

Résumé non technique

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VENDEMIAN

Département de l'Hérault

Date : 11-07-2019

Sommaire

PREAMBULE	3
DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE	4
JUSTIFICATION DES DIFFERENTES PIECES DU PLU	14
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	20

Préambule

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs du projet de PLU. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques du territoire ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale

Cadre juridique

Le Plan local d'urbanisme est concerné par plusieurs lois :

- L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme indiquant les conditions à respecter tout en respectant les objectifs du développement durable (équilibre entre renouvellement urbain, espaces affectés aux activités agricoles ; diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ; prévention des risques naturels prévisibles...);
- Le Grenelle de l'Environnement, qui impose notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais également la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- L'article L.104-2 du Code de l'urbanisme, qui stipule que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.
- Les lois ALUR et LAAAF visant à renforcer la protection des espaces agricoles et naturels (analyse de la consommation des espaces, encadrement de la constructibilité en zones A et N) à travers les documents d'urbanisme et à enrayer le grignotage incessant des surfaces.

Le PLU permet de définir les orientations et exprime son projet urbain ; il est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation : contient le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification des différentes pièces du document.
- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : définit les objectifs de la municipalité en termes d'aménagement et de développement urbain.
- Règlement écrit et graphique : traduction réglementaire du PADD définissant les droits du sol
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : principes d'aménagements s'appliquant à chaque nouvelle zone à construire
- Annexes

Contexte d'élaboration du PLU

La commune a bénéficié du fort développement démographique induit par l'attractivité de l'agglomération montpelliéraine et l'ensemble du littoral dans les dernières décennies. Ce développement s'est caractérisé par un étalement pavillonnaire conséquent autour du village.

Il a été rendu possible par un POS approuvé le 23 juin 1988 et devenu caduc le 27 mars 2017.

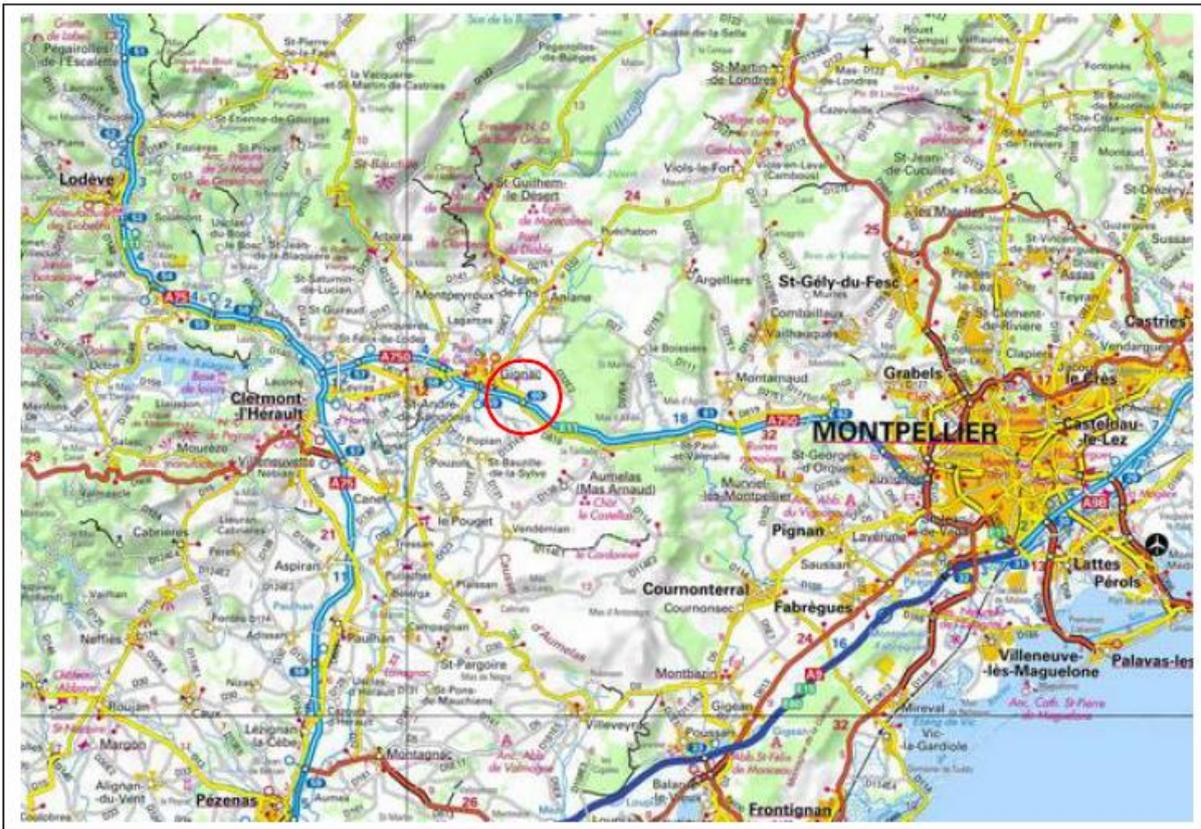
La démarche d'élaboration du PLU appelle une qualification nouvelle du développement de la commune dans le cadre des dernières dispositions législatives et réglementaires. Il doit ainsi se conformer aux attendus du développement durable avec une limitation de l'emprise des zones constructibles et une attention particulière portée à la pérennité des activités agricoles et à la préservation des milieux naturels.

Vendémian fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH). La commune est ainsi incluse dans le périmètre du pays Coeur d'Hérault associant les communautés de communes de la Vallée de l'Hérault, du Clermontais et Lodévois et Larzac.

Description sommaire du territoire

1. Situation géographique

La commune de Vendémian occupe une position privilégiée à environ 40km de Montpellier et à l'intérieur du triangle formé par les autoroutes A75, A750 et A9.



1. Positionnement de la commune (Géoportail, IGN)

2. Démographie

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle la démographie de la commune de Vendémian est restée celle d'une commune rurale, avec quelques variations peu significatives.

Puis la commune a connu une dynamique démographique très forte durant les années 1990 avec une croissance annuelle supérieure à 3%.

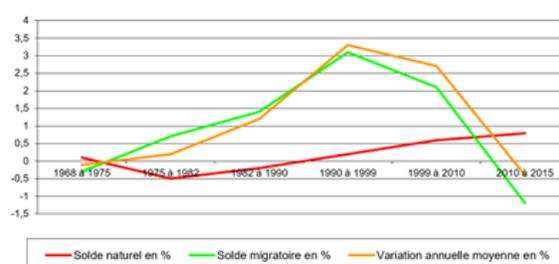
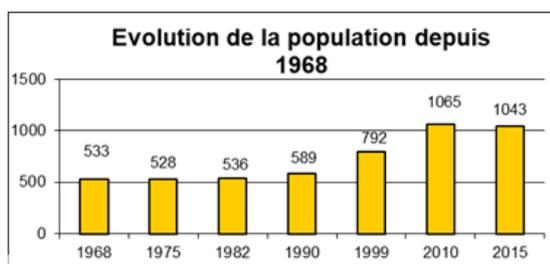
Cette dynamique s'est poursuivie dans les années 2000, si bien que la commune a vu sa population doubler par rapport aux années 1980.

Dans les toutes dernières années et en l'absence d'opérations urbaines conséquentes, l'évolution démographique est négative du fait d'un solde migratoire négatif, la présence de jeunes permettant d'avoir encore un solde naturel positif.

