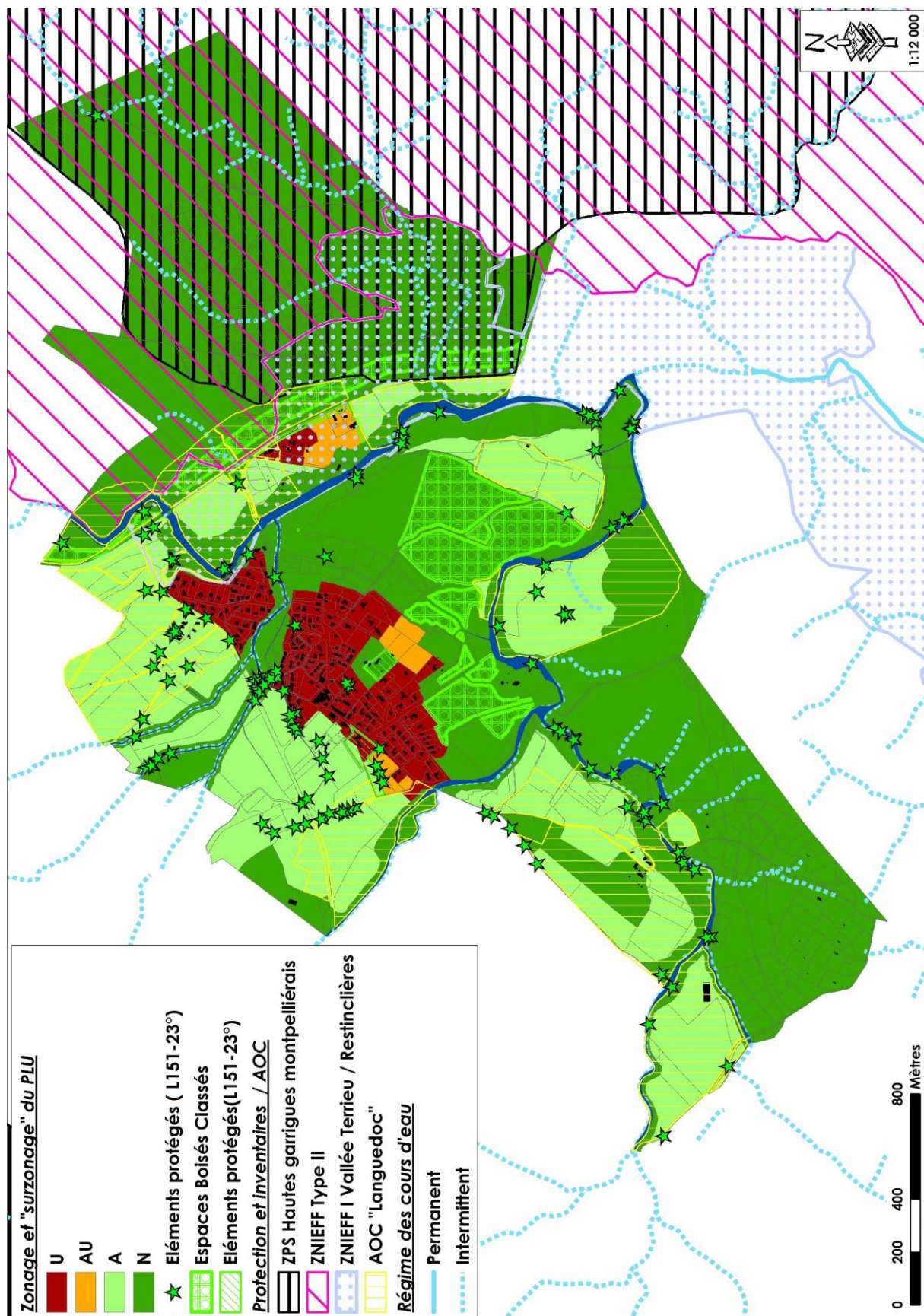
Les indicateurs de suivi sont présentés dans la partie précédant le présent résumé technique.











