Département de l'Hérault

Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup

Commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document provisoire - Juin 2021

agence Robin & Carbonneau

ROBIN & CARBONNEAU > urbanistes architectes dplg, mandataires

8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 Montpellier - contact@robin-carbonneau.fr - 09 51 27 25 17

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Saint-Mathieu-de-Tréviers
Place de l'Hôtel de Ville - BP 29 - 34 270 SAINT-MATHIEU-DE-TRÉVIERS

Chargés d'études :

Ont participé à l'élaboration de ce document :

Agence ROBIN & CARBONNEAU > Mandataire, urbanisme, architecture et paysage
8 rue Frédéric Bazille - 34 000 Montpellier - 09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr

NORMECO > Co-traitant, environnement
8 rue du Puech de Labade - 34 370 Creissan

Ce rapport de présentation inclut également des éléments de diagnostic et d'expertises issus du travail de :

Atelier AVB - 49 boulevard de la Colline - 34 980 Saint-Clément-de-Rivière

Sinergia, environnement et SIG - 849 rue Favre de Saint-Castor - 34 080 Montpellier

Sommaire

Préambule 6
Le cadre législatif 6
Les références du Code de l'urbanisme 6
Rappel du cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 7

Orientations générales et préservation foncière 8
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 8
Objectif général : point de départ année 2021 8
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace entre 2021 et 2035 8
Objectif de lutte contre l'étalement urbain 8
Les orientations générales 8
Le grand principe de développement de la commune à horizon 2035 8
De nouvelles limites urbaines 9

1. Protéger l'écrin naturel et agricole au pied du Pic Saint-Loup 10
1.1. Conforter la plaine agricole, poumon économique 10
1.1.1. Dessiner les contours de l'écrin économique agricole 10
1.1.2. Protéger les terroirs « les plus précieux à forte valeur » 10
1.1.3. Consolider la vocation des « espaces précieux » 10
1.1.4. Assurer aux exploitants les moyens de perdurer dans les mas historiques 11
1.1.5. Développer l'œnotourisme et l'agro-tourisme 11
1.1.6. Valoriser le hameau de la Vieille 11
1.2. Préserver les espaces naturels significatifs et maîtriser l'urbanisation 11
1.2.1. Limiter l'urbanisation des secteurs situés au Nord de la RD1 11
1.2.2. Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager 12
1.2.3. Protéger le patrimoine végétal et bâti 12
1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques 12
1.3.1. Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique 12
1.3.2. Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes 13

2. Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental 14
2.1. Préserver les reliefs boisés d'une urbanisation trop visible et soumise à des risques naturels 14
2.1.1. Maintenir un couvert boisé significatif sur les quartiers des Hauts de Pourols et des Avants 14
2.1.2. Proscrire toute densification sur les Hauts de Pourols et les Avants 14
2.2. Geler de l'enveloppe urbaine du Gouletier et Mas Philippe 14
2.2.1. Contenir le développement du Mas Philippe et du Gouletier 14
2.2.2. Limiter la diffusion urbaine sur les reliefs du Verdier 15
2.3. Mettre en valeur le noyau ancien de Saint Mathieu 15

2.3.1. Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : centre ancien et secteur de la Montée du château 15
2.3.2. Améliorer le maillage piéton 15
2.3.3. Protéger les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers 15

3. Densifier et contenir la plaine urbanisée 16
3.1. Inscrire le développement urbain dans le tissu existant par densification et renouvellement urbain 16
3.1.1. Combler les espaces libres « dents creuses » au moyen d'une urbanisation faiblement consommatrice d'espace 16
3.1.2. Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants 16
3.1.3. Aménager des espaces de transition au sein du tissu urbain 16
3.1.4. Réduire les émissions de gaz à effet de serre 17
3.2. Achever le développement urbain en extension sud sur le Solan : agro-quartier durable 17
3.2.1. OAP Garonne : un quartier d'habitat développé autour de jardins potagers 17
3.2.2. OAP Champs Noirs : un habitat mixte composé autour d'une vaste esplanade 17
3.2.3. OAP Terrieu Sud : une porte d'entrée économique mixte 17
3.2.4. Aménager des itinéraires mode-doux et des franges urbaines de qualité 17
3.3. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, améliorer le fonctionnement urbain 18
3.3.1. Maintenir le parc social en poursuivant la production de logements 18
3.3.2. Relier efficacement le Solan aux centralités existantes 18
3.3.3. Aménager des itinéraires de voies modes-doux sur l'ensemble du territoire 18
3.3.4. Favoriser le développement des communications numériques 18

4. Développer le tissu économique et l'attractivité touristique 20
4.1. Recomposer l'entrée économique depuis la RD 17 20
4.1.1. Créer un pôle économique mixte en entrée de la RD 17, espace du Terrieu Sud 20
4.1.2. Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein de l'espace économique des Avants 20
4.2. Dynamiser les centralités existantes en créant un cadre adapté aux activités 20
4.2.1. Le centre marchand de Saint-Mathieu-de-Tréviers 20
4.2.2. L'esplanade élargie 20
4.3. Améliorer l'attractivité touristique et les capacités d'accueil 21
4.3.1. Améliorer les capacités d'accueil touristiques 21
4.3.2. Compléter les activités de pleine nature 21
4.3.3. Valoriser les sites emblématiques de la commune 21
4.3.4. Valoriser le patrimoine bâti et végétal sur l'ensemble du territoire communal 21
4.3.4. Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage 21

Carte de synthèse 22
Zoom sur les limites d'urbanisation 23

Préambule

Le cadre législatif

> La **loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.
Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La **loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003** remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :
De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> Plus récemment, les **lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014** notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations («spécifiques») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références du Code de l'urbanisme

> L.101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

> L.101-2

Dans le respect des objectifs du développe-ment 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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 te-nant 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.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

> L. 101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

> L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Rappel du cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue une pièce centrale du plan local d'urbanisme (PLU). Il présente pour les années à venir les objectifs et projets de la commune en matière d'urbanisme, de développement économique, social et d'environnement tout en répondant aux exigences réglementaires.

Le PADD fixe ainsi **les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire communal en respectant les cadres législatifs du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR. Il expose de façon claire et synthétique la stratégie de développement territorial au travers d'une politique d'ensemble en apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins. Il se veut court et synthétique.

Si le PADD donne ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement et d'urbanisme, le règlement fixera des règles d'utilisation du sol en cohérence avec celui-ci. De même, **le PADD est complété par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent des prescriptions spécifiques sur certains secteurs spécifiques.** La Commune a retenu 9 orientations d'aménagement et de programmation, elles sont établies dans le respect du PADD.

Orientations générales et préservation foncière

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectif général : point de départ année 2021

L'article L 121.1 du Code de l'urbanisme impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et la protection de l'environnement.

Ainsi, au travers de ses choix en matière de développement urbain, la Commune doit limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en définissant un réservoir foncier de 13,5 ha maximum pour l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat en extension urbaine sur la période 2021-2035. Ces objectifs de modération de consommation foncière ont été fixés conformément aux principes du Code de l'Urbanisme, et du SCoT du Grand Pic Saint Loup et permettent d'économiser le foncier en assurant une mixité de formes urbaines. Ces dernières se composeront de logements individuels, logements individuels groupés et de logements en collectifs.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace entre 2021 et 2035

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé 16,2 ha, ce qui semble peu et qui s'explique par une raréfaction de l'offre entraînant un plafonnement démographique, et non l'inverse.

A horizon 2035, soit 14 ans, la commune se fixe un objectif de réduction d'environ 17 % de la consommation foncière passée, en consommant 13,5 ha.

Objectif de lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain se traduit par l'optimisation des sites de développement, notamment dans le tissu urbanisé existant.

Sur les sites de développement, un minimum de 30 logements à l'hectare est prévu pour produire les logements nécessaires à horizon 2035 en optimisant le foncier mobilisé.

Sur les sites de développement situés au sein du tissu urbanisé existant, la densité sera située entre 15 et 18 logements à l'hectare minimum.