Les raisons de la progression démographique générale du territoire peuvent être généralisées à toutes les communes de la Vallée de l'Hérault, territoire ayant été touché dans les années 1990 par la périurbanisation du pôle montpelliérain. C'est notamment le cas des communes situées le long de l'axe routier de la RD32 et des autoroutes A75 et A750.

Cette tendance est toujours d'actualité bien que moins forte, et la pression subsiste dans les communes plus proches des grands pôles urbains et des voies structurantes.

La commune de Vendémian, plus à l'écart de ces axes, bénéficie de moins d'attractivité que certaines communes voisines.



2. Evolution de la population entre 1999 et 2015 (Source : INSEE)

3. Habitat

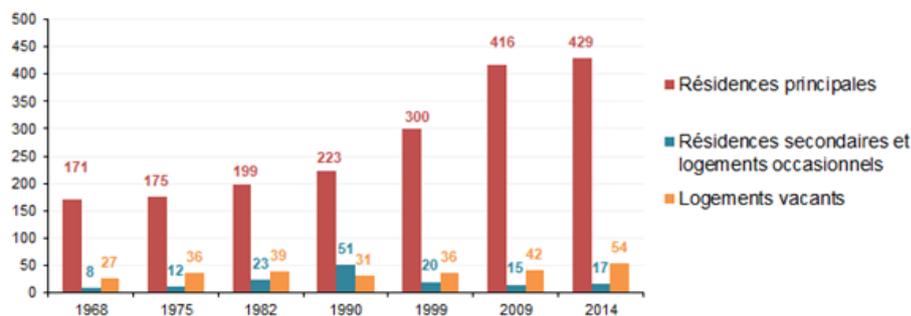
Le nombre de résidences principales a fortement progressé en corrélation avec la dynamique démographique.

Le nombre de logements vacants et celui des résidences secondaires n'a pas varié en valeur absolue, leur proportion a donc été très fortement réduite.

Le gisement de logements vacants à réhabiliter est faible. L'impact de la production de résidences secondaires sera marginal.



3. Evolution du nombre de logements depuis 1968
(Source : INSEE)



4. Evolution du nombre de logements par type depuis 1968 (Source : INSEE)

La part des résidences principales de Vendémian figure parmi les plus élevées des communes de la CCVH. Les communes à vocation résidentielles sont les plus proches des axes autoroutiers A75 et A750 et du pôle montpelliérain. Le nombre et la proportion de résidences secondaires augmentent à mesure que l'on s'éloigne des axes de communication structurants et des agglomérations.

Au vu du contexte intercommunal, Vendémian s'inscrit dans les communes ayant un des taux de vacance officiel les plus importants, à savoir 10,7% en 2014 (source INSEE). Ce niveau a été revu en consultant les relevés de compteurs sur 3 années, passant à un niveau de 6,5%.

Synthèse :

La démographie de Vendémian subit le contrecoup d'une urbanisation rapide dans les années 2000 qui a connu un ralentissement marqué dans les années 2010, essentiellement dû à de la rétention foncière sur les terrains constructibles du POS. Le desserrement des ménages (départ des enfants des ménages arrivés dans les années 2000) a conduit à un effritement de la démographie.

Il existe donc un enjeu dans la recherche d'un regain démographique susceptible de maintenir et renforcer les commerces et équipements présents. Une nouvelle dynamique est d'ores et déjà observable avec un nombre de permis de construire plus important à la fin des années 2010.

Le taux de vacance dans le centre ancien est de 6,5%.

Le niveau de 5% pouvant être considéré comme celui lié au marché de l'immobilier (biens en vente), le gisement dans le parc de logements vacants peut donc être considéré de 1,5%, soit 7-8 logements.

Le PLH prévoit la production de 50 logements sur 6ans, soit 8,3 par an, dont 5 logements sociaux (10%).

Il projette une progression globale de la démographie de la CCVH de 1,8% à 2% par an.

4. Equipements et Economie

La plupart des **équipements** structurants sont regroupés dans le même secteur du village (sud-est). Outre la mairie en cœur de bourg, il faut noter la présence de la Poste, de l'école et de la salle des fêtes « organisés » autour du terrain de Tambourin emblématique de la commune.

Au sud-ouest du centre ancien, l'ancienne cave coopérative possède un potentiel conséquent du fait de son échelle et de son caractère également identitaire.

Néanmoins, aucun projet majeur structurant, commercial, économique ou résidentiel, n'a pu voir le jour, la faisabilité économique n'ayant jamais été démontrée.

Elle reste une propriété privée.

Ses abords ont pu être transformés en parking.

L'économie de la commune est peu développée et se concentre essentiellement autour des exploitations agricoles présentes et de très petites entreprises. Le nombre de commerces présent au sein de la commune est très réduit.

L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) est de 27,2 en 2015, ce qui traduit un caractère de village résidentiel même si l'évolution est positive. Le niveau d'études est élevé avec 28,1% de la population qui a un diplôme de l'enseignement supérieur.

La situation de Vendémian est similaire à de nombreuses communes de la CCVH qui comptent un faible nombre d'emplois. Ces derniers se concentrent dans les principales communes : Gignac, Aniane, Saint-André-de-Sangonis et Paulhan (hors CCVH).

Les communes comme Vendémian ont davantage une fonction résidentielle.

Le taux de chômage de chaque commune reste assez homogène dans la CCVH et Vendémian se situe dans cette catégorie. Son taux est supérieur à la moyenne nationale mais reste inférieur au contexte local départemental.

La commune montre une certaine dynamique en matière de création d'entreprises. Elle est liée à l'évolution démographique positive, à la fois du fait de l'arrivée de nouveaux ménages et entrepreneurs potentiels, et d'une économie présente permettant la création d'environ 10 à 12 emplois pour 100 habitants.

Synthèse :

La commune de Vendémian est à dominante résidentielle mais une économie présente existe.

Les pôles d'emplois intérieurs ou extérieurs à la CCVH sont proches et expliquent la dynamique résidentielle locale.

5. Agriculture

La Surface Agricole Utile est en recul sur la commune de Vendémian. Localement, elle reste néanmoins une des plus importantes de la CCVH.

La commune est clairement partagée suivant un axe nord-sud entre terres cultivées et espaces « naturels ». La vigne est très largement dominante. Les emprises des friches ne sont pas négligeables, en particulier en frange du tissu bâti.

La commune de Vendémian est concernée par 8 appellations (AOP, AOR, et IGP).

L'activité de viticulture est l'activité agricole dominante sur le territoire de la commune de Vendémian. L'élevage ovin / caprin peut se développer sur le secteur de la garrigue (moitié Est du territoire communal). Il permettrait une diversification de l'activité agricole locale et l'entretien des sous-bois.

On constate également de fortes disparités entre les surfaces des vignes des doubles actifs et ceux qui exercent à titre principal.

En moyenne, les viticulteurs en activité principale exploitent une surface d'environ 10 ha.

De façon générale, les viticulteurs de la commune fournissent leur récolte aux Caves Coopératives de Saint Bauzille, Le Pouget et Puilacher.

Synthèse :

Le maintien de la dynamique agricole/viticole est à soutenir en tant qu'activité économique dominante et emblématique de la commune, qui a façonné le paysage de Vendémian.