I. Tables des matières & autres

1. TABLE DES MATIERES

A. L'espace territorial..... 11

1.	CARACTERES FONDAMENTAUX DU TERRITOIRE.....	12
1.1	<i>Aux portes Sud des plaines et garrigues autour du Pic Saint-Loup</i>	12
1.2	<i>A la confluence du Terrieu avec le Lirou au Nord du Lez</i>	12
1.3	<i>En 4 entités paysagères.....</i>	17
1.4	<i>Evolution des paysages (analyse diachronique de la consommation d'espaces) 19</i>	
1.4.1	Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF).....	19
1.4.2	Evolution de la tâche urbaine.....	21
1.4.2.1	Analyse quantitative	21
1.4.2.2	Analyse spatiale	22
1.4.3	Evolution à partir de l'analyse des Permis de construire et d'aménager.....	26
1.4.4	Visualisation des principales évolutions à différentes dates (2001, 2009 et 2012)	35
2.	ENTITES TERRITORIALES ET PAYSAGERES.....	38
2.1	<i>Paysage urbain (et potentiel de densification)</i>	38
2.1.1	Noyau villageois.....	38
2.1.2	Extensions récentes.....	39
2.1.3	RD17 et zone d'activités de « Courtougous »	40
2.1.4	Capacité de densification/mutation.....	42
2.2	<i>Terroir</i>	44
2.3	<i>Garrigues & bois</i>	45
2.4	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	47
3.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
3.1	<i>Contexte géographique</i>	48
3.1.1	Situation	48
3.1.2	La géologie	49
3.1.3	Le Relief	50
3.1.4	Le réseau hydrographique	51
3.1.5	Le climat	52
3.1.5.1	Les températures	52
3.1.5.2	Les précipitations	52
3.1.5.3	Les vents	53
3.2	<i>Le contexte biologique</i>	54
3.2.1	Occupation des sols	54
3.2.1.1	Description	54
3.2.1.2	Analyse	57
3.2.2	Espèces patrimoniales.....	58

3.2.3	Périmètres d'inventaires et de protection.....	59
3.2.3.1	Périmètre d'inventaire.....	59
3.2.3.2	Les Périmètres de protection	64
3.2.3.3	Les documents supérieurs.....	68
3.2.4	Jonctions biologiques	72
3.3	Risques et enjeux	75
3.3.1	Risque inondation	75
3.3.2	Risque incendie	77
3.4	Synthèse	79

B. Les acteurs du territoire 80

1.	HISTOIRE	81
1.1	<i>Histoire locale</i>	<i>81</i>
1.2	<i>Les éléments patrimoniaux</i>	<i>82</i>
1.2.1	Les vestiges archéologiques.....	82
1.2.2	Les autres richesses patrimoniales	84
1.2.2.1	La Clastre	84
1.2.2.2	L'église	85
1.2.2.3	Les mazets	85
1.3	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	<i>85</i>
2.	POPULATION	86
2.1	<i>Démographie.....</i>	<i>86</i>
2.1.1	Une augmentation de la population depuis la fin des années 1960	86
2.1.2	Des soldes naturels et migratoires positifs depuis 1968	87
2.2	<i>Composition.....</i>	<i>88</i>
2.2.1	Structure en âge	88
2.2.2	Les ménages.....	90
2.3	<i>Population saisonnière</i>	<i>90</i>
2.4	<i>Problématiques, enjeux et besoins</i>	<i>90</i>
3.	HABITAT	91
3.1	<i>Structure et évolution</i>	<i>91</i>
3.1.1	Composition du parc et évolution.....	91
3.1.2	Configuration et date de construction des logements	92
3.1.3	Mode d'occupation des logements.....	93
3.1.4	Logement social	93
3.1.5	Mobilités résidentielles.....	93
3.2	<i>Rythme de construction</i>	<i>94</i>
3.2.1	Evolution	94
3.2.2	Consommation foncière.....	94
3.3	<i>Hébergements touristiques</i>	<i>94</i>

3.4	Le point mort	95
3.5	Problématiques, enjeux et besoins	95
4.	VOIRIE ET ESPACES PUBLICS	96
4.1	Circulations	96
4.1.1	Voies carrossables	96
4.1.1.1	Le réseau routier.....	96
4.1.1.2	Les risques routiers	103
4.1.1.3	La zone de bruit	103
4.1.2	Pistes cyclables et circulation piétonne	105
4.2	Stationnement	108
4.3	Espaces publics	109
4.4	Problématiques, enjeux et besoins	114
5.	EQUIPEMENT ET RESEAUX	115
5.1	Equipements	115
5.1.1	Présentation générale.....	115
5.1.2	Scolarité.....	116
5.1.3	Le cimetière	117
5.1.4	Les 2 églises	117
5.1.5	La salle polyvalente de la « Plaine ».....	117
5.1.6	Les terrains de tennis	117
5.2	Réseaux sanitaires	119
5.2.1	Eau potable.....	119
5.2.2	Eaux usées	119
5.2.3	Eaux pluviales	119
5.2.4	Eaux de baignade	119
5.3	Déchets	120
5.3.1	Gestion des déchets	120
5.3.2	Collecte et traitement	120
5.3.2.1	Collecte	120
5.3.2.2	Traitement	122
5.4	Communications électroniques	122
5.4.1	Languedoc-Roussillon Haut-Débit et SDTAN.....	122
5.4.2	Action intercommunale.....	123
5.5	Problématiques, enjeux et besoins	123
C. Un territoire d'échanges		124
1.	ECONOMIE	125
1.1	Structure de l'économie	125
1.2	Agriculture	126
1.2.1	Présentation générale : Appellations et contexte local.....	126