Les orientations générales

Les nouvelles limites urbaines sont ajustées en fonction des objectifs de limitation de la consommation foncière imposés par les Lois du Grenelle 2 de l'environnement, la Loi ALUR de mars 2014 et le SCoT auxquels la Commune doit répondre.

Le grand principe de développement de la commune à horizon 2035

Le PADD de la Commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers fixe un principe de maîtrise du développement communal en assurant le renouvellement des générations grâce à une offre de logements diversifiée. Les objectifs prioritaires définis par la Commune sont les suivants :

- Confirmer Saint-Mathieu-de-Tréviers comme pôle structurant du Grand Pic Saint-Loup,
- Conjuguer de manière harmonieuse et maîtrisée le développement de la ville et la valorisation de ses atouts,
- Inscrire l'ensemble du projet dans un objectif de préservation de l'environnement et des paysages, ainsi que la valorisation des exploitations agricoles et des espaces cultivés.

Les contours de la nouvelle enveloppe dédiée à l'urbanisation sont définis de manière plus cohérente avec l'existant tout en tenant compte des limites naturelles, paysagères et agricoles.

Les besoins en foncier sont estimés à partir des prévisions de croissance démographique pour les 14 prochaines années.

La Commune se fixe un rythme de croissance démographique modéré qui ne dépasse pas 0,9 % par an, soit une population totale maximale de 544 habitants supplémentaires dans 14 ans.

Parmi ces 574 logements envisagés sur la période de 12 ans, 351 correspondent « au desserrement de la population » qui équivaut à la diminution du nombre de personnes par ménage constatée chaque année en France. Cela signifie qu'ils servent à loger des personnes qui étaient déjà pourvues d'un logement partagé avec une ou plusieurs autres personnes (cas de divorces, de l'installation de jeunes adultes, etc). Le delta de 223 nouveaux logements devra absorber l'augmentation naturelle de la population.

De l'estimation démographique découle l'estimation du besoin en logements et par voie de conséquence, celle des besoins en foncier qui doit prendre en compte la limitation de la consommation foncière.

Ainsi, d'ici un horizon de 14 ans, environ 550 logements pourront être créés. Pour ce faire, Saint-Mathieu-de-Tréviers destine une enveloppe maximum de 13,5 hectares en extension du tissu urbanisé, et moins de trois hectares dans le tissu urbain consti-

tué (comblement de dents creuses ou divisions foncières).

Le développement de l'urbanisation est limité sur les franges sensibles des coteaux et Saint-Mathieu, secteurs qui peuvent difficilement voir leur réseau de voies de desserte se restructurer compte tenu de l'environnement, de la topographie, mais aussi des contraintes techniques. A l'inverse, au sud, sur le Solan, l'urbanisation s'effectue de manière relativement dense, en respectant des formes urbaines qualitatives et respectueuses de l'environnement, et en valorisant les vues paysagères sur le Pic Saint-Loup.

De nouvelles limites urbaines

En cohérence avec les besoins en logements du PLU et la capacité de production de logements de l'enveloppe bâtie existante, le PADD affiche la nouvelle limite d'urbanisation à horizon 2035. Cet objectif de restructuration de l'enveloppe existante se décline au sein du projet de la Commune en plusieurs grandes orientations générales :

1. Protéger l'écrin naturel et agricole au pied du Pic Saint-Loup

2. Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental

3. Densifier et contenir la plaine urbanisée

4. Développer le tissu économique et l'attractivité touristique

SCoT

en 2013 : 4670 habitants
1850 logements

en 2022 : 5 150 habitants
2150 logements

en 2030 : 5 850 habitants
2 590 logements

en 2035 : 7 320 habitants
3 115 logements

PLU

+ 2 170 habitants
donc 900 logements supplémentaires (2170/2,4)

+ 965 logements
soit 65 logements absorbant le desserrement des ménages

1. Protéger l'écrin naturel et agricole au pied du Pic Saint-Loup

Cette orientation vise à préserver les terres agricoles et les espaces naturels de Saint-Mathieu-de-Tréviers au regard des enjeux environnementaux, paysagers et économiques présents sur le territoire. Elle prévoit à ce titre :

- La protection des espaces agricoles les plus précieux, mais aussi les plus vulnérables situés à proximité des franges urbaines redéfinies,
- La préservation des reliefs boisés significatifs d'une urbanisation peu valorisante,
- La protection au sens large des ressources naturelles, des corridors et continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et des équilibres écologiques,
- La préservation durable des espaces agricoles au Nord de la RD1 (séquence agro-paysagère emblématique).

1.1. Conforter la plaine agricole, poumon économique

1.1.1. Dessiner les contours de l'écrin économique agricole

La plaine agricole qui borde les limites de la nouvelle enveloppe urbaine redéfinie au présent PADD s'étend sur plusieurs centaines d'hectares en occupant, au sud La Salade, à l'Ouest les Près de Pourols, Euzet et Lacan, au Nord-Est, la plaine de la Vieille et à l'Est le Terrieu. La présence de réseaux d'irrigation sur la plupart de ces espaces permet de conforter la vocation agricole des terres. L'inondabilité de certaines terres concoure de fait au maintien des cultures.

Au sein de ce vaste espace à forte valeur ajoutée agricole où prennent place des bâtiments d'exploitation et des habitations occupés tant par des agriculteurs que des non agriculteurs, la Commune souhaite laisser toute sa place à l'activité agricole mais aussi aux outils des exploitants agricoles. Pour ce faire, elle choisit de faciliter l'implantation et l'adaptation des bâtiments d'exploitation ainsi que toute structure qui participe au fonctionnement de l'activité agricole sur certaines zones et sous certaines conditions.
Toutefois, afin de limiter l'éparpillement des constructions agricoles, les futurs bâtiments nécessaires à l'activité devront, sauf contrainte technique, être implantés de manière privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants ou regroupés pour éviter le mitage. Ces dispositions seront rendues possibles si elles ne sont pas contradictoires avec le maintien de la qualité des sites et des grandes perspectives paysagères créées par la culture des terres.

Par cette orientation, la Commune souhaite consolider la vocation des terres agricoles en cultures en définissant clairement les limites de l'urbanisation. Ces dernières devront être traitées de manière à limiter tous conflits d'usages dans ses interfaces. L'identification claire des terres agricoles écartées d'une urbanisation nouvelle à l'horizon du PLU permet de dessiner les contours du poumon agricole de Saint-Mathieu-de-Tréviers. Le PADD définit toutefois au sein du poumon agricole plusieurs espaces où les possibilités constructives divergent :

- Les espaces « les plus précieux à forte valeur »,
- Les espaces « précieux »,
- Les sites particuliers liés aux mas anciens.

1.1.2. Protéger les terroirs « les plus précieux à forte valeur »

Il s'agit de confirmer la culture majoritaire de la vigne dont la valeur est reconnue d'une part, au travers de l'AOC/AOP Languedoc et Pic Saint Loup et d'autre part, la valeur agronomique élevée de certains terroirs. Plusieurs installations agricoles sont présentes et notamment des sièges d'exploitation qui assurent une production importante à l'échelle du bassin de vie. La valeur agronomique des terres étant largement reconnue, le PADD confirme la vocation agricole-viticole de quatre secteurs spécifiques, les secteurs de la Salade, le Terrieu et les Hortasses/la Vieille, les Prés de Pourols.

Au sein de ces espaces, l'agriculture est préservée c'est-à-dire que toute atteinte aux espaces cultivés qui ne seraient pas en lien avec la valorisation de l'activité agricole est proscrite. Le PADD préserve l'espace agricole visant à protéger les terroirs les plus précieux tout en permettant aux exploitations en place d'évoluer.

Au sein de cet espace agricole préservé, est ainsi interdit tout aménagement non lié au fonctionnement de l'activité agricole et notamment toute extension d'habitation existante qui ne serait pas en lien avec l'habitation d'un agriculteur. Il s'agit ici de protéger les cultures en place. Leur implantation se veut être proche des bâtiments existants et respectueuse des co-visibilités potentielles avec le grand paysage remarquable.