L'investissement ou le réinvestissement des garrigues présente un enjeu considérable en lien avec le risque de Feu de forêt.

Les projets agricoles peuvent avoir un impact sur le paysage ouvert viticole actuellement dépourvu de constructions autres que des mazets. Ils sont à implanter avec des vocabulaires architectural et paysager

Le futur PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels) de Rouviège couvrira une grande partie des espaces agricoles de la commune.

Il constitue un outil dont les exploitants pourront s'emparer pour pérenniser leur activité.

6. Mobilités

L'automobile est le mode de déplacement privilégié des habitants de Vendémian.

Les alternatives sont peu nombreuses avec une capacité de desserte départementale par les transports publics faible.

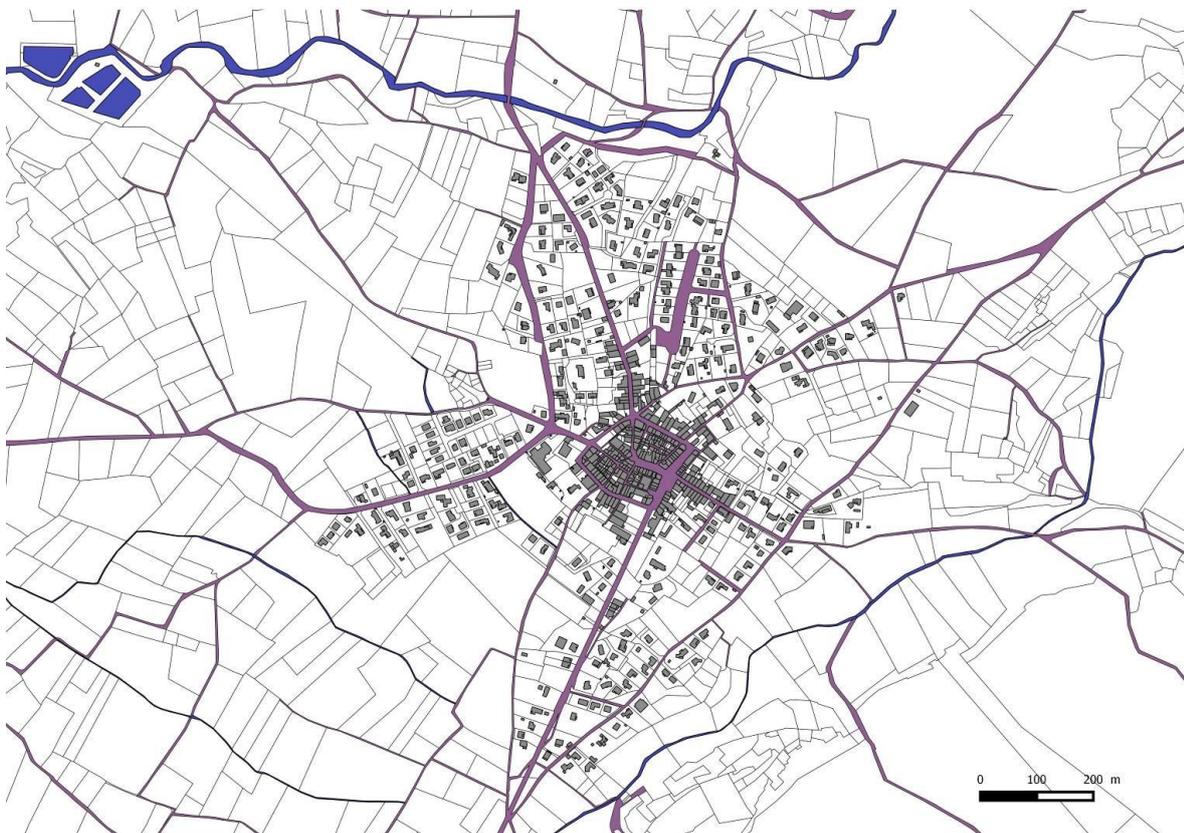
Le réseau structurant à l'intérieur de la commune est en étoile autour du village et de son centre historique. Celui-ci, très dense, bénéficie d'un nombre de places de stationnement restreint.

Le cœur historique compte plusieurs voies non carrossables expliquant le besoin/le manque en stationnements.

Le tissu bâti récent est faiblement maillé et possède de nombreuses impasses privées.

L'urbanisation récente laisse peu de place à des possibilités de maillage par de nouvelles voies.

5. Carte de la voirie – Maillage viaire à l'échelle du village



7. Urbanisme

L'organisation spatiale du centre ancien de Vendémian suit un urbanisme compact. Les anciens remparts, dont il reste quelques vestiges au Nord-Ouest, dessinent le pourtour du centre historique. Certaines habitations récentes sont venues s'accoler aux anciens remparts qui constituent un mur à part entière du nouveau bâti. Cet accolage par la différence de traitement peut alors parfois dénoter.

Le centre ancien présente une forte densité. Certaines ruelles sont particulièrement étroites. Ainsi les logements ont un fort vis-à-vis et la luminosité peut être relativement faible. Toutefois, la vacance reste limitée.

Implanté sur une pente douce, au pied des garrigues, le village est légèrement en hauteur par rapport à la plaine. Il offre ainsi depuis le centre des vues sur les paysages et les milieux environnants.

Passé les remparts, le tissu urbain est plus lâche. Les rues sont plus larges. L'espace public est plus aéré et lumineux.

La transition entre le centre ancien et la périphérie de Vendémian s'effectue progressivement. Les habitations mitoyennes laissent place peu à peu à des maisons pavillonnaires reculées sur la parcelle. Mais la présence de muret en bordure de parcelle permet de créer une certaine continuité urbaine. Ces murets en pierre rappellent l'ambiance urbaine du centre ancien. Le recul des maisons laisse apparaître quelques éléments végétalisés et permet la transition progressive vers un tissu urbain dilaté en périphérie.

8. L'environnement

Les masses d'eau concernant la commune :

Selon la base de données EauFrance, plusieurs masses d'eau souterraines sont identifiées au droit de la commune de Vendémian.

- La masse d'eau « FRDG510 : Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas ». Il s'agit d'une masse d'eau de type imperméable localement. Elle couvre plus des deux tiers de la surface communale sur la partie centrale et Sud. Elle est de type libre et captif associés majoritairement libre.
- La masse d'eau « FRDG239 : Calcaires et marnes de l'avant pli de Montpellier ». Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire. Elle est de type libre et captif associé, majoritairement captif. Elle est caractérisée par un karst. Elle a un comportement hydraulique de milieu poreux, c'est-à-dire avec de nombreuses petites sources de débordement.
- La masse d'eau « FRDG124 : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean ». Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire. Elle est de type libre et captif associé, majoritairement libre. Elle est caractérisée par un réseau karstique. Elle présente des risques d'intrusion saline sur la zone côtière.

Le réseau hydrographique de la commune :

La commune de Vendémian est localisée au droit de la masse d'eau superficielle du Ruisseau de Rouvièges (FRDR12015) ; Hérault n°CO_17_08.

Le ruisseau temporaire de Paravel est un affluent du ruisseau de Rouvièges (non recensé par le SDAGE).

La zone de sauvegarde (ZSE) :

La commune de Vendémian est concernée par la zone de sauvegarde (ZSE) associée à la masse d'eau souterraine « FRDG124 : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean » qui couvre le Sud-Est du territoire communal.