1.2.1.1	Appellations	126
1.2.1.2	Prédominance de la viticulture et pression foncière	126
1.2.2	Les statistiques agricoles	129
1.2.3	Diagnostic agricole de 2013 et compléments	131
1.2.3.1	Diagnostic de 2013	131
1.2.3.2	Compléments du diagnostic agricole en 2016	134
1.2.3.3	Analyse cartographique	134
1.2.4	D'autres projets agricoles identifiés	135
1.2.4.1	La Caz'anière	135
1.2.4.2	Projet pastoral intercommunal bovin et équin au Sud-Est du territoire	143
1.2.5	Plan Régional de l'Agriculture Durable	144
1.3	Forêt	145
1.4	Commerces et services	145
1.5	Activité industrielle et artisanale	145
1.6	Tourisme	148
1.7	Problématiques, enjeux et besoins	148
2.	DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	149
2.1	Déplacements domicile - travail	149
2.1.1	Des déplacements domicile-travail importants	149
2.1.2	Les moyens de transport utilisés pour aller au travail	149
2.1.3	L'équipement automobile des ménages	150
2.2	Transports collectifs	151
2.3	Problématiques, enjeux et besoins	152
3.	INTERCOMMUNALITES	153
3.1	Syndicats intercommunaux et coopérative	153
3.2	Communautés de Communes du Grand Pic Saint-Loup	156
3.2.1	Présentation générale	156
3.2.2	Le projet de territoire du Grand Pic Saint-Loup	157
4.	CONTEXTE SUPRACOMMUNAL	159
4.1	Plans et schémas	159
4.2	Dispositions particulières	160
4.2.1	Loi littoral	160
4.2.2	Loi Montagne	160
4.2.3	Amendement Dupont	160
4.2.4	SCoT	161
4.3	Autres documents et schémas	169
4.3.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	170
4.3.2	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	172
4.3.3	Plans de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)	172
4.3.3.1	La directive inondation	172

4.3.3.2	La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI)	172
4.3.3.3	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).....	173
4.3.3.4	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)	173
4.3.4	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 173	
4.3.5	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	174
4.3.6	Schéma Régional des Carrières	175
4.3.7	Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....	175
4.3.8	Schéma Régional de développement de l'aquaculture marine.....	176
4.4	Politiques foncières	176
4.4.1	Acquisitions des Conservatoires (CEN et CELRL).....	176
4.4.2	Espaces Naturels Sensibles	176
4.4.3	Maîtrise foncière communale.....	178
4.5	Risques : DICRIM	180
4.5.1	Risques naturels	180
4.5.2	Risques technologiques et routiers	180
4.6	Nuisances.....	180
4.6.1	Bruit	180
4.6.2	Elevage.....	180
4.7	Servitudes d'utilité publique.....	181
4.7.1	Servitudes relatives à la conservation du patrimoine	181
4.7.1.1	Patrimoine naturel forêt	181
4.7.1.2	Patrimoine naturel eaux.....	181
4.7.1.3	Patrimoine culturel - Monuments historiques	181
4.7.2	Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	181
4.7.3	Servitudes relatives à la Défense Nationale	181
4.7.4	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	181
4.8	Problématiques, enjeux et besoins	182

D. Du diagnostic aux orientations 183

E. Justification du projet 189

1.	CHOIX RETENUS POUR LE PADD	190
1.1	L'expression d'un projet politique.....	190
1.2	Au travers des orientations générales... ..	190
1.2.1	« Construire un village attractif et vecteur de lien social »	191
1.2.2	Valoriser l'agriculture et les espaces naturels pour l'économie et le cadre de vie ».....	191
1.3	... visant un développement durable.....	192
1.3.1	Qu'est-ce que le développement durable ?	192
1.3.2	Et au Triadou ?	192

2.	MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	199
2.1	Capacité d'accueil et objectif démographique	199
2.1.1	Point d'équilibre : le point-mort.....	199
2.1.2	La population estimée en 2016-2017	201
2.1.3	L'objectif voulu.....	203
2.1.4	Besoin en logements.....	203
2.1.5	Adéquation avec la capacité d'accueil.....	203
2.1.5.1	Logements vacants	203
2.1.5.2	« Dents creuses »	204
2.1.5.3	Changements de destination des constructions existantes	204
2.1.5.4	Division parcellaire pour de la densification (démarche BIMBY).....	204
2.1.5.5	Secteurs d'extension	205
2.1.5.6	Synthèse	205
2.2	Maîtrise foncière	207
2.3	Délimitation des zones et application des règles	207
2.3.1	Zones urbaines « U »	207
2.3.1.1	Zone Ua	207
2.3.1.2	Zone Ub	208
2.3.1.3	Zone Uc.....	209
2.3.1.4	Zone UE.....	210
2.3.2	Zones à urbaniser « AU »	211
2.3.2.1	Zone AU	211
2.3.2.2	Zone AUes	214
2.3.3	Zones agricoles « A ».....	215
2.3.4	Zones naturelles « N »	219
2.4	Orientation(s) d'Aménagement et de programmation	223
2.5	Autres éléments à justifier	226
2.5.1	Emplacements Réservés.....	226
2.5.1.1	Evolution des Emplacements Réservés depuis l'approbation du PLU	226
2.5.1.2	Les Emplacements Réservés de la Révision du PLU	229
2.5.2	Éléments à préserver.....	232
2.5.3	Secteurs urbains cultivés	235
2.5.4	Espaces Boisés Classés.....	235
2.5.5	Zones d'Aménagement Concerté.....	235
2.5.6	Zone d'Aménagement Différé	235
3.	ARTICULATION AVEC LES POLITIQUES ET PLANIFICATIONS SUPRA-COMMUNALES	237
3.1	Dispositions particulières	237
3.1.1	Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable	237
3.1.2	Loi Montagne	237
3.1.3	Loi Littoral.....	237