1.1.3. Consolider la vocation des « espaces précieux »

Dans ces espaces, l'installation de jeunes agriculteurs est favorisée. Est également encouragé une

agriculture respectueuse de l'environnement (agriculture biologique, agriculture raisonnée, circuits courts de proximité...) en facilitant l'implantation des bâtiments d'exploitation sur place. La mobilisation des friches doit ici permettre de développer la fonction agricole.
La consolidation des terres agricoles en cultures se traduit par des possibilités d'implantation de nouveaux sièges d'exploitation comprenant l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Les sites d'implantation devront être étudiés de manière à limiter tout impact visuel dans le grand paysage.

1.1.4. Assurer aux exploitants les moyens de perdurer dans les mas historiques

A l'intérieur de l'écrin agricole et quelle que soit la nature des terroirs (protégés ou non), le PADD vise à permettre l'adaptation des mas anciens pour lesquels l'exploitant agricole dispose d'un projet d'adaptation et/ou de développement cohérent avec la valorisation des terres exploitées.

Selon les contraintes inhérentes à des besoins nouveaux, le PADD prévoit des possibilités d'agrandissement ou à défaut d'implantation de bâtiment dont les hauteurs sont adaptées notamment au stockage des engins. Une attention particulière devra être apportée autour des mas historiques de manière à soigner l'implantation des bâtiments nouveaux, l'architecture et l'intégration par rapport au bâti existant. Des secteurs de taille et de capacité limitées, s'ils s'avèrent nécessaires, permettront de définir les contours dans lesquels les projets pourront se réaliser.

1.1.5. Développer l'œnotourisme et l'agro-tourisme

Le Pic Saint-Loup et les collines boisées bénéficient d'un cadre particulier où prennent place des usages variés : agriculture viticulture, ballades au travers de sentiers de découverte et d'itinéraire de grande randonnée. Consciente de ses atouts agro-touristiques, la Commune souhaite permettre le développement des constructions liées à ce potentiel de tourisme loisirs en dehors des terroirs protégés.

Le PADD veille ainsi à encadrer strictement les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements des bâtiments non agricoles ainsi que le changement de destination dès lors qu'il permet de consolider l'activité agro-touristique. Il pourra s'agir de nouveaux usages à vocation touristique encourageant la connaissance des domaines et favorisant les retombées touristiques locales liées à ces nouvelles pratiques et usages. L'attractivité touristique reposant sur la qualité des paysages, dans certains cas, la constructibilité des zones agricoles pourra être très limitée, y compris pour les bâtiments agricoles.

1.1.6. Valoriser le hameau de la Vieille

Le hameau de la Vieille se compose d'une part d'habitations et d'autre part de fonctions agricoles notamment au travers l'existence d'un siège d'exploitation. Le PADD permet ici de confirmer la vocation viticole et d'habitation du hameau de la Vieille.

Il s'agit ici de permettre la valorisation du site et son adaptation pour les habitants du hameau, mais aussi de développer l'activité agro-touristique.

1.2. Préserver les espaces naturels significatifs et maîtriser l'urbanisation

1.2.1. Limiter l'urbanisation des secteurs situés au Nord de la RD1

Plusieurs raisons conduisent la Commune à limiter la diffusion urbaine sur ce secteur :

- La présence de réservoirs de biodiversité importants qui méritent d'être préservés du développement urbain,
- La présence du risque feu de forêt qui en cas de développement urbain placerait des populations nouvelles dans un risque connu,
- La qualité des paysages.

Les secteurs situés au Nord de la RD1 constituent en effet des réservoirs de biodiversité composés majoritairement de boisements, garrigues, d'espaces agricoles et de poches d'habitat diffuses tels que les hameaux des Crotasses, du Lacan, de la Rouviode et des Hortasses. Espaces généralement fermés, ils sont concernés par le plan de prévention des risques feu de forêt qui classe certains hameaux et espaces boisés en zone d'aléa fort interdisant toutes constructions nouvelles. La présence de continuums forestiers explique le niveau de risque et plus particulièrement sur les secteurs des bois de Clastres et de l'Euzière. Ces zones forestières représentent également des trames vertes notables à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Au vu de la qualité et richesse de ces sites mais aussi des risques existants, le PADD choisit de protéger ces espaces de toute extension d'urbanisation nouvelle en privilégiant la conservation des milieux et des continuums écologiques. Cette protection permettra d'assurer la conservation des milieux ainsi que leur gestion.

Le choix opéré ici par la Commune est donc bien d'écarter d'une urbanisation nouvelle des sites soumis au risque feu de forêt et présentant des qualités de biodiversité avérées. Les possibilités offertes au sein de ces espaces sont limitées et contraintes par les prescriptions du PPRIF en vigueur.

1.2.2. Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager

Le Pic Saint-Loup et les collines boisées situées au nord et nord-est du Terrieu sont à l'origine d'une richesse faunistique et floristique. Ce patrimoine naturel remarquable est reconnu au travers de plusieurs périmètres de protection du réseau Natura 2000. Adossé à ces réservoirs de biodiversité majeurs, un continuum de trames vertes et agricoles structure avec force le réseau écologique local.

Le PADD choisit ici de maintenir les réservoirs de biodiversité majeurs du territoire :

- La Montagne du Pic Saint-Loup, correspondant au site Natura 2000 « Directive Habitat » ;
- Les collines boisées au nord et à l'est du territoire communal, correspondant au site Natura 2000 « Directive Oiseaux » ;
- Les abords des principaux cours d'eau pour affirmer la présence de l'eau mais aussi en maintenant des zones tampons entre terre et eau, favorables à la biodiversité d'accompagnement de ces milieux aquatiques et à la gestion intelligente du risque inondation

Le secteur du Pic Saint-Loup et les collines boisées proches constituent des secteurs naturels très précieux pour la commune. La qualité et la diversité de ses habitats naturels ainsi que la présence d'espèces remarquables témoignent d'une grande richesse écologique. La Commune choisit de préserver strictement cette diversité écologique du secteur du Pic Saint-Loup. Ainsi sur ce secteur, le PADD prévoit de :

- Préserver les espaces naturels et agricoles du site Natura 2000 « Pic Saint-Loup » en confortant le rôle écologique, économique, et paysager de ces espaces. A cet effet, toute la place est laissée au développement et à la diversification du pastoralisme.
- Interdire toute urbanisation nouvelle du site Natura 2000 « Pic Saint-Loup » et de leurs abords immédiats, et ceci pour toutes les constructions qu'elles soient agricoles ou non agricoles. L'implantation des sièges d'exploitation et l'extension des constructions existantes ne seront donc pas possible. Il s'agit ici d'une part, de ne pas perturber les milieux naturels et d'autre part de ne pas dénaturer les ambiances paysagères et la qualité des sites. Cette orientation vise à laisser toute sa place à la nature et à l'agriculture, en protégeant les milieux remarquables de toute atteinte d'une urbanisation nouvelle qui pourrait amoindrir la qualité environnementale de ce patrimoine naturel.
- Préserver les corridors écologiques tout en favorisant les conditions d'une restauration des espaces les plus dégradés du site Natura 2000 « Pic Saint-Loup ».

Sur les collines boisées présentes tout autour du bourg de Saint-Mathieu-de-Tréviers, le PADD prévoit également la préservation stricte des zones naturelles, tout en permettant le développement de l'urbanisation liée strictement à l'exploitation agricole des sols. Afin de valoriser la richesse écologique, paysagère, et agricole du territoire communal, des installations à vocation d'équipements touristiques et de loisirs pourront également être autorisées sous conditions.

1.2.3. Protéger le patrimoine végétal et bâti

D'une part, la Commune choisit de préserver les trames vertes les plus caractéristiques de son territoire en réaffirmant ici leur rôle écologique et paysager. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt est dressé sur le document graphique du PLU. Le PADD identifie ces ensembles paysagers qui doivent faire l'objet d'une protection adaptée au changement climatique dans le PLU à savoir, la possibilité de replanter en cas de danger, maladie des différentes essences ou d'espèces inappropriées (allergies). Il s'agit de protéger les trames et d'autoriser des évolutions qui s'avéreraient nécessaires dans le temps.