Les zones de sauvegarde sont des entités stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Ces entités ont pour objectif de garantir la capacité à répondre aux besoins futurs en mobilisant des outils adaptés sur ces zones pour limiter les pressions en fonction de leur(s) vulnérabilité(s).

Synthèse :

Le tableau suivant permet de mettre en évidence les forces et faiblesses de la commune de Vendémian vis-à-vis du milieu physique :

FORCES	FAIBLESSES
Les objectifs de bon état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines FRDG510, FRDG239 et FRDG124 sont fixés pour 2015.	Le climat méditerranéen est sec, et les événements cévenols très marqués.
Le ruisseau de Rouvièges présente un bon état chimique .	Le ruisseau de Rouvièges présente des dégradations morphologiques impactant l'état écologique du cours d'eau.

9. Réseaux

Réseau d'alimentation en eau potable (AEP) :

Il est géré par le Syndicat Mixte des eaux de la Vallée de l'Hérault. L'état du réseau AEP vient limiter la commune dans ses projets de développement. En effet le réseau situé sur les hauteurs du centre-bourg est surpressé et ne permet pas un développement important dans ce secteur.

Le bas de la commune peut quant à lui être développé sans difficulté technique.

L'extension du réseau AEP est à prévoir. Le développement de la commune sur le secteur haut du village n'est pas possible pour le moment. Il y a un déficit de stockage du réservoir qui alimente le réseau sur-pressé. Ce réservoir qui est commun à Aumelas et à Vendémian (partie surpressée), n'est pas en capacité de garantir 24h d'autonomie comme le demande l'ARS. La construction d'un nouveau réservoir est à l'étude (période 2025).

Protection Incendie :

Concernant la défense incendie, une nouvelle campagne de mesures des poteaux incendie de la commune va être réalisée. Les normes incendie ayant changées en 2018, cette nouvelle campagne de mesures permettra de valider la protection incendie en fonction de ces nouvelles normes, et en fonction des secteurs puisqu'elle prend en compte la notion de risque.

Selon un rapport du SMEVH de juillet 2018, la commune de Vendémian possède 21 hydrants lui permettant théoriquement de couvrir son territoire.

Réseau électrique :

Le réseau électrique ne pose plus de difficulté depuis la mise en place d'un nouveau transformateur dans la partie est du centre village.

Réseau d'Assainissement :

La station d'épuration est communale, située au nord-ouest du village à proximité du Rouviège.

Elle est largement sous dimensionnée puisqu'elle a une capacité nominale de 545 EQH.

Suite à la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement en 2009 et suite aux exigences règlementaires de la DDTM (notamment lors d'un contrôle des services de la police de l'eau en 2016) il a été décidé de construire une nouvelle station.

La compétence assainissement a été transférée à la CCVH à compter du 1er janvier 2018.

Une nouvelle station est prévue sur les parcelles E62 et E63, en cours d'acquisition.

Le système retenu est une station à filtre plantés de roseaux pour 1 700EQH (extensible à 2 000 EQH).

Le projet a été validé en conseil communautaire au mois de septembre 2018.

Les travaux sont programmés pour mi-2020.

Le projet communal pourra ainsi être conforté par la réalisation de cette nouvelle STEP.

Synthèse :

La collectivité possède des réseaux qui ont pu atteindre leurs limites dans les dernières années :

- La réalisation d'un nouveau transformateur a permis de garantir l'alimentation électrique
- L'urbanisation sur les parties hautes de la commune est à limiter du fait de la faible altitude du réservoir d'eau de la commune
- La station d'épuration est obsolète et doit être renouvelée dans le courant de l'année 2020

Les problèmes posés sont donc en cours de résolution pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains et l'accueil de nouveaux ménages.

10. Servitudes, Prescriptions et Risques

Les servitudes de la commune :

AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables (L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique) et des eaux minérales (L.1322-3 à L.1322-13 du code de la santé publique)
AC1	Monuments historiques (loi du 31/12/1913)
I4 électricité	Servitudes relatives au passage de canalisations électriques
I3	Servitudes relatives au passage de canalisations de transport de gaz (R.555-30 du code de l'environnement)
A2	Servitudes attachées à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation

Les prescriptions de la commune :

La commune est concernée par 6 sites archéologiques dont celui du cœur historique.

Les risques de la commune

L'exposition aux risques naturels peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophes Naturelles de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent de l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Vendémian, 4 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris :

- Tempête : un arrêté pris le 18 novembre 1982 ;
- Inondations et coulées de boue : 3 arrêtés pris le 24 février 2003, le 26 septembre 2014 et le 8 octobre 2014.

Ainsi, les arrêtés de catastrophes naturelles pris sur cette commune montrent un risque important lié aux inondations et aux coulées de boues.

La commune est concernée par plusieurs risques :

- Le risques liés au sol et au sous-sol (Le retrait/gonflement des argiles ; Les mouvements de terrain ; Les cavités).
- Le risque inondation,
- Le risque sismique,
- Le risque tempête,
- Le risque incendie / feux de forêt ,
- Les risques technologiques (risque de rupture de barrage, risque lié au transport de matière dangereuses, risque industriel).

Justification des différentes pièces du PLU

1. Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce centrale du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). A ce titre, le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou de l'aménagement d'ensemble du territoire communal, entre autres, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il définit 5 grands axes :

- **Axe1 :**
- **MAINTENIR UNE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE MODEREE EN ACCORD AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX ET L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE LOCALE ATTENDUE**

- **Axe 2 :**
- **PROMOUVOIR L'ANIMATION ET LA VIE DU VILLAGE EN DEVELOPPANT LES ACTIVITES ET MANIFESTATIONS QUI S'Y TIENNENT**

- **Axe 3 :**
- **OPTIMISER LA FORME URBAINE ET DEVELOPPER L'URBANISATION AU PLUS PRES DU CŒUR DU VILLAGE EN TENANT COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES DES RESEAUX**
- **/ ASSURER A TERME LA POSSIBILITE D'UNE URBANISATION D'UNE PARCELLE COMMUNALE AU NORD DU VILLAGE**

- **Axe 4 :**
- **MAINTENIR ET ENCOURAGER LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE TOUT EN ENCADRANT LES PROJETS DES EXPLOITANTS**

- **Axe 5 :**
- **PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE**

2. Règlement local d'urbanisme et document graphique

Le PLU comprend un règlement local d'urbanisme qui encadre les possibilités d'évolution du bâti ou les constructions nouvelles, à la fois en termes d'implantation, d'esthétique et d'aménagement de terrain.

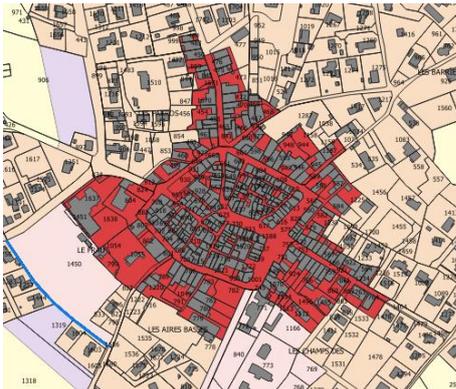
Le règlement vise à respecter les caractéristiques locales (architecture, formes urbaines...) et s'attache à limiter les extensions urbaines et à intensifier l'usage de terrains à l'intérieur d'une forme urbaine cohérente. Ces injonctions provenant du Code de l'urbanisme doivent composer avec les caractéristiques rurales du territoire et des contraintes liées au relief, à l'environnement et à l'agriculture.