3.2	<i>Plans et schémas en compatibilité</i>	237
3.2.1	SCOT	237
3.2.2	Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).....	243
3.2.3	Plans de Déplacements Urbains (PDU)	243
3.2.4	Plan Local de l'Habitat (PLH)	243
3.2.5	Plan d'Exposition au Bruit (PPBE)	243
3.2.6	Charte de Parc Naturel Régional.....	243
3.2.7	Charte de Parc National.....	243
3.2.8	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	243
3.2.9	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)	243
3.2.10	Plans de gestion des Risques d'inondation.....	245
3.3	<i>Prise en compte de plans et schémas complémentaires</i>	247
3.3.1	Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRDDET)	247
3.3.2	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	247
3.3.3	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	248
3.3.4	Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM).....	248
3.3.5	Projet d'Intérêt Général et Opération d'Intérêt National (PIG et OIN)	248
3.3.6	Schéma Régional des Carrières (SRC).	248
4.	<i>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</i>	249
4.1	<i>Démarche d'évaluation et politique communale de développement durable ..</i>	249
4.1.1	Le PLU dans le contexte actuel.....	249
4.1.2	Le principe de l'évaluation environnementale	249
4.2	<i>Evaluation des incidences notables prévisibles de l'application du P.L.U. sur l'environnement</i>	250
4.2.1	Évaluation de l'impact du PLU par thème environnemental	250
4.2.2	Incidences du PLU sur Natura 2000	258
4.2.2.1	Avant-propos.....	258
4.2.2.2	Rappel du contexte institutionnel et juridique	258
4.2.2.3	Rappel des périmètres d'inventaires et de classement	260
4.2.2.4	Les zones Natura 2000 au Triadou	261
4.2.2.5	Incidences du PLU sur les sites Natura 2000	269
4.2.2.6	Conclusion	275
4.2.3	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du plan	275
4.2.3.1	Rappel des impacts négatifs :	275
4.2.3.2	Rappel des impacts positifs :	275
4.2.3.3	Mesures d'évitement :	275
4.2.3.4	Mesures de réduction et de compensation :	276
4.2.4	Indicateurs et méthode de suivi	276
5.	<i>QUELQUES PRECISIONS SUR LES INCIDENCES DU PLU</i>	277
5.1	<i>Forme urbaine et économie du foncier</i>	277
5.1.1	Limitation des superficies consommées	277

5.1.1.1	Un projet économe	277
5.1.1.2	Du PLU approuvé en 2013 à la Révision du PLU	278
5.1.2	Fonctionnement et cohérence urbaine.....	285
5.2	Maintien de la valeur écologique du territoire.....	285
5.2.1	Un projet favorable à la biodiversité	285
5.2.2	Prise en compte des continuités écologiques	286
5.3	Préservation de l'agriculture	286
5.4	Efficacité énergétique et prise en compte du climat local.....	288

F. Mesures d'évitement et de réduction des effets du plan.....290

G. Indicateurs de suivi.....295

1.	TEXTES SUR L'EVALUATION DES PLAN LOCAL D'URBANISME	296
2.	INDICATEURS LOGEMENT	297
3.	INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	297

H. Résumé non technique299

1.	OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	300
1.1	Coordonnées du Maître d'Ouvrage	300
1.2	Genèse du PLU.....	300
1.3	Concertation	301
1.4	Association de l'Etat et des personnes associées	302
2.	CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	302
2.1	PADD	302
2.2	Zonage & Règlement	305
2.2.1	Le zonage et le règlement	305
2.2.2	Le « surzonage »	310
2.3	Orientation d'Aménagement et de Programmation	312
2.4	Articulation avec les politiques et planifications supracommunales.....	312
3.	INCIDENCES DU PLU	312
4.	INDICATEURS DE SUIVI	312

I. Tables des matières & autres318

1.	TABLE DES MATIERES	319
2.	INDEX	328
3.	PROCEDURE & PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ELABORATION DU PLU	333
4.	SOURCES	334