D'autre part, la Commune choisit aussi de préserver les boisements les plus caractéristiques de la commune, et notamment ceux situés plus particulièrement en milieu urbain. L'objectif est ici de préserver la trame végétale existante en milieu urbain, afin de favoriser la « nature ordinaire en ville » et pour permettre une relative perméabilité écologique de l'enveloppe urbaine. Ces espaces pourront être valorisés pour améliorer la qualité du réseau de déplacements doux, tout en permettant une fréquentation récréative, garante d'aménités environnementales. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt sera dressé sur le document graphique.

1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

1.3.1. Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique

Le PADD prévoit de maîtriser et d'adapter l'urbanisation le long des cours d'eau, afin de permettre la restauration et le développement des ripisylves et de conforter leur rôle paysager et leurs fonctions écologiques. Cette précaution pourra passer par l'instauration des reculs minimums obligatoires de l'urbanisation par rapport aux berges, permettant de maintenir l'intégrité des cours d'eau, de garantir l'accès de tous à la ressource, de limiter les risques de pollution et de permettre le développement de parcours dédiés aux modes doux le long de ces axes naturels.

Enfin, ces mesures permettront d'optimiser l'assainissement pluvial des terres agricoles et favoriseront les continuités écologiques. Pour y parvenir, la

Commune souhaite créer les conditions favorables à la restauration des berges afin de redonner et/ou stabiliser une vocation strictement naturelle.

Cette orientation est également traduite en une protection « réglementaire » qui vise à la conservation des boisements existants et futurs pour parvenir au maintien des écosystèmes.

1.3.2. Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes

La qualité de réservoir de biodiversité d'une grande partie du territoire communal (en lien avec les deux sites Natura 2000) garantit de facto la prise en compte des continuités écologiques des trames vertes. En effet, ces corridors permettent le déplacement des espèces animales, ils répondent donc également à la définition de continuité écologique.

Dans l'enveloppe urbaine et ses abords, la préservation des continuités écologiques repose sur le maintien et le renforcement de la végétation existante (haies, arbres isolés, linéaires boisés, parcs et jardins...) aux abords des zones urbanisées et urbanisables. Ainsi, le maintien et le renforcement de la coulée verte sur les Clos permettra de maintenir une continuité écologique importante dans un contexte urbain, tout en créant des opportunités de mise en place de cheminements doux et d'espaces récréatifs.

Le Pic Saint-Loup depuis la plaine agricole - Photo agence Karactère

2. Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental

Cette orientation contribue à poursuivre de manière encadrée l'urbanisation située en contact direct de l'écrin naturel et agricole. Elle prévoit à ce titre :

- La préservation des reliefs boisés d'une urbanisation trop visible et soumise en partie à des risques naturels,
- La limitation de la densification urbaine des coteaux, notamment sur les Hauts de Pourols, les Avants, Mas Philippe et Gouletier,
- L'interdiction de réaliser des extensions urbaines sur les secteurs du Mas Philippe et Gouletier,
- Des évolutions ponctuelles de Saint Mathieu et une mise en valeur de son noyau ancien (protection du patrimoine et amélioration des itinéraires doux).

2.1. Préserver les reliefs boisés d'une urbanisation trop visible et soumise à des risques naturels

2.1.1. Maintenir un couvert boisé significatif sur les quartiers des Hauts de Pourols et des Avants

Plusieurs raisons conduisent la Commune à limiter la diffusion urbaine dans les quartiers d'habitat situés sur les coteaux boisés :

- L'impact paysager de tout bâtiment nouveau sur ces sites en pentes abruptes est fortement visible depuis le Pic Saint-Loup, site emblématique protégé. Une urbanisation dense induirait une empreinte irrémédiable dans le paysage lointain. En effet, les masses boisées forment aujourd'hui un écran végétal qui atténue de manière importante la perception des bâtiments existants en participant ainsi à la préservation des reliefs et des vues lointaines sur ces derniers,
- Le réseau de voies qui dessert ces zones bâties est peu adapté à une densification puisqu'il peut difficilement être amélioré en cas d'accroissement de la population,
- Un risque feu de forêt est en partie présent sur ces secteurs de coteaux, la population nouvelle doit donc être limitée afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Ainsi, les secteurs partiellement bâtis prennent place dans un écrin paysager à protéger des effets impactants de la densification urbaine. Pour atteindre cet objectif, la Commune choisit à l'intérieur des zones boisées et partiellement bâties des Hauts de Pourols et des Avants d'identifier et de préserver les boisements les plus significatifs afin de ne pas dégrader l'image de la commune et son caractère naturel dominant sur les reliefs.

La protection paysagère pourra prendre la forme d'espace boisé classé ou bien de protection paysagère au titre de L151-19 du Code de l'urbanisme. Toutefois, la limitation de la densification urbaine varie entre les quartiers des Avants et des Hauts de Pourols.

2.1.2. Proscrire toute densification sur les Hauts de Pourols et les Avants

La mesure précédente est donc complétée par la volonté de limiter les extensions de l'urbanisation existante, notamment au moyen d'une emprise au sol des constructions fortement réduites par rapport au reste de la commune. La Commune choisit de retenir un principe de constructibilité limitée et encadrée qui ne doit pas permettre un apport de population nouvelle trop conséquent et de nature à dégrader l'environnement boisé existant.

De plus, ce choix s'explique aussi par l'éloignement du quartier de Pourols par rapport au centre urbanisé dense situé au sud du Terrieu et qui accueillera une mixité de fonctions. En limitant la diffusion urbaine sur ces deux quartiers, l'objectif poursuivi ici par la Commune est de ne pas compromettre le caractère naturel et agricole des espaces qui les bordent tout en créant des zones tampons vertes.

Ainsi, le bâti pourra évoluer mais de manière réduite tout en étant fortement encadré. Les niveaux de densité retenus sur ces espaces seront donc faibles et gradués en fonction du réseau de voies déficitaires, de l'impact d'un bâtiment nouveau dans le paysage, de la présence de boisements et du risque feu de forêt.

2.2. Geler de l'enveloppe urbaine du Gouletier et Mas Philippe

2.2.1. Contenir le développement du Mas Philippe et du Gouletier

Plusieurs raisons conduisent la Commune à supprimer les possibilités d'extensions urbaines sur les deux secteurs du Mas Philippe et du Gouletier :

- Le réseau de voies de desserte est peu adapté à un accroissement de la population, la circulation étant déjà aujourd'hui peu aisée,
- Les réseaux d'eaux usées en collectif et d'eau pluviale sont inexistants,

- L'éloignement des quartiers avec les principaux équipements de la commune qui ont été installés dans la plaine. Cette localisation induit déjà de nombreux déplacements quotidiens du village haut vers la plaine en causant des trafics importants qui doivent être limités à l'avenir,
- La présence de foncier disponible en zone de plaine déjà important ne permet pas d'envisager des extensions en prolongement du village,
- La prise en compte des conclusions de l'étude urbaine paysagère et participative conduite en 2017 ayant posé les principes de la préservation durable de ce quartier sur les pentes du château de Montferrand et des circuits de randonné (Hortus et Pic Saint-Loup).

Ces secteurs ont ainsi vocation à rester en zone naturelle ou agricole.

2.2.2. Limiter la diffusion urbaine sur les reliefs du Verdier

Une urbanisation diffuse a pris place sur les côteaux. Elle est fortement visible depuis la RD17 alors que cette dernière constitue l'un des points de vues les plus remarquables sur le château de Montferrand et le Pic Saint-Loup. Le PADD limite le développement de la poche d'habitat diffus partiellement concernée par le PPRIF. Seules des extensions limitées du bâti existant seront possibles, le maintien d'une couverture boisée étant la priorité à la préservation des vues lointaines.

2.3. Mettre en valeur le noyau ancien de Saint Mathieu

2.3.1. Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : centre ancien et secteur de la Montée du château

Au sein du vieux village, les capacités d'urbanisation sont offertes de manière ponctuelle. Il s'agira de permettre un comblement des rares espaces libres existants et de conduire des opérations de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui restera toutefois figée. Les formes urbaines retenues seront similaires à celles déjà existantes.