Zone U

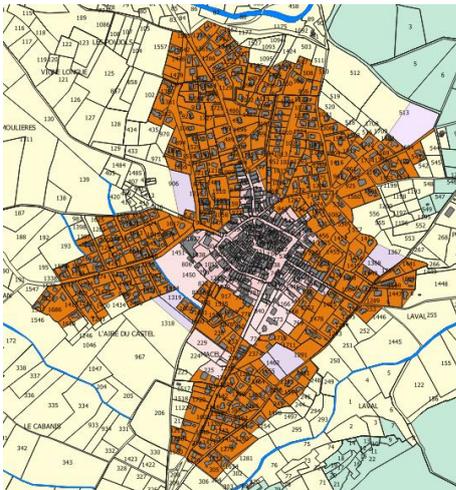
La zone U couvre les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De nombreux hameaux ne sont toutefois pas classés en zone U, car couverts par des périmètres de réciprocity agricole.

Elle est composée de 3 secteurs : UA, UB et UE.

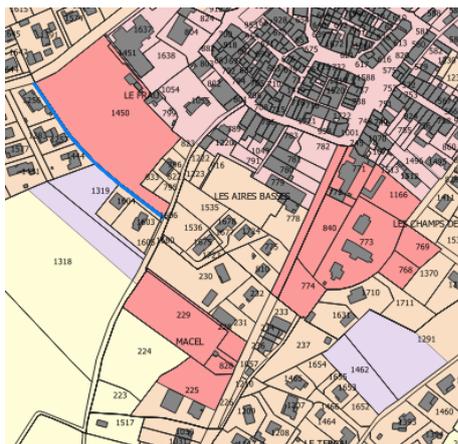
Compte tenu de l'objectif communal de permettre la mixité dans les tissus bâtis pour y promouvoir notamment l'activité économique, la distinction entre les secteurs UA et UB réside dans leur typomorphologie avec :



- Le centre ancien (UA) comprenant le cœur historique, le tour de ville, l'ancienne cave coopérative et les faubourgs (avenue de Montpellier et rue de Laval). Il présente un niveau de densité bâtie très important. Le bâti est implanté à l'alignement et en ordre continu. Il comporte plusieurs éléments patrimoniaux.



- Les tissus pavillonnaires en extension du centre ancien (UB), le bâti est implanté en « milieu » de parcelle sans accroche particulière à l'espace public ou aux limites séparatives. Des extensions limitées de la tache urbaine sont présents en zone U du fait de la présence des réseaux et de leur configuration propre.



- Un secteur UE correspond aux secteurs des équipements. Le foncier y est communal et n'a pas vocation à accueillir d'autre programme que des aménagements et équipements publics. Il est représenté par 3 entités

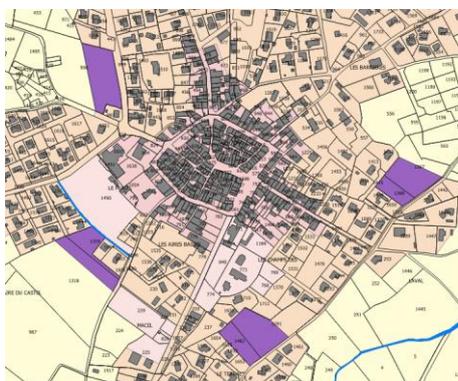
- Ecole, salle des fêtes, terrain de pétanque... à l'Est du village
- Cimetière au Sud du centre village
- Terrain de sport au Sud-Ouest du centre village

Zone AU

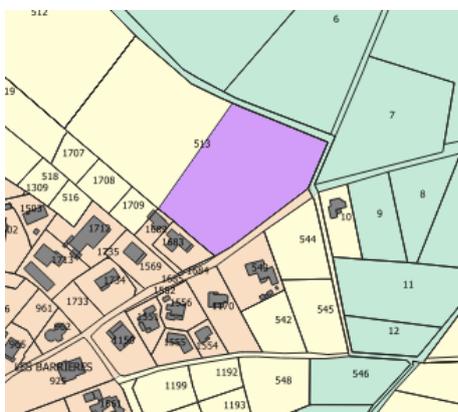
Les zones AU sont le moyen pour le territoire de voir s'opérer des projets de développement qualifiants. Les zones AU sont celles qui mettent le plus directement en avant le projet communal. Leur implantation se justifie de façon générale par leur proximité avec le centre village pourvu en équipements (école, espaces récréatifs et sportifs...) et en commerces.

Elles sont implantées dans les interstices des « doigts de gant » de la forme urbaine. Ces implantations, si elles consomment de l'espace agricole, réduisent le linéaire d'interface avec ce même espace agricole.

Elle est composée de 2 secteurs :

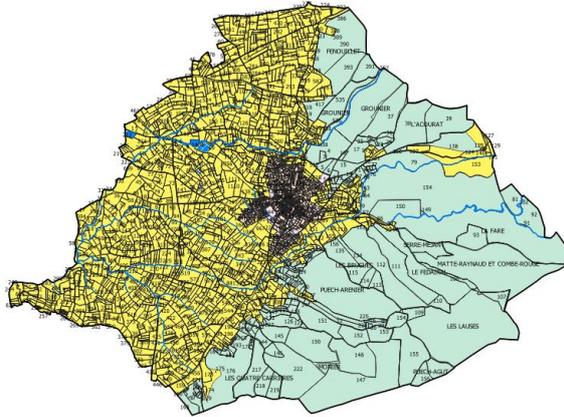


Le secteur 1AU a une vocation principalement résidentielle. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones garantit de répondre en partie à l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD.



Le secteur 2AU possède la même vocation. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation mais constitue néanmoins une réserve foncière en cas d'insuffisance du potentiel offert par les zones 1AU, auquel cas une modification sera nécessaire pour ouvrir la zone.

Zone A



La zone A correspond à la zone agricole qui est, par définition, inconstructible hormis pour les bâtiments ayant un lien avec une exploitation agricole, tel que le prévoit l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme.

En-dehors des zones U et AU, la zone agricole couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception des secteurs couverts de garrigues et qui présentent les enjeux environnementaux les plus forts.

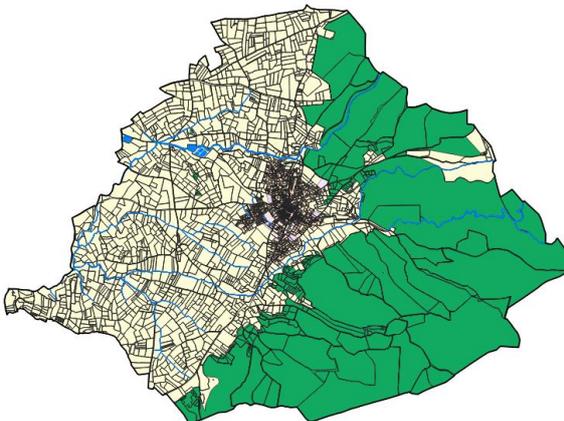
Le PLU maintient un encouragement à l'activité agricole et ne comporte pas de secteur agricole protégé limitant les installations.