4.1	<i>Bibliographie</i>.....	334
4.2	<i>Sites internet</i>.....	335

2. INDEX

Index cartographique

Carte 1 : Aux portes Sud des plaines et garrigues autour du Pic Saint-Loup	13
Carte 2 : Localisation du Triadou	14
Carte 3 : Une altitude qui oscille entre 63 et 142 mètres	15
Carte 4 : Elément structurants des limites communales	16
Carte 5 : Entités et unités paysagères du Triadou	18
Carte 6 : Evolution de la tache urbaine entre 1950 et 2010	24
Carte 7 : Evolution de la tache urbaine entre 1950 et 2010 au village et à la zone d'activités de « Courtougous »	25
Carte 8 : Localisation des autorisations d'urbanisme et compléments 2016	29
Carte 9 : Localisation par type des autorisations d'urbanisme et compléments 2016	30
Carte 10 : Localisation détaillée des autorisations d'urbanisme et compléments 2016	31
Carte 11 : Localisation par type des autorisations d'urbanisme et compléments 2016 (Village)	32
Carte 12 : Localisation détaillée des autorisations d'urbanisme et compléments 2016 (Village)	33
Carte 13 : « Tache » de la DREAL et compléments de 2004 à 2016	34
Carte 14 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2001)	35
Carte 15 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2009)	36
Carte 16 : Visualisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2012)	37
Carte 17 : Les unités paysagères du village	41
Carte 18 : Classification de la superficie des parcelles du tissu pavillonnaire	42
Carte 19 : Classification de la superficie des parcelles du tissu pavillonnaire et hiérarchisation des voies	43
Carte 20 : Entités agricole et « naturelle »	46
Carte 21 : Contexte communal	48
Carte 22 : Géologie	49
Carte 23 : Le relief	50
Carte 24 : Le réseau hydrographique	51
Carte 25 : Occupation du sol (relevé de terrain)	55
Carte 26 : Points d'observation des espèces patrimoniales	58
Carte 27 : Les ZNIEFF	60
Carte 28 : Plans Nationaux d'Action	64
Carte 29 : ZPS « Hautes garrigues du montpelliérais	66
Carte 30 : Trame agricole identifiée dans le SCoT	69
Carte 31 : Synthèse générale des enjeux naturels identifiés par le SCoT	70
Carte 32 : Trame verte et bleue du SRCE	72
Carte 33 : Connectivité écologique à l'échelle supracommunale	73
Carte 34 : Connectivité écologique à l'échelle supracommunale n°2	73
Carte 35 : Connectivité écologique à l'échelle communale	74
Carte 36 : Connectivité écologique à l'échelle de l'urbanisation	75
Carte 37 : Périmètre de protection rapprochée	76
Carte 38 : Le PPRif	77
Carte 39 : Zonage sismique de la France	78
Carte 40 : Sites archéologiques	83
Carte 41 : Réseau routier majeur sur le territoire du Triadou et à ses abords	97
Carte 42 : Réseau routier principal (2)	98
Carte 43 : Réseau routier hiérarchisé (PLU de 2013)	98
Carte 44 : Hiérarchisation des voies au village en 2016	101
Carte 45 : Hiérarchisation des voies à l'échelle de la Commune en 2016	102
Carte 46 : Classement sonore des RD17 et du L.I.E.N (RD68)	104

Carte 47 : Classement sonore des RD17 et du L.I.E.N (RD68) - 2	104
Carte 48 : Des projets d'itinéraires dans le secteur Saint-Mathieu de Trévières – Les Matelles.....	105
Carte 49 : Des projets d'itinéraires à l'échelle de la Commune	105
Carte 50 : Liaison n°11 du schéma de déplacement doux du canton des Matelles.....	106
Carte 51 : Liaisons n°12 et n°13 du schéma de déplacement doux du canton des Matelles.....	107
Carte 52 : Liaison n°14 du schéma de déplacement doux du canton des Matelles.....	107
Carte 53 : Localisation des aires de stationnement	110
Carte 54 : Qualité et localisation des aires de stationnement	111
Carte 55 : Capacité de stationnement.....	112
Carte 56 : Localisation et capacité des places de stationnement pour PMR.....	113
Carte 57 : Equipements et espaces publics	118
Carte 58 : Les points d'apport volontaire sur la commune	121
Carte 59 : Parcelles AOC « Languedoc » en 2013.....	127
Carte 60 : Délimitation approuvée, validée et opposable de l'AOC « Languedoc » en 2016.....	127
Carte 61 : Projet de périmètre AOC « Pic Saint-Loup »	128
Carte 62 : Superposition du périmètre AOC « Languedoc » et du projet de périmètre AOC « Pic St-Loup »	128
Carte 63 : La viticulture comme OTEX majoritaire au Triadou	130
Carte 64 : Les grandes entités foncières en 2013.....	133
Carte 65 : Ilots fonciers agricoles en 2007 et 2009	136
Carte 66 : Ilots culturaux des Registres Parcellaire Graphique de 2010 et 2012	136
Carte 67 : RGP de 2010 et détail des cultures à l'échelle de la Commune	137
Carte 68 : RGP de 2012 et détail des cultures à l'échelle de la Commune	137
Carte 69 : RGP de 2010 et détail des cultures au Triadou et dans ses environs.....	138
Carte 70 : RGP de 2012 et détail des cultures au Triadou et dans ses environs.....	138
Carte 71 : RGP 2012 et périmètre AOC « Languedoc ».....	139
Carte 72 : RGP 2012 et projet de périmètre AOC « Pic Saint-Loup »	139
Carte 73 : RGP 2012 et Occupation et Utilisation du Sol en 2016.....	140
Carte 74 : AOC « Languedoc » et Occupation et Utilisation du Sol en 2016	141
Carte 75 : Projet AOC « Pic Saint-Loup » et Occupation et Utilisation du Sol en 2016	142
Carte 76 : Localisation du projet pastoral intercommunal.....	144
Carte 77 : Périmètres du SCoT et localisation du Triadou	161
Carte 78 : Propriété d'Espaces Naturels Sensibles (hors Commune).....	177
Carte 79 : Les propriétés communales à l'échelle du village.....	178
Carte 80 : Les propriétés communales, intercommunales et départementales au Triadou	179
Carte 81 : Servitudes d'Utilité Publique	182
Carte 82 : Carte de synthèse des enjeux du diagnostic	188
Carte 83 : Carte de synthèse du PADD à l'échelle du village.....	197
Carte 84 : Carte de synthèse du PADD à l'échelle de la Commune.....	198
Carte 85 : Localisation des nouvelles constructions depuis 2013 au village	202
Carte 86 : Capacité en nombre de logements et type d'opérations depuis 2013 au village	202
Carte 87 : Potentiel de logements productibles dans le cadre du PLU	206
Carte 88 : La zone UA du centre ancien.....	207
Carte 89 : La zone Ub	208
Carte 90 : La zone UC.....	209
Carte 91 : La zone Ue	210
Carte 92 : Zone AU	211
Carte 93 : Les secteurs AU1s et AU2s avec une OAP commune.....	213
Carte 94 : Le secteur AU3s	213
Carte 95 : Zone AUes	214
Carte 96 : La zone A	216