Une orientation d'aménagement et de programmation permettra, sur la Montée du Château, d'urbaniser un secteur libre de 6 600 m² sous forme de maisons individuelles groupées. L'OAP précisera le contenu du quartier qui devra accueillir 13 logements avec une forme urbaine choisie et une densité de 19 logements à l'hectare. Le PADD prévoit des formes urbaines proches de celles observées dans le centre avec un quartier articulé autour d'une placette centrale. La desserte du quartier sera étudiée à travers la mise en place d'un réseau de voies mode-doux qui va au-delà de l'organisation du quartier en lui-même.

Une autre orientation d'aménagement est prévue dans le centre ancien sur des secteurs partiellement bâtis. Il s'agit du secteur bâti « rue des placettes » où pourront s'implanter 5 logements de type individuel groupé dans l'enveloppe des constructions historiques existantes. Une poche de stationnement pourra également être créée.

Sur ces deux OAP, les projets devront garantir le maintien des trames vertes existantes en les associant à un usage public de cheminements doux. Au final, le noyau historique accueillera 18 nouveaux logements au travers d'une urbanisation encadrée par des OAP.

2.3.2. Améliorer le maillage piéton

Le vieux village de Saint-Mathieu est isolé physiquement du centre urbain dense du fait de la topographie dans lequel il s'insère et qui constitue des barrières physiques. Le PADD prévoit d'améliorer les déplacements doux entre le noyau ancien et ses quartiers périphériques. Ainsi, au-delà des nouvelles voies piétonnes et cycles à envisager au sein des OAP, il est prévu de réserver sur des axes existants des espaces pour y créer des liaisons douces et notamment en direction de la plaine urbanisée.

Un itinéraire sera créé pour faciliter l'accès aux nouveaux quartiers des Champs Noirs et ainsi permettre de rejoindre les différentes centralités existantes dans la plaine à densifier. Dans le cadre de ses objectifs de développement durable qu'elle s'est fixée, plusieurs actions concourent à favoriser les modes doux :

- Il est prévu dans la mesure du possible de redistribuer l'emprise de la voie pour assurer des conditions identiques de déplacements sécurisés à tous les usagers, notamment les piétons, cyclistes et les personnes à mobilité réduite, et en prévoyant également des possibilités de stationnement matérialisé. Des améliorations et des élargissements de voirie pourront être inscrits dans le PLU,
- Des allées réservées aux « modes doux » sont également prévues en direction des nouveaux quartiers d'habitat concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

2.3.3. Protéger les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers

Le vieux village dispose d'un patrimoine bâti ancien intéressant que le PADD protège. Il s'agit aussi bien d'édifice religieux, de croix de chemin, de fontaines et de tout autre petit patrimoine retraçant l'histoire des lieux. Le château préhistorique du Lébous fera également l'objet d'une protection particulière. Les ceintures vertes autour de l'enveloppe urbaine pourront également être protégées afin de garantir leur pérennité dans le temps.

3. Densifier et contenir la plaine urbanisée

Cette orientation contribue à définir, au sein des nouvelles limites redéfinies de l'enveloppe urbaine de Saint-Mathieu-de-Tréviers centre, une nouvelle organisation urbaine composée d'une mixité de fonctions, d'habitat d'équipements, de services et d'activités économiques. Pour le futur, elle prévoit six orientations d'aménagement et de programmation dont trois d'entre elles ont pour objectif principal la densification et le renouvellement urbain en tissu déjà bâti, les trois autres devant permettre le développement du nouveau quartier du Solan, économe en foncier avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. Elle prévoit à ce titre :

- Une consommation plus rationnelle des territoires par densification et limitation de l'étalement urbain,
- Trois orientations d'aménagement et de programmation dans le tissu constitué, le quartier de la Cave, des Cerisiers et des Vignes,
- Trois orientations d'aménagement sur l'agro-écoquartier du Solan, Garonne, les Champs Noirs et Terrieu Sud,
- Une amélioration du fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe restructurée.

3.1. Inscrire le développement urbain dans le tissu existant par densification et renouvellement urbain

L'enveloppe urbaine de Saint-Mathieu-de-Tréviers est ainsi contenue. Elle doit devenir le support d'une urbanisation compacte et dense où prennent place des équipements et services en lien avec la population existante et nouvelle. D'une manière générale, le PADD prévoit de favoriser toute forme de renouvellement urbain dans le tissu constitué en prenant soin de produire une densité urbaine désirable et compensée par la qualité paysagère et fonctionnelle des espaces communs.

3.1.1. Combler les espaces libres « dents creuses » au moyen d'une urbanisation faiblement consommatrice d'espace

La diversification du tissu et sa densification doivent s'effectuer en respectant l'environnement dans lequel les nouveaux projets prendront place. Les secteurs de dents creuses représentent un potentiel de 3 hectares bruts (espaces libres + divisions parcellaires, hors secteur Garonne et secteur à vocation économique), éclatés sous forme de micro-zones généralement inférieures à 5 000 m². Même si ces espaces pourront difficilement recevoir les formes urbaines les plus compactes, elles devront être variées et économes en foncier. Il s'agit d'une urbanisation nouvelle qui s'effectue en continuité des habitations existantes, par des opérations de constructions neuves ou de renouvellement urbain. Il s'agit ici d'apporter des réponses aux besoins en logements en diversifiant et densifiant l'habitat.

Ces espaces recevront une urbanisation de densité modérée, proche de 18 logements à l'hectare. Ce comblement pourra sur certains secteurs être prévu au sein d'orientation d'aménagement et de programmation, garante des niveaux de densité retenus et de la qualité des opérations.

3.1.2. Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants

Le PADD vise à adapter l'urbanisation des sites à densifier en fonction de leur environnement bâti et paysager. Pour les intégrer au territoire, des OAP seront réalisées. Elles ont vocation à garantir la question paysagère, l'insertion urbaine et le confort d'usage.

De plus, à l'intérieur des zones bâties, la Commune fait le choix d'identifier et réserver les boisements les plus significatifs afin de maintenir la qualité du cadre de vie.

3.1.3. Aménager des espaces de transition au sein du tissu urbain

La Commune se fixe un objectif de qualité en prévoyant au sein des nouveaux quartiers la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts. Il s'agit aussi de réduire l'impact de l'urbanisation et le risque pluvial lié à l'imperméabilisation des sols. Le développement urbain devra donc s'effectuer en tenant compte d'un coefficient d'espaces verts à respecter dans toute urbanisation nouvelle (à savoir les espaces libres en dents creuses et les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation) et d'un coefficient de biotope. Il s'agit ici de répondre à :

- Un objectif de qualité en réservant une partie du foncier urbanisable à la réalisation d'espaces verts qui pourront être destinés à la réalisation d'espaces publics, d'aires de jeux ou de parcs afin de préserver une vie collective de quartier. Les espaces de transition au sein des quartiers d'habitat mixte seront ponctués d'espaces de loisirs et de détente,
- Un objectif de limitation des risques de ruissellement urbain en tissu urbain déjà constitué et sur les opérations d'aménagement et de programmation. Ces espaces tampons permettront de répondre à des enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces zones « interstitielles » ont aussi plusieurs finalités :

- Protéger les espaces agricoles de conflits d'usages liés à la proximité des zones d'habitat,
- Permettre le maintien des écosystèmes qui

constituent une valeur écologique non négligeable,
- Conforter la trame bleue et verte en milieu urbain,
- Créer des ceintures vertes paysagères de qualité,
- Limiter les îlots de chaleur.

3.1.4. Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements, aux commerces de par leur positionnement stratégique conjugué au renforcement des parcours en modes-doux, devrait permettre de réduire les déplacements automobiles.

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait également contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO2.

La commune souhaite aussi promouvoir le développement des énergies renouvelables à condition que les installations nécessaires à la production énergétique ne viennent pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels. Dans l'habitat, la commune souhaite promouvoir l'utilisation de l'énergie solaire. Dans ce cas les panneaux solaires devront répondre à des exigences d'intégration particulière.