Aucune limite n'est fixée en emprise au sol des bâtiments agricoles.

En revanche des restrictions sont mises en place pour l'implantation d'habitations, celles-ci n'ayant à être réalisées qu'en lien direct avec une exploitation.

Les annexes et extensions sont autorisées mais cadrées afin de ne pas être en mesure d'avoir un impact négatif sur l'activité agricole.

Zone N



Les boisements, les cours d'eau, les zones humides, sont des réservoirs de biodiversités qui permettent à une grande partie de la faune et de la flore locale de prospérer. Leur préservation est un enjeu majeur ; ils sont donc systématiquement couverts par la zone N. La zone naturelle correspond à la Trame Verte et Bleue (TVB) retranchée de ses secteurs porteurs d'enjeux agricoles (friches récentes).

Les constructions y sont presque inexistantes et sont autorisées que de façon très marginale.

Le règlement va plus loin que la qualification des projets d'urbanisation et d'aménagements du territoire, et permet également de protéger et valoriser son identité à travers l'identification d'éléments qui présentent un intérêt patrimonial, culturel, paysager, voire écologique.

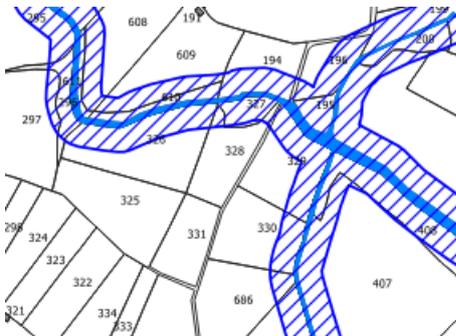
Éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



Le centre village étant couvert par un Périmètre Monuments Historiques, les éléments patrimoniaux présents bénéficient de ce fait d'une protection liée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PLU s'est néanmoins attaché à mettre en avant plusieurs éléments à caractère patrimonial compte tenu de leur dimension emblématique.

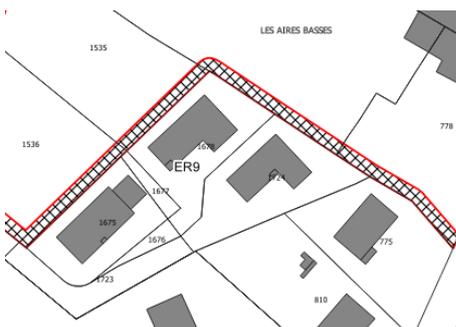
Éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Les cours d'eau ainsi que leurs abords sur une largeur de 20m de part et d'autre de leur axe font l'objet d'une vigilance particulière au regard de leur enjeu environnemental.

Les problématiques concernées sont à la fois la préservation des ripisylves, la limitation du risque de pollution dans le réseau hydrographique et l'anticipation d'un risque d'inondation mal défini en l'absence d'étude hydraulique.

Justification des emplacements réservés



Les Emplacements Réservés marquent le volontarisme de la collectivité pour faciliter les circulations et l'accès au centre ancien. Ils consistent donc en :

- L'élargissement ou la création de voies automobiles
- La création de cheminements doux
- La création de parking de stationnement

3. Orientations d'aménagement et de programmation

« Art. L. 151-7 du code de l'urbanisme. – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le PLU de Vendémian dispose de 4 secteurs 1AU indicés de a à d qui sont soumis à des OAP.

De façon générale, les objectifs suivants sont retenus :

- Le cadrage de la densité bâtie, entre 16 et 24 logements par ha
 - La création de maillages viaires permettant d'optimiser le foncier. La configuration des terrains ne permet pas toujours d'éviter les impasses mais des cheminements doux complètent la desserte automobile pour se connecter à des rues ou impasses voisines
 - Le stationnement collectif est positionné en entrée d'opération afin d'éviter la circulation à l'intérieur de petites opérations essentiellement résidentielles
 - En limite avec l'espace agricole, un principe de plantation de haies bocagères mixtes est retenu de façon à limiter les interactions négatives entre activité agricole et fonction résidentielle
- Aucun espace commun / espace vert spécifique n'est prévu du fait de la proximité des espaces publics centraux de la commune ou d'un espace vert avenue de Montpellier.

Les OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD, en particulier :

- 1.2b prévoyant la production de logements sociaux (secteur 1AUc)
- 1.3b en mettant place des cheminements doux
- 3.2 en respectant une densité moyenne de 18logements par ha

Elles complètent le règlement en ce qu'elles mettent en place une trame urbaine (circulations, stationnement, plantations) support à de futures extensions cohérentes et maîtrisées

Incidences sur l'environnement

Les choix d'aménagement effectués dans le PLU font écho aux objectifs fixés dans plusieurs documents d'orientation d'ordre supérieur et s'inscrivent dans leur continuité en les déclinant à l'échelle du territoire. En l'absence de SCOT approuvé à ce jour (SCOT Pays cœur d'Hérault), les mesures du PLU de Fontès traduisent, dans les limites d'action du PLU que confère le Code de l'Urbanisme, les orientations :

- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Du Plan de Gestion des Risques inondation (PGRI)
- Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (SRADDET)
- Du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'Energie (SRCAE)
- Du Plan Régional Santé Environnement (PRSE)
- Du Schéma Départemental des Carrières (SDC)
- Du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPG DND)

Il apparait que le PLU est en conformité avec ces orientations : pas d'oubli d'éléments que le PLU est en mesure de prendre en compte et traduction dans la protection de la TVB structurante, par exemple.

1. Rappel de l'état initial de l'environnement

Les forces et faiblesses retenus de l'état initial de l'environnement sont rappelés dans le tableau suivant :

Forces	Faiblesses
Le risque retrait / gonflement des argiles est faible à moyen sur la commune.	
La commune n'est pas concernée par les mouvements de terrain.	
L'aléa inondation par remontée de nappe est globalement très faible sur la commune.	La commune présente un risque inondation et coulées de boues non négligeable.
Le risque incendie est faible sur la commune.	
Le risque sismique est faible.	4 % de la population communale se trouve en zone inondable.
La commune n'est pas soumise aux risques industriels.	La commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses par gazoduc.
La commune n'est pas soumise aux risques de pollutions des sols.	Les masses d'eau souterraines FRDG510 et FRDG124 présentent des pollutions.
La qualité de l'air est bonne sur la commune à l'exception de l'ozone.	Le ruisseau de Rouvièges présente des traces de pollutions aux pesticides.
La masse d'eau FRDG239 ne présente pas de pollution.	
La pollution lumineuse est très faiblement représentée sur la commune.	
La collecte des déchets est réalisée par l'intercommunalité, puis le traitement est effectué par le Syndicat Mixte Centre Hérault.	

2. Incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse ci-dessous vise à évaluer les incidences sur l'environnement des orientations inscrites dans le PADD. Celle-ci est effectuée selon les grandes thématiques environnementales (milieu physique et ressources naturelles, milieu naturel, paysage et patrimoine, risques, nuisances et autres servitudes).