Carte 97 : le secteur A	216
Carte 98 : Le secteur Aa	218
Carte 99 : Le secteur Ap	218
Carte 100 : La zone N	220
Carte 101 : La zone N et ses secteurs.....	221
Carte 102 : Zoom sur le sous-secteur N « poumon vert » au village	221
Carte 103 : Le secteur Ne.....	222
Carte 104 : Le secteur Ni	222
Carte 105 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Frange Est du village : Les Patus ».....	223
Carte 106 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Frange Sud-Ouest du village : La Plaine ».....	224
Carte 107 : Le schéma d'aménagement de l'OAP « Zone d'activités de Courtougous ».....	225
Carte 108 : Les Emplacements Réservés	231
Carte 109 : Les Emplacements Réservés et leur numérotation	231
Carte 110 : Les éléments protégés remarquables (L151-19° et L151-23° du CU)	233
Carte 111 : Détail des éléments protégés remarquables (L151-19° et L151-23° du CU).....	234
Carte 112 : Evolution des Espaces Boisés Classés	235
Carte 113 : Les Espaces Boisés Classés du PLU	236
Carte 114 : Zone Natura 2000 au Triadou.....	261
Carte 115 : Incidence Natura 2000 sur la zone Ne – extension de la zone de transfert intercommunale	273
Carte 116 : Incidence Natura 2000 sur la zone Ne – extension de la zone de transfert intercommunale (2)	274
Carte 117 : Répartition des zones de la Révision du PLU sur le territoire.....	279
Carte 118 : Evolutions des zones construites et constructibles entre le PLU de 2013 et la Révision du PLU	280
Carte 119 : Evolutions des zones U et AU entre le PLU de 2013 et la Révision du PLU à l'échelle du village	282
Carte 120 : Superposition du PLU de 2013 avec la Révision à l'échelle de la Commune	283
Carte 121 : Superposition du PLU de 2013 avec la Révision à l'échelle du village	284
Carte 122 : La préservation de la biodiversité et de l'agriculture	287

Index des figures

Figure 1 : Forme du territoire et communes limitrophes	12
Figure 2 : Extraits de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 1950	23
Figure 3 : Les vents.....	53
Figure 4 : Les 2 procédures de désignation des sites NATURA 2000	65
Figure 5 : Planche photos de la « Clastre ».....	84
Figure 6 : Planche photos des calvaires	84
Figure 7 : Planche photos de l'église	85
Figure 8 : Planche photos de passages sous le L.I.E.N pour accéder au Sud du territoire.....	96
Figure 9 : Les panneaux informatifs sur les activités implantées au Triadou	146

Index des graphiques

Graphique 1 : Détail et proportion des différentes autorisations d'urbanisme entre 2004 et 2014	28
Graphique 2 : Précipitations en 2013.....	52
Graphique 3 : Précipitations en 2014.....	53
Graphique 4 : Une croissance démographique depuis la fin des années 1960.....	86
Graphique 5 : Une croissance démographique grâce à des soldes naturel et migratoire positifs.....	87
Graphique 6 : La prépondérance de la classe d'âge des personnes âgées de 45 à 59 ans	88
Graphique 7 : Augmentation de toutes les catégories d'âges supérieurs à 60 ans.....	89
Graphique 8 : Evolution de la taille des ménages au Triadou depuis 1968	90