3.2. Achever le développement urbain en extension sud sur le Solan : agro-quartier durable

La Commune est engagée dans la réalisation d'un agro-quartier durable « Le Solan » sur une surface de plus de 16 hectares réservés à la création de 440 logements et à l'accueil d'activités économiques. L'opération en cours occupe une position stratégique au sud de la commune, en entrée de ville de part et d'autre de la RD 17 qui constitue un axe structurant. Situé en contact direct de l'existant, le Solan regroupe trois secteurs (Garonne, les Champs Noirs, Terrieu Sud) qui doivent prendre en compte la morphologie urbaine adjacente. Ces nouveaux quartiers mixtes doivent recevoir les niveaux de densité les plus élevés de la commune, répartis selon les spécificités de chaque secteur.

3.2.1. OAP Garonne : un quartier d'habitat développé autour de jardins potagers

Ce secteur situé en bordure de la RD26E et l'avenue des Côteaux de Montferrand s'étend sur 2,5 hectares. Il accueillera des formes urbaines mixtes allant du petit collectif à la maison en bande et maison individuelle. Du fait de son positionnement, il offrira des perspectives visuelles sur l'église intéressantes. Ce quartier fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera le contenu du présent PADD. Une trame verte et des jardins potagers viendront composer l'armature du quartier.

3.2.2. OAP Champs Noirs : un habitat mixte composé autour d'une vaste esplanade

Ce secteur constitue la frange sud-ouest de la commune comprise entre la RD 113E à l'Ouest et le chemin de la Ville à l'Est sur une superficie de 8,2 hectares. Ce quartier constitue le trait d'union entre les équipements publics existants et la plaine déjà urbanisée.

Il se déploie autour d'une esplanade qui constitue l'axe fort du projet en se connectant à celle existante. Il se compose d'espaces publics paysagers, d'oliveraie, d'espaces de promenades, d'aires de stationnement. Il accueillera des formes urbaines mixtes et des logements individuels denses. Ce quartier fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera le contenu du présent PADD.

3.2.3. OAP Terrieu Sud : une porte d'entrée économique mixte

Ce secteur de 5,6 hectares constitue la frange sud-est du Solan mais aussi la porte d'entrée de la commune en étant situé le long de la RD 17. Ce quartier a pour vocation d'accueillir une mixité de fonctions et une aire multimodale. Il s'agit d'un quartier commerçant qui s'implante en greffe avec les commerces existants. Une nouvelle place y est prévue autour de laquelle prendront place commerces, services et restaurants et cadrant la vue vers le Pic Saint-Loup.

Secteur Garonne - Photo agence Karactère

Secteur Champs Noirs - Photo agence Karactère

Secteur Terrieu Sud - Photo agence Karactère

Des logements collectifs sont également prévus en accroche du quartier. Le Terrieu Sud fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera le contenu du présent PADD.

3.2.4. Aménager des itinéraires mode-doux et des franges urbaines de qualité

Le Solan s'insère dans un contexte paysager à très forte valeur ajoutée, le Pic Saint Loup étant très présent par les vues offertes depuis ce quartier. Au regard de cet enjeu, des limites urbaines parfaitement maîtrisées quant à leur forme, nature et aménagement sont prévues. Les composantes actuelles du paysage et ses lignes de force permettront de créer une frange naturelle avec des aménagements à forte valeur paysagère, permettant une bonne transition entre la nouvelle urbanisation et les espaces agricoles.

Ainsi, des zones vertes tampons bordent chaque limite des trois nouveaux espaces à bâtir. Elles sont les garantes des vues qualitatives sur le Pic Saint-Loup et le Château de Montferrand.
En complément, au sein du Solan, seront créés de nouveaux espaces et lieux publics. Sont ainsi prévus des espaces réservés aux maraîchers, des jardins partagés, jardins linéaires et des lieux de loisirs. La valorisation du patrimoine paysager reste un axe fort du développement urbain, notamment en prenant en considération les vues sur le Pic Saint Loup.

Un réseau mode doux transversal est créé d'est en ouest et connecté à l'esplanade existante ainsi qu'aux principaux équipements. L'esplanade, sera un axe majeur de développement des espaces et jardins publics. En son sein, plusieurs sous-espaces avec des usages diversifiés devront prendre place. Ce prolongement de l'esplanade aménagée jusqu'au complexe sportif constitue le lien fonctionnel majeur entre les centralités déjà existantes et ces nouveaux quartiers.

3.3. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, améliorer le fonctionnement urbain

Il s'agit ici d'accompagner le développement urbain d'une meilleure gestion des déplacements inter-quartiers grâce à de nouvelles liaisons entre les quartiers nouveaux et l'existant, mais aussi entre les centralités existantes et le Solan. Cette mesure vise aussi à améliorer le maillage de rang secondaire en le complétant pour assurer un meilleur fonctionnement des quartiers existants et futurs.

3.3.1. Maintenir le parc social en poursuivant la production de logements

Saint-Mathieu-de-Tréviers dispose déjà d'un parc social bien développé avec 325 logements locatifs sociaux pour l'année 2018. Il s'agit du parc le plus développé du Grand Pic Saint-Loup. Le SCoT ne fixe pas d'obligation de production pour la commune. Toutefois, afin de maintenir son parc, le PADD prévoit dans la production nouvelle de logements, 15% de logements locatifs sociaux (à répartir sur la globalité des opérations).
Ces opérations de mixité sociale se réaliseront par le biais de programmes de constructions neuves pouvant être situés dans le tissu ancien (dents creuses), mais aussi par des créations de logements au sein des nouveaux quartiers d'habitat.

3.3.2. Relier efficacement le Solan aux centralités existantes

La Commune envisage des actions visant à améliorer les déplacements doux entre les différents quartiers vers les quartiers existants et le Solan. Elle décide de réserver sur des axes existants ou nouveaux des espaces pour y créer des liaisons de voies cyclables et piétonnes. Plusieurs itinéraires seront créés pour faciliter l'accès aux différentes centralités.

Dans le cadre de ses objectifs de développement durable qu'elle s'est fixée, plusieurs actions concourent à favoriser les modes doux :

- Il est prévu dans la mesure du possible de redistribuer l'emprise de la voie pour assurer des conditions identiques de déplacements sécurisés à tous les usagers, notamment les piétons, cyclistes et les personnes à mobilité réduite, et en prévoyant également des possibilités de stationnement matérialisé. Des améliorations et des élargissements de voirie seront inscrits dans le PLU,
- Des allées réservées aux « modes doux » sont également prévues en direction des nouveaux quartiers d'habitat concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

3.3.3. Aménager des itinéraires de voies modes-doux sur l'ensemble du territoire

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle 2 de l'environnement, la Commune souhaite limiter l'utilisation de la voiture particulière en favorisant davantage les cheminements piétons et cycles. Cette action vise notamment à :

- Créer des perméabilités mode-doux efficaces au sein de la nouvelle enveloppe urbaine et systématiquement dans les nouveaux quartiers,
- Réadapter le réseau de desserte tertiaire en fonction de la fréquentation et des usages qu'ils supportent,
- Créer des itinéraires doux qui permettent d'assurer des liens efficaces depuis le village haut vers la plaine urbanisée. Des chemins existent, ils pourront être valorisés et prolongés pour satisfaire les nouveaux besoins,
- Amorcer, dès que les conditions techniques sont remplies, des liaisons entre les nouveaux quartiers, la centralité villageoise et les équipements publics situés dans la plaine,
- Les prescriptions réglementaires imposant un minima de stationnement des 2 roues dans les logements collectifs pourra aussi être établi.

3.3.4. Favoriser le développement des communications numériques

La création de nouveaux quartiers d'habitat doit s'accompagner de la création de moyens de communications numériques pour tous. Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à internet. Ces éléments concourent à l'attractivité de la commune.