Orientations	Incidences du PADD sur le milieu physique		Incidences du PADD sur le Milieu naturel		Incidences du PADD sur le Paysage et le patrimoine		Incidences du PADD sur les ressources naturelles		Incidences du PADD sur les Risques nuisances et autres servitudes
Axe 1 : Maintenir une progression démographique modérée en accord avec les documents d'urbanisme supracommunaux et l'évolution de la démographie locale attendue									
Axe 2 : Promouvoir l'animation et la vie du village en développant les activités et manifestations qui s'y tiennent									
Axe 3 : Optimiser la forme urbaine et développer l'urbanisation au plus près du cœur du village en tenant compte des risques et des contraintes des réseaux / Assurer à terme la possibilité d'une urbanisation d'une parcelle communale au Nord du village									
Axe 4 : Maintenir et encourager la vocation agricole de la commune tout en encadrant les projets des exploitants									
Axe 5 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti, paysager et environnemental de la commune									

3. Incidences du zonage, du règlement et des OAP sur l'environnement

Quatre grands types de zones (U, AU, A et N) ont été définies, elles-mêmes composées de plusieurs secteurs :

- U (UA, UB, UE)
- AU (1AU, 2AU)
- A
- N

Pour chacune de ces zones des mesures ont été mis en place par le biais du zonage, du règlement et des OAP, détaillées dans la partie allouée.

Ces mesures ont en partie permis de répondre aux enjeux des différentes thématiques environnementales : Milieu physique et ressources naturelles, milieu naturel, paysage et patrimoine et enfin risques, nuisances et autres servitudes. Les points de vigilance persistants liés à des curseurs

environnementaux plus exigeants sont listés à la fin du résumé non technique et de l'évaluation environnementale complète.

Analyse des incidences du PLU par secteur AU

Les caractéristiques environnementales de chaque secteur à urbaniser et les analyses des incidences par secteur sont mis en avant et résumés dans le tableau suivant :

Secteur	Caractéristiques environnementales et incidences pressenties	Mesures du PLU
1AU Avenue de Sambuc	Perte de la biodiversité commune par la disparition d'un espace en friche	Haie bocagère épaisse à prévoir en périphérie de l'OAP
	Cadre de vie agréable pour les futurs habitants mais perte de la qualité paysagère de cette respiration au milieu de l'urbanisation	Lisière paysagère à prévoir dans l'OAP
	Imperméabilisation d'une surface	Limite de surface imperméabilisée prévue dans le règlement
1AU Avenue des Pins	Perte de la biodiversité commune par la disparition d'un espace en friche	Haie bocagère épaisse prévue en périphérie de l'OAP
	Cadre de vie agréable pour les futurs habitants mais perte de la qualité paysagère de cette respiration au milieu de l'urbanisation	Lisière paysagère prévue dans l'OAP
	Imperméabilisation d'une surface	Limite de surface imperméabilisée prévue dans le règlement
1AU Avenue des Poujols	Perte de la biodiversité commune par la disparition d'un espace en friche	Haie bocagère épaisse prévue en périphérie de l'OAP
	Cadre de vie agréable pour les futurs habitants mais perte de la qualité paysagère de cette rare respiration au milieu de la conurbation	Lisière paysagère et espaces verts à aménager prévue dans l'OAP
	Imperméabilisation d'une surface	Limite de surface imperméabilisée prévue dans le règlement
1AU Rue du Frau	Perte de la biodiversité commune par la disparition d'une parcelle viticole	Haie bocagère épaisse prévue en périphérie de l'OAP
	Cadre de vie agréable pour les futurs habitants	Lisière paysagère prévue dans l'OAP
	Imperméabilisation d'une surface	Limite de surface imperméabilisée prévue dans le règlement
2AU	Pollution du cours d'eau	Recul de la zone AU à prévoir lors de la révision du PLU
	Perte de la biodiversité par la disparition de l'effet de lisière entre le boisement et l'urbanisation	Haie bocagère à prévoir en lisière du secteur
	Cadre de vie agréable pour les futurs habitants mais perte de la qualité paysagère de ce secteur	Réduction de la zone AU à prévoir lors de la révision du PLU
	Destruction possible du petit patrimoine	Haie bocagère à prévoir en lisière du secteur
	Feu de forêt	

Secteur	Caractéristiques environnementales et incidences pressenties	Mesures du PLU
	Risque inondation lors d'épisodes pluvieux	Espaces verts et lisière à prévoir lors de la révision du PLU Réalisation d'un espace public avec maintien du petit patrimoine Recul de la zone AU à prévoir lors de la révision du PLU

4. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier la présence de 2 sites Natura 2000 sur le territoire d'étude et 2 dans ses abords proches :

Type	Numéro	Intitulé	Distance au projet
ZSC (Directive Habitats)	FR9101393	Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas	Localisé à l'Est sur le territoire communal
ZPS (Directive Oiseaux)	FR9112037	Garrigues de la Moure et d'Aumelas	Localisé à l'Est sur le territoire communal
ZPS (Directive Oiseaux)	FR9112021	Plaine de Villeveyrac-Montagnac	2 km au Sud
ZSC (Directive Habitats)	FR9101388	Gorges de l'Hérault	5 km au Nord-Ouest

Analyse des interactions possibles avec le réseau Natura 2000

Site Natura 2000	Connexion	Autres facteurs	Interaction possible
Montagne de la Moure et causse d'Aumelas (ZSC)	Forte : Ce site est localisé à l'Est de la commune	Ce site de garrigues est marqué par une activité pastorale ancienne et reste relativement occupé par l'homme (pastoralisme, vignes). Sous l'effet conjugué des incendies et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Parmi les espèces inscrites à l'annexe II qui ont amenés au classement de la zone en site Natura 2000, six espèces de chiroptères sont susceptibles d'utiliser le territoire communal comme territoire de chasse.	Forte : Les espèces d'oiseaux visées à l'annexe I sont des espèces mobiles susceptibles d'utiliser le territoire de la commune pour la chasse ou la reproduction.
Garrigues de la Moure et d'Aumelas (ZPS)	Forte : Ce site est localisé à l'Est de la commune.	Ce site de garrigue est marqué par une activité pastorale ancienne et reste relativement occupé par l'homme (pastoralisme, vignes). Sous l'effet conjugué des incendies et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. 34 espèces d'oiseaux ont amenés au classement de la zone en site Natura 2000, susceptibles d'utiliser le territoire communal.	Forte : Les espèces d'oiseaux visées à l'article 4 sont des espèces mobiles susceptibles d'utiliser le territoire de la commune pour la chasse ou la reproduction.

