

# Plan local d'urbanisme

de la commune de **Saint Mathieu**

# de Trévières



**Réunion publique du 13 décembre 2018 à 19 heures**

## **Le PADD**

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

 **Les grands objectifs et principes du PADD**

 **Les orientations générales du PADD**

# 1

## Les grands principes du PADD

# 1. Les grands objectifs

## Les grands principes du PADD

### Poursuivre la croissance démographique



- Fixer un objectif de 0,9 % par an
- Objectif à 12 ans : + 544 habitants
- Maintenir le profil familial de la population

### Adapter le parc de logements en fonction des nouveaux besoins



- Fixer un objectif de 574 logements
- Poursuivre la diversification des logements et fixer une densité de logements de 25 logements minimum en extension urbaine et une fourchette entre 15 à 18 logements en renouvellement urbain. Des formes urbaines favorisent le logement semi-groupé et le collectif.
- Produire 15% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements

# 1. Les grands objectifs

## Les grands principes du PADD (suite)

### Limiter la consommation foncière

- Inscrire un réservoir foncier maximum de 13,4 ha à horizon de 12 ans en extension urbaine,
- Réduire la consommation foncière de 17 % pour les 12 années à venir,
- 58,5% de production de logements en extension urbaine,
- 41,5% en renouvellement urbain.

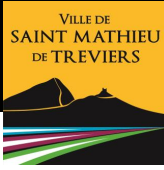
### Redessiner une enveloppe urbaine plus cohérente

- Renoncer au développement des zones d'habitat en pieds de collines,
- Préserver les espaces agricoles, les collines boisées, et les espaces naturels.