4. Développer le tissu économique et l'attractivité touristique

Cette orientation vise à permettre non seulement l'accueil de nouvelles entreprises sur du foncier qui leur est spécialement dédié, mais aussi à conforter le rôle des centralités existantes. La RD17 qui constitue le support d'une vitrine économique encore non structurée doit devenir une entrée de ville plus attractive et en rapport avec la qualité paysagère des lieux. La croissance de la population induisant également de nouveaux besoins en équipements, la commune prévoit d'y répondre en diversifiant et complétant l'offre existante.

4.1. Recomposer l'entrée économique depuis la RD 17

4.1.1. Créer un pôle économique mixte en entrée de la RD 17, espace du Terrieu Sud

La RD 17 constitue déjà une entrée économique du fait de la présence de commerces de type grande surface alimentaire accompagnée de commerces et services de moyenne surface. Implantés le long de l'avenue de la République de Montferrand, la Commune choisit de s'appuyer sur ce linéaire existant pour associer un pôle économique mixte situé en vis-à-vis de ce dernier. L'OAP du Terrieu Sud prévoit en ce sens, un linéaire économique bordant d'une part l'avenue de la République de Montferrand et d'autre part la RD17 afin de favoriser les synergies entre les espaces. Il s'agit aussi d'offrir aux commerçants un cadre plus fonctionnel grâce à la création d'espaces publics adaptés et de poches de stationnement.

Compte tenu de son positionnement, cet espace sera soigné et se développera autour d'une structure nouvelle grâce à la création de logements. Ici est visée la mixité des fonctions et des usages. Les hauteurs seront travaillées afin de préserver des perspectives lointaines de qualité.

4.1.2. Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein de l'espace économique des Avants

L'objectif de la Commune est de maintenir un dynamisme économique sur cette zone d'activités à l'échelle intercommunale, sans extension des espaces dédiés, mais en permettant une valorisation des terrains libres voire un renouvellement sur des espaces anciens et peu valorisés. Les objectifs poursuivis sont de limiter l'habitat, d'améliorer les qualités paysagères et la fonctionnalité des Avants afin de la rendre plus attractive. Il pourra s'agir de prévoir notamment des voies modes-doux au sein de la zone économique afin d'assurer des liaisons aisées entre le secteur de Terrieu Sud et les Avants. Le PADD affiche ici une ambition de restructuration et recomposition afin de rendre cet espace économique plus attractif tout en achevant son urbanisation. La vocation de la zone reste orientée sur l'accueil d'activités tertiaires, artisanales, de services et industrielles.

4.2. Dynamiser les centralités existantes en créant un cadre adapté aux activités

4.2.1. Le centre marchand de Saint-Mathieu-de-Tréviers

Le PADD vise à assurer le maintien et le développement des centralités existantes et plus particulièrement le linéaire marchand situé le long de la RD 17. Pour ce faire, la Commune préserve la dynamique commerciale en prévoyant le maintien des rez-de-chaussée existants destinés aux activités commerciales, artisanales et de services. Il s'agit d'asseoir le développement économique de proximité et en cas de fermeture de fonds de commerce, limiter la reprise par d'autres destinations sans liens avec la fonction économique.

Le maintien des linéaires marchands favorisera ainsi la concentration des activités. En ce sens, des liens visuels et économiques pourront renforcer l'attractivité déjà en place.

4.2.2. L'esplanade élargie

La mixité des destinations autorisées en rez-de-chaussée des bâtiments donnant, par exemple, sur l'esplanade actuelle pourra être plus variée et en lien avec la nouvelle esplanade à créer sur les Champs Noirs. En étirant ce mail piéton, la Commune se donne l'opportunité de favoriser l'implantation de fonctions économiques à vocation de services et de tourisme.

Ce mail piéton assurera des liaisons aisées et attractives.

4.3. Améliorer l'attractivité touristique et les capacités d'accueil

4.3.1. Améliorer les capacités d'accueil touristiques

Consciente de ses richesses touristiques, la Commune souhaite favoriser l'implantation d'équipements touristiques. Le PADD autorise notamment la valorisation autour du lac de Cécélès d'un ensemble d'hébergements touristiques intégré au paysage. Il s'agit de s'appuyer sur le site existant disposant déjà d'une activité de restauration et d'un lieu de baignade privé organisé autour du lac pour y développer un hébergement qualitatif. Des liens pourront être créés autour de la vigne, parcours de découverte notamment.

4.3.2. Compléter les activités de pleine nature

Les vues sur le Pic Saint Loup et le château de Montferrand sont très présentes depuis le quartier du Solan. Ce dernier bénéficie d'une situation privilégiée pour accueillir des équipements publics à orientation de loisirs, tourisme et sportif. La Commune choisit ici de créer en bordure des équipements existants un plan d'eau et des aménagements en accompagnements à destination des habitants et des touristes. Les vues emblématiques sur le Pic Saint-Loup constituent un cadre attractif pour permettre l'implantation d'équipements et usages en lien avec le cadre naturel.

Pour ce faire, la Commune pourra prévoir, par exemple, un STECAL à vocation d'équipements de loisirs. Y sont prévus, un plan d'eau, des aménagements d'itinéraires doux, aire de pique-nique, buvette, jeux...

4.3.3. Valoriser les sites emblématiques de la commune

L'objectif poursuivi par la Commune au travers de ce principe est autant de préserver que de mettre en valeur les sites majeurs, leurs accessibilités et les vues afin de préserver l'attractivité touristique pour les habitants et les touristes. A ce titre, la Commune choisit de :

- Assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions en protégeant les premiers plans les plus majestueux et porteurs d'une identité locale et touristique (vues sur le Pic Saint-Loup, vues sur le Château de Montferrand).
- Conserver la morphologie urbaine identitaire sur les opérations nouvelles du vieux Saint-Mathieu (alignements de façades, emprises du bâti),
- Préserver les éléments bâtis remarquables (voir point ci-dessous).

4.3.4. Valoriser le patrimoine bâti et végétal sur l'ensemble du territoire communal

L'objectif poursuivi par la Commune au travers de ce principe est de préserver et mettre en valeur le patrimoine local bâti afin de préserver l'attractivité de la commune pour ses habitants et conserver l'héritage de son passé. La Commune choisit de protéger ainsi :

- Les espaces bâtis qui présentent une qualité architecturale et patrimoniale remarquable. Un inventaire précis des constructions jugées d'intérêt est dressé sur le document graphique. Ils pourront comprendre également des anciens corps de ferme qui ont conservé leurs caractéristiques d'origine,
- Les éléments de petit patrimoine tels que les croix de chemin,
- Le château de Montferrand et ses abords afin d'assurer le respect de l'environnement dans lequel il s'insère tout en préservant l'authenticité du site.

D'autres éléments de patrimoine agricole, religieux ou autres présentant un intérêt historique doivent être protégés sur la commune.