Graphique 9 : Evolution du parc de logements au Triadou.....	91
Graphique 10 : Evolution du nombre de logements selon le nombre de pièces	92
Graphique 11 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 ^{er} janvier 2014	125
Graphique 12 : Evolution de la SAU et des superficies des cultures permanente.....	129
Graphique 13 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail au Triadou	150
Graphique 14 : Moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile/travail dans l'Hérault	150

Index des tableaux

Tableau 1 : Superficies des unités paysagères	17
Tableau 2 : Proportions des superficies des unités paysagères	17
Tableau 3 : Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au Triadou et dans le SCoT.....	20
Tableau 4 : Evolution de la tâche urbaine entre 1950 et 2010	21
Tableau 5 : Part de la consommation d'espace pour des constructions résidentielles selon les périodes	21
Tableau 6 : Consommation d'espace pour des constructions résidentielles par période	22
Tableau 7 : Consommation d'espace pour des constructions résidentielles par période	22
Tableau 8 : Les autorisations d'urbanisme entre 2004 et 2014 et nouvelles constructions 2014-2016.....	27
Tableau 9 : Répartition des superficies concernant l'occupation du sol	54
Tableau 10 : Liste des espèces ayant justifié le classement en ZICO	62
Tableau 11 : Evolution de la population du Triadou.....	86
Tableau 12 : Evolution des soldes naturels et migratoires du Triadou et de l'Hérault	87
Tableau 13 : Population par âge et par sexe en 2013 au Triadou	88
Tableau 14 : La diminution des personnes âgées de moins de 30 ans entre 2008 et 2013.....	89
Tableau 15 : Evolution du parc de logements au Triadou	91
Tableau 16 : Logement en fonction du nombre de pièces et évolution entre 2008 et 2013.....	92
Tableau 17 : Capacité de stationnement.....	109
Tableau 18 : Organisation de la collecte des déchets ménagers (source : sinoe.org)	120
Tableau 19 : Les déchèteries de la CCGPSL (source : sinoe.org).....	121
Tableau 20 : Types de déchets traités par l'UIOM de Lunel (source : sinoe.org)	122
Tableau 21 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 ^{er} janvier 2014	125
Tableau 22 : Evolutions agricoles principales entre les RGA de 1988 et 2010	129
Tableau 23 : Parcelles mise à disposition par la CCGPSL dans le cadre d'un projet pastoral.....	143
Tableau 24 : L'emploi : une source génératrice de nombreux déplacements.....	149
Tableau 25 : Equipement automobile des ménages.....	151
Tableau 26 : La desserte par la ligne n°115 du Triadou.....	151
Tableau 27 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°1)	162
Tableau 28 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°2).....	163
Tableau 29 : Les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-économique du SCoT (n°3)	164
Tableau 30 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°1)	165
Tableau 31 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°2).....	166
Tableau 32 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°3).....	167
Tableau 33 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°4).....	168
Tableau 34 : Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°5).....	169
Tableau 35 : Mesures prévues par le SDAGE 2016-2021 et concernant la commune.....	171
Tableau 36 : Du diagnostic aux orientations (1)	184
Tableau 37 : Du diagnostic aux orientations (2)	185
Tableau 38 : Du diagnostic aux orientations (3)	186

Tableau 39 : Du diagnostic aux orientations (4)	187
Tableau 40 : Le traitement des différentes thématiques définies par le Code de l'Urbanisme dans le PADD	196
Tableau 41 : Besoin lié au desserrement des ménages estimé pour la période 1990-2013.....	200
Tableau 42 : Evaluation de la population du Triadou en 2016-2017.....	201
Tableau 43 : Etat des changements de la Modification de 2015 sur la liste des Emplacements Réservés du PLU approuvé en juin 2013.....	227
Tableau 44 : Etat des Emplacements Réservés après la Modification de 2015 et avant la Révision	228
Tableau 45 : Liste des Emplacements Réservés dans le cadre de la présente Révision	230
Tableau 46 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-éco du SCoT (n°1)	238
Tableau 47 : Analyse de la compatibilité du PLU avec les enjeux identifiés dans le diagnostic socio-éco du SCoT (n°2)	239
Tableau 48 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°1)	240
Tableau 49 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°2)	241
Tableau 50 : Analyse de la compatibilité du PLU avec l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT (n°3)	242
Tableau 51 : Compatibilité du projet de PLU avec les SDAGE et SAGE.....	244
Tableau 52 : Objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée	245
Tableau 53 : Evaluation des incidences sur la thématique « Risques ».....	251
Tableau 54 : Evaluation des incidences sur la thématique « Eau ».....	252
Tableau 55 : Evaluation des incidences sur la thématique « Sol ».....	253
Tableau 56 : Evaluation des incidences sur la thématique « Paysage »	254
Tableau 57 : Evaluation des incidences sur la thématique « Biodiversité ».....	256
Tableau 58 : Evaluation des incidences sur la thématique « Biodiversité ».....	257
Tableau 59 : Rappel des périmètres d'inventaires et de classement.....	260
Tableau 60 : Les espèces de la ZPS au Triadou	263
Tableau 61 : Habitats naturels de la ZSC dite du « Pic Saint-Loup » au Triadou	265
Tableau 62 : Les espèces de la ZSC dite du « Pic Saint-Loup » au Triadou	267
Tableau 63 : Habitats naturels de la ZSC dite « le Lez » au Triadou	268
Tableau 64 : Les espèces de la ZSC dite « le Lez » au Triadou	269
Tableau 65 : Indicateurs environnementaux et méthode de suivi.....	276
Tableau 66 : Zonage et superficies du PLU de 2013	278
Tableau 67 : Zonage et superficies de la Révision du PLU	278
Tableau 69 : Evaluation des impacts du PLU sur l'efficacité énergétique.....	288
Tableau 70 : Synthèse des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux intégrées au PLU (R=réduction ; E=évitement)	294