# 2

## Les orientations générales du PADD

# 1. Les orientations générales



## Quatre grandes orientations générales

1

**Protéger l'écrin naturel et agricole qui ceinture l'urbanisation**

2

**Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental**

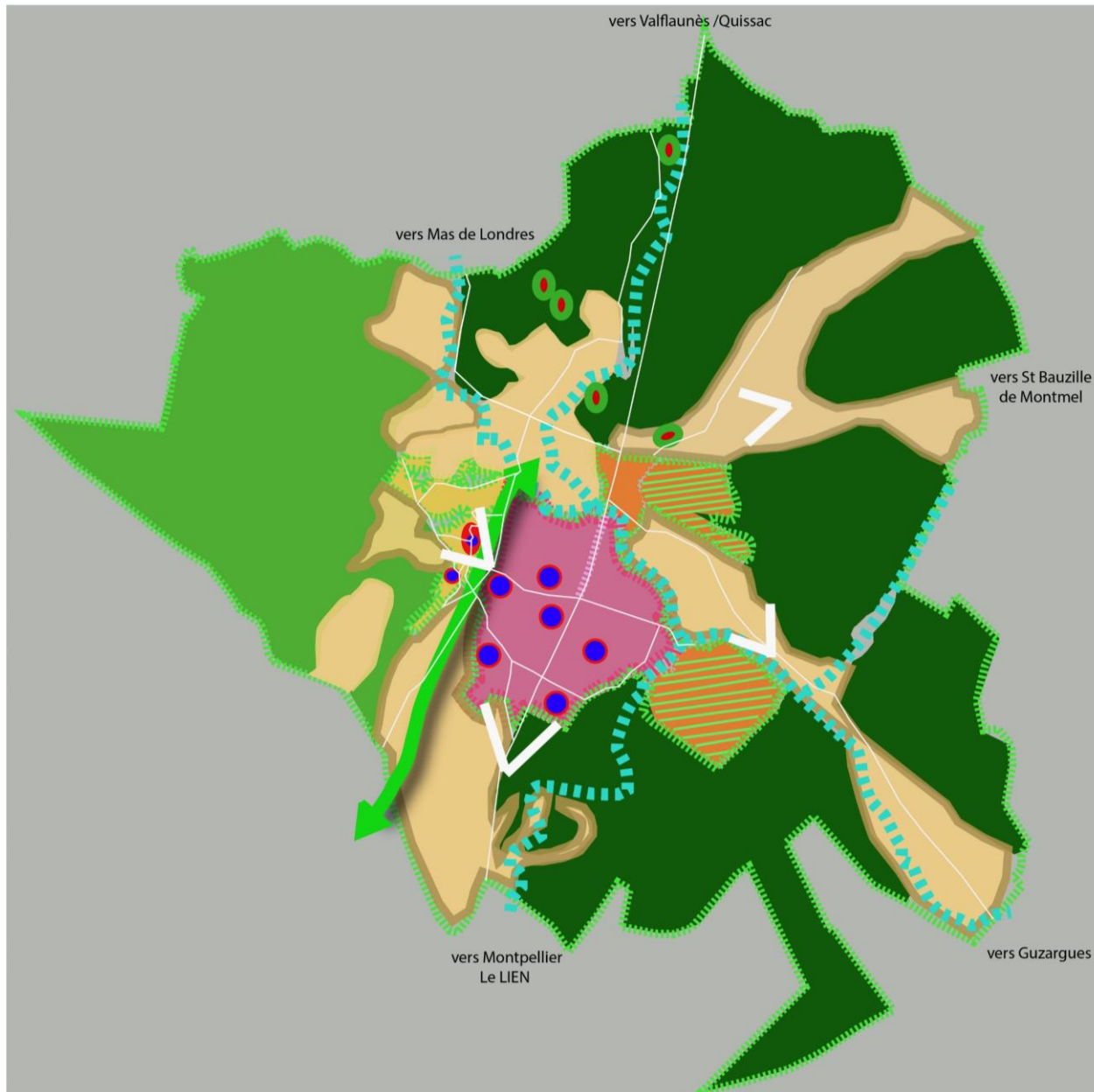
3

**Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos**

4

**Développer le tissu économique et l'attractivité touristique**

# 2. Carte de synthèse du PADD

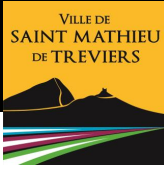


## Saint Mathieu de Trévières Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Protéger l'écrin naturel et agricole qui ceinture l'urbanisation
- Conforter la plaine agricole : poumon économique
- Créer une zone agricole protégée
- Préserver les espaces naturels enserrant l'urbanisation
- Poche d'habitat à contenir
- Protéger le Pic Saint Loup et ses réservoirs de biodiversité
- Protéger les trames bleues
- Proscrire toute densification et extension des quartiers des Hauts de Pourols et des Avants : préserver le couvert végétal
- Stopper toute extension urbaine 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
  - «Cave»
  - «Les Cerisiers»
  - «Les Vignes»
- Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrier et la coupure des Clos
- Maintenir une coulée verte sur les Clos
- Protéger les linéaires marchands
- Cône de vue à préserver



# 3. Détail de l'orientation générale n°1



## Protéger l'écrin naturel et agricole qui ceinture l'urbanisation

### Objectifs principaux



Définir les limites de l'enveloppe urbaine

Protéger les espaces agricoles les plus précieux et les plus vulnérables

Préserver les reliefs boisés les plus significatifs d'une urbanisation peu valorisante

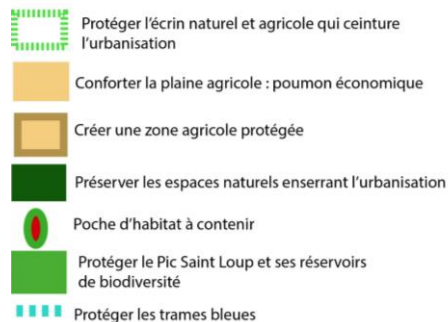
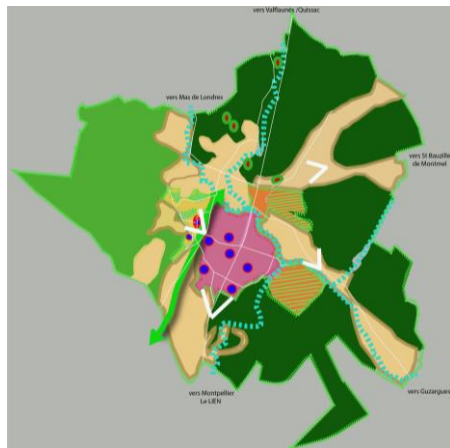
Pérenniser les exploitations agricoles et maintenir les continuités écologiques et paysagères

Protéger les ressources naturelles, les corridors écologiques

Interdire l'urbanisation nouvelle des secteurs situés au Nord de la RD 1

# 3. Détail de l'orientation générale n°1

## Protéger l'écrin naturel et agricole qui ceinture l'urbanisation



Conforter la plaine agricole, poumon économique

- Dessiner les contours de l'écrin économique agricole,
- Protéger les terroirs les plus précieux à forte valeur,
- Consolider la vocation des espaces précieux,
- Assurer aux exploitants les moyens de perdurer dans les mas historiques,
- Développer l'oenotourisme et l'agro-tourisme.

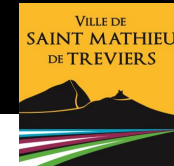
Préserver d'une urbanisation nouvelle les espaces naturels enserrant l'urbanisation

- Limiter l'urbanisation des secteurs situés au Nord de la RD1,
- Autoriser des extensions du bâti existant situé en dehors des zones de risques feu de forêt,
- Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager,
- Protéger le patrimoine bâti et végétal.

Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

- Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique
- Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes

# 4. Détail de l'orientation générale n°2



**Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental**

## **Objectifs principaux**



Achever de manière limitée et encadrée l'urbanisation située en contact direct de l'écran naturel et agricole

Limiter la densification urbaine des coteaux, Hauts de Pourols et Avants

Préserver les reliefs boisés les plus significatifs d'une urbanisation trop visible et soumise aux risques feu de forêt