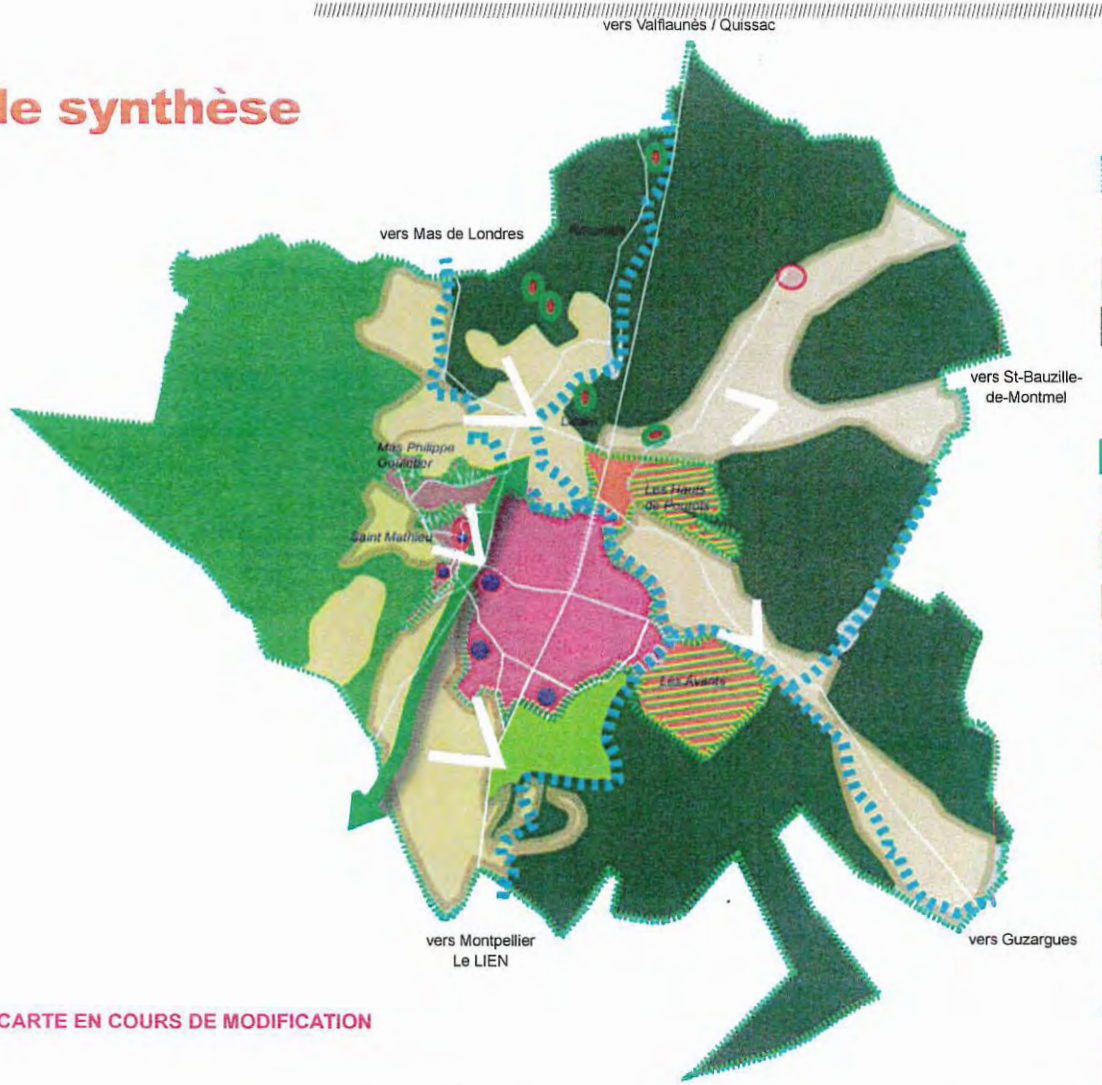
De la même manière, la Commune choisit aussi de préserver les boisements les plus caractéristiques de la commune situés tant en milieu urbain qu'en zone naturelle ou agricole. On peut citer à titre d'exemple, les doubles alignements de platanes situés en entrées de ville, les boisements significatifs des collines. Il pourra s'agir de linéaires marqueurs du paysage urbain. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt sera dressé sur le document graphique.

La protection du patrimoine historique permettra de faire évoluer les bâtiments en cohérence architecturale avec l'histoire du bâtiment.

4.3.4. Préserver les cônes de vue emblématiques sur le grand paysage

Le Pic Saint-Loup constitue un véritable arrière-plan perçu en de nombreux points de la commune, depuis la plaine urbanisée et plus particulièrement depuis la RD 17. Cette dernière offre un panorama remarquable qui permet de découvrir le Pic Saint-Loup et le Château de Montferrand. Ce cône de vue est caractérisé par des premiers plans agricoles puis des poches d'urbanisation au contact desquelles le Solan prendra place. La Commune affiche la volonté de préserver les transparences visuelles en direction du site du Pic Saint-Loup, c'est-à-dire de protéger le caractère agricole des premiers plans. Le long de cet axe touristique, l'arrivée sur le cône de vue doit constituer une porte d'entrée du Grand Pic Saint-Loup de qualité. Ainsi, aux abords du Solan, les espaces agricoles seront protégés et toute construction non liée à l'exploitation agricole sera interdite. Il en est de même sur les trois autres cônes de vue repérés sur la carte du PADD.

Carte de synthèse

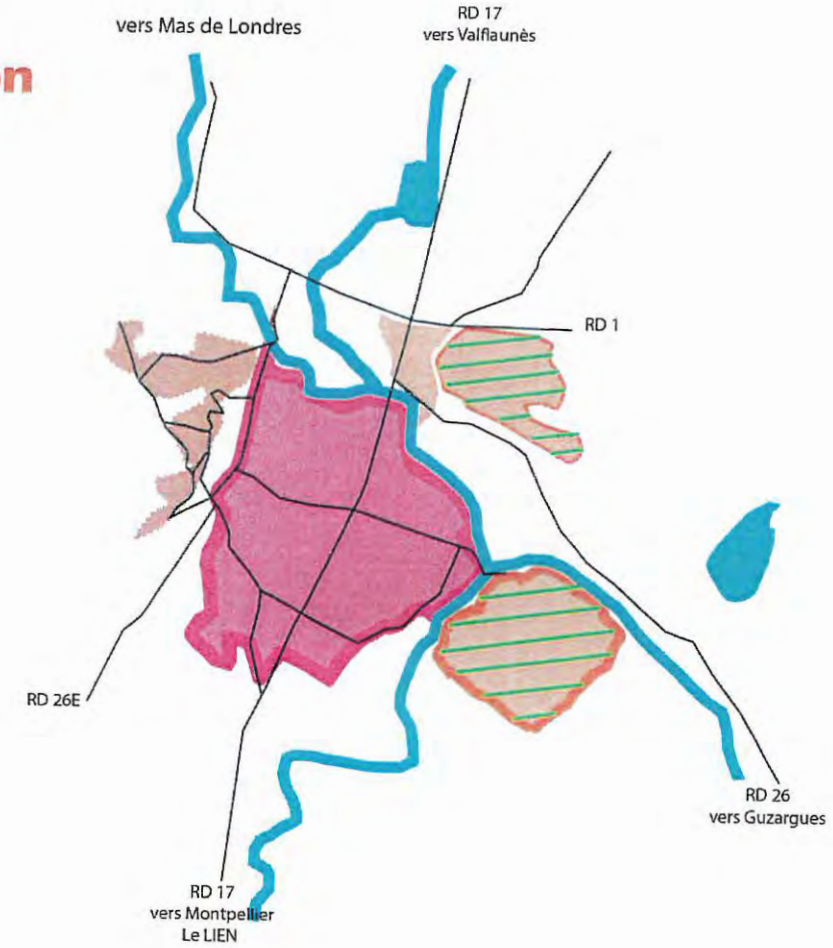


CARTE EN COURS DE MODIFICATION

Saint Mathieu de Tréviers
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Protéger l'écrin naturel et agricole qui ceinture l'urbanisation
- Conforter la plaine agricole : poumon économique, «espaces précieux»
- Protéger les terroirs «les plus précieux» à forte valeur
- Préserver les espaces naturels enserrant l'urbanisation
- Hameau de la Vieille à Valoriser
- Poche d'habitat à contenir
- Protéger le Pic Saint Loup et ses réservoirs de biodiversité
- Protéger les trames bleues
- Préserver les quartiers des Hauts de Poujerols et des Avants de toute densification et extensions : maintenir le couvert végétal
- Finaliser l'aménagement des quartiers existants
- Contenir l'urbanisation de Saint-Mathieu
- Mettre en valeur le noyau ancien
- Créer des OAP
  - «Montée du château»
  - «Rue des Placettes»
  - «Garonne» sur le Solan
  - «Champs Noirs» sur le Solan
  - «Terrier Sud» OAP mixte sur le Solan
- Pinède plantée à préserver
- Densifier la plaine urbanisée
- Maintenir une coulée verte sur les Clos
- Protéger les linéaires marchands
- Cône de vue à préserver

Zoom sur les limites d'urbanisation



Contours de la plaine urbanisée à densifier

Contours des collines boisées bâties où toute densification est écartée afin de préserver le couvert végétal

Contours des enveloppes où des évolutions à la marge et limitées sont autorisées

SCHEMA EN COURS DE MODIFICATION