3. PROCEDURE & PRINCIPALES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU

Grandes étapes	Dates
Délibération prescrivant le PLU	03 Juillet 2014
Réunion de lancement	12 Janvier 2015
Réunion de partage des enjeux du diagnostic	23 Février 2015
Ecriture du PADD	1 ^{er} Avril 2015
Réunion avec la DDTM sur la Révision du PPRif et sur les débuts des travaux sur la traduction règlementaire du PLU (Projet de zonage)	18 Septembre 2015
Réunion Publique sur le PADD	06 Novembre 2015
Réunion de présentation du diagnostic et des premiers travaux sur le PADD aux PPA	06 Octobre 2016
Ateliers de travail sur la traduction règlementaire	De Mai 2015 à Octobre 2016 (4 ateliers)
Réunion de présentation du dossier de PLU avant arrêt aux PPA	24 Novembre 2016
Réunion Publique sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Zonage et son Règlement	03 Décembre 2016
Arrêt du PLU et bilan de la concertation	15 Décembre 2016
<i>Enquête Publique</i>	Du 12 Juin 2017 au 13 juillet 2017
<i>Approbation du PLU</i>	14 Décembre 2017

4. SOURCES

4.1 BIBLIOGRAPHIE

Auteur	Titre	Année
Services de l'Etat	Porter A Connaissance (PAC)	Avril 2016
Commune	Permis de Construire et Permis d'Aménager	2004-2014
Commune (BURGÉAP)	Schéma Directeur Assainissement	09/2008
Commune (Envéo aménagement)	Schéma Directeur Assainissement des Eaux Pluviales	2013
Comité de Bassin Rhône-Méditerranée	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2011-2016	01/2016
Comité de Bassin Rhône-Méditerranée	Programme De Mesures (PDM)	01/2016
Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE)	SAGE Lez / Mosson - Etangs palavasiens approuvé avec Atlas cartographique et Règlement	2015
DREAL de bassin Rhône-Méditerranée	Plan de Gestion des Risques d'inondation bassin Rhône-Méditerranée 2015-2021	
DREAL de bassin Rhône-Méditerranée	Fiches inventaires (ZNIEFF, ...) et protections règlementaires (ZPS)	
Conseil Départemental de l'Hérault	Schémas et plans départementaux (écosystèmes, mobilités et déplacements, cyclable, équipements DFCi, développement économique, touristique, habitat, PCET, déchets, ...)	
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup	Eléments de diagnostic du SCoT PSL-HVH (livres 1 et 2) et projet de PADD	
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup	Projet de territoire 2016-2020	

4.2 SITES INTERNET

Organisme	Sites Internet
Commune du Triadou	http://www.letriadou.fr/
INSEE	http://www.insee.fr/fr/
DREAL	http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/
GEST'EAU	http://www.gesteau.eaufrance.fr/
Conseil Départemental de l'Hérault	http://www.herault.fr/le-conseil-general/contact/conseil-general-de-l-herault
Préfecture de l'Hérault	http://www.herault.gouv.fr/
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup	http://www.cc-grandpicsaintloup.fr/
SCoT PSL-HVH	http://www.scot-picsaintloup.fr/
Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt	http://agreste.agriculture.gouv.fr/
Inspection des installations classées	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/
Inventaire des émissions AIR LR (réseau Atmo)	http://www.air-lr.org/
Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer	http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/
Météo France	http://climat.meteofrance.com/chgt_climat2/
Info climat	www.infoclimat.fr
Légifrance (Code de l'Urbanisme)	https://www.legifrance.gouv.fr/

Organisme	Sites Internet
BRGM	infoterre.brgm.fr
Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE)	http://www.syble.fr/
Syndicat mixte Entre Pic et Étang	http://www.smepe.fr/

Certains des documents ou des sites cités ci-avant ont également permis la réalisation des autres pièces du PLU.