Site Natura 2000	Connexion	Autres facteurs	Interaction possible
Plaine de Villeveyrac-Montagnac (ZPS)	Moyenne : Ce site est localisé à 2 km de la commune mais les oiseaux identifiés pour ce site sont susceptibles de chasser sur la commune	<p>Le site de Villeveyrac-Montagnac est une vaste plaine cultivée essentiellement de vignes bordées d'une succession de contreforts et de collines occupés par la garrigue. Les zones de cultures ponctuées de petits bois et de haies, la garrigue et les escarpements rocheux constituent une mosaïque de milieux particulièrement favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Pour certains de ces oiseaux, le Languedoc-Roussillon a une forte responsabilité, accueillant une part importante de leur effectif national : Pie-grièche à poitrine rose et Faucon crécerellette notamment.</p> <p>10 espèces d'oiseaux ont amené au classement de la zone en site Natura 2000, susceptibles d'utiliser le territoire communal.</p>	<p>Faible :</p> <p>Les espèces d'oiseaux visées à l'article 4 sont des espèces mobiles susceptibles d'utiliser le territoire de la commune pour la chasse.</p> <p>Cependant la distance et la faible urbanisation projetée sur Vendémian au regard de la grandeur du site Natura 2000 rendent ces interactions acceptables</p>
Gorges de l'Hérault (ZSC)	Négligeable : Ce site est localisé à 5km de la commune. Il comporte des milieux aquatiques mais ce réseau hydrographique est localisé sur un autre bassin versant.	<p>Ce site est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.</p> <p>Parmi les espèces inscrites à l'annexe II qui ont amené au classement de la zone en site Natura 2000, six espèces de chiroptères sont susceptibles d'utiliser le territoire communal comme territoire de chasse.</p>	<p>Négligeable :</p> <p>Le zonage du PLU n'interfère pas avec les habitats d'intérêt communautaire.</p> <p>Le projet du PLU n'impacte aucune continuité écologique notable (haie, boisement, ripisylve, etc.) et ne représente pas une réelle perte d'habitat de chasse. De plus le site Natura 2000 est situé à une distance raisonnable des zones AU.</p>

Le projet du PLU présente des risques d'incidences notables dommageables sur les habitats et les espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000 « Garrigues de la Moure et d'Aumelas » (ZPS) et « Montagne de la Moure et cause de l'Aumelas »

Les habitats d'intérêt pour les espèces d'oiseaux visées à l'article 4 (vignes, friches, boisements, cours d'eau et ripisylves) sont préservés par un zonage adapté (A, N et sur-zonage de protection des cours d'eau). De plus, aucune urbanisation majeure n'est prévue au sein du site Natura 2000.

Le projet du PLU n'impacte donc pas les habitats naturels d'intérêt pour les oiseaux.

De manière générale, les habitats naturels ou semi-naturels (forêts, falaises, zones agricoles...) favorables aux oiseaux ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Garrigues de la Moure et d'Aumelas » ne sont pas concernés par les zones AU du PLU.

Le projet du PLU ne présente pas de risque d'incidences notables dommageables sur les populations des espèces d'oiseaux ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Garrigues de la Moure et d'Aumelas ».

La commune de Vendémian est concernée par l'habitat d'intérêt communautaire « **6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea** ». Cet habitat en mosaïque est en dynamique progressive avec la présence d'un fort pourcentage de garrigue à Chêne Kermès. Cet habitat a été évalué en mauvais état de conservation.

Le projet du PLU n'impacte aucun habitat d'intérêt communautaire qui sont protégés par un zonage adapté. De plus le site Natura 2000 est situé à une distance raisonnable des zones AU.

Le projet du PLU ne présente pas de risque d'incidences notables dommageables sur les habitats et les espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ».

Synthèse des interactions entre les secteurs de projet et le réseau Natura 2000

Nom secteur	Type de zone	Surface (m ²)	Type de projet	Distance au site N2000	Probabilité d'incidences négative directes	Probabilité d'incidences négatives indirectes	Analyse plus approfondie requise
Avenue de Sambuc	AU1	6228	Logement	320 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
Avenue des Pins	AU1	4702	Logement	350 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
Avenue des Pujols	AU1	4927	Logement	800 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
Rue du Frau	AU1	4476	Logement	590 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
2AU	AU2	8283	Elargissement de voirie	160 m	Improbable	Peu probable : ce secteur est localisé sur un espace naturel semi-ouvert en lisière entre l'urbanisation et le boisement.	Accompagnement paysager à créer dans le projet d'aménagement pour diminuer l'impact écologique
ER1	ER	1.570	Elargissement de voirie	300 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER2	ER	625	Elargissement de voirie	220 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER3	ER	2.580	Elargissement de voirie	350 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER4	ER	596	Elargissement de voirie	200 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER5	ER		Elargissement	460 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain

Nom secteur	Type de zone	Surface (m ²)	Type de projet	Distance au site N2000	Probabilité d'incidences négative directes	Probabilité d'incidences négatives indirectes	Analyse plus approfondie requise
		358	de chemin rural				
ER6	ER	126	Elargissement de chemin rural	870 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER7	ER	225	Elargissement de chemin rural	860 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER8	ER	133	Création d'un cheminement doux	840 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER9	ER	453	Création d'un cheminement doux	750 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER10	ER	648	Création d'un parking de stationnement	720 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER11	ER	436	Acquisition d'un fossé mère et de ses abords	860 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain
ER12	ER	2.043	Création de voirie	490 m	Improbable	Improbable	Intégré au tissu urbain

Les secteurs de projet ne présentent pas de risque d'incidences notables dommageables sur les habitats et les espèces ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DU PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- **A éviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (*ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée...*) ;
- **A réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (*ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser...*) ;
- **A compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (*ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel...*)

Mesures d'évitement

L'évolution démographique envisagée pour les prochaines années est réduite par rapport aux 20 dernières années. Le PLU ne vise pas la poursuite d'une progression démographique non maîtrisée. Sur un objectif de production de 113 logements, plus de la moitié (61) sont situés à l'intérieur de la tache urbaine.

La densité des extensions urbaines est de 18 logements par ha, ce qui limite fortement l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

Mesures de réduction

Incidences résiduelles après mesures d'évitement	Mesures de réduction
Des terres agricoles vont être urbanisées, mais il s'agit de dents creuses pour la majorité.	Des plantations dans les OAP, la préservation d'arbres, une imperméabilisation limitée vont en partie réduire les incidences des zones à urbaniser. En secteur UB et zone 1AU, la surface imperméabilisée ne peut dépasser 60% de l'emprise foncière.
Les sols méritent d'être moins imperméabilisés, en pourcentage de surfaces enherbés par secteur.	
Perte d'espaces agricoles créant de respiration et un cadre paysager agréable en lisière de poches urbanisées	Création de liaisons douces. Réduction des longueurs d'interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles / naturels
Augmentation de l'usage de l'eau	Sur zonage autour des cours d'eau
Le Faucon crécerellette est susceptible de nicher dans les vieilles bâtisses de la commune	Calendrier à prévoir pour toute rénovation des anciens bâtiments Absence de changements de destination autorisés en zone A et N
Des terres agricoles vont être urbanisées, mais il s'agit de dents creuses pour la majorité.	Des plantations dans les OAP, la préservation d'arbres, une imperméabilisation limitée vont en partie réduire les incidences des zones à urbaniser. En secteur UB et zone 1AU, la surface imperméabilisée ne peut dépasser 60% de l'emprise foncière.
Incidences négatives résiduelles	
/	

Mesures de compensation

Dans le cadre de cette évaluation environnementale du PLU, aucune mesure compensatoire n'est à prévoir. Les points de vigilance persistants énoncés en suivant permettent de mettre en évidence ces points d'alerte.

Points de vigilance persistants

Une attention particulière est à porter sur la zone 2AU : Ce secteur 2AU s'implante sur une parcelle d'intérêt ayant un rôle de lisière entre l'urbanisation et le boisement (corridor écologique). Pour le moment bloqué à l'urbanisation, une analyse fine sera à prévoir au moment de la révision du PLU : recul de la zone AU, maintien du petit patrimoine, réalisation d'un espace public, haie bocagère à planter ...

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales. Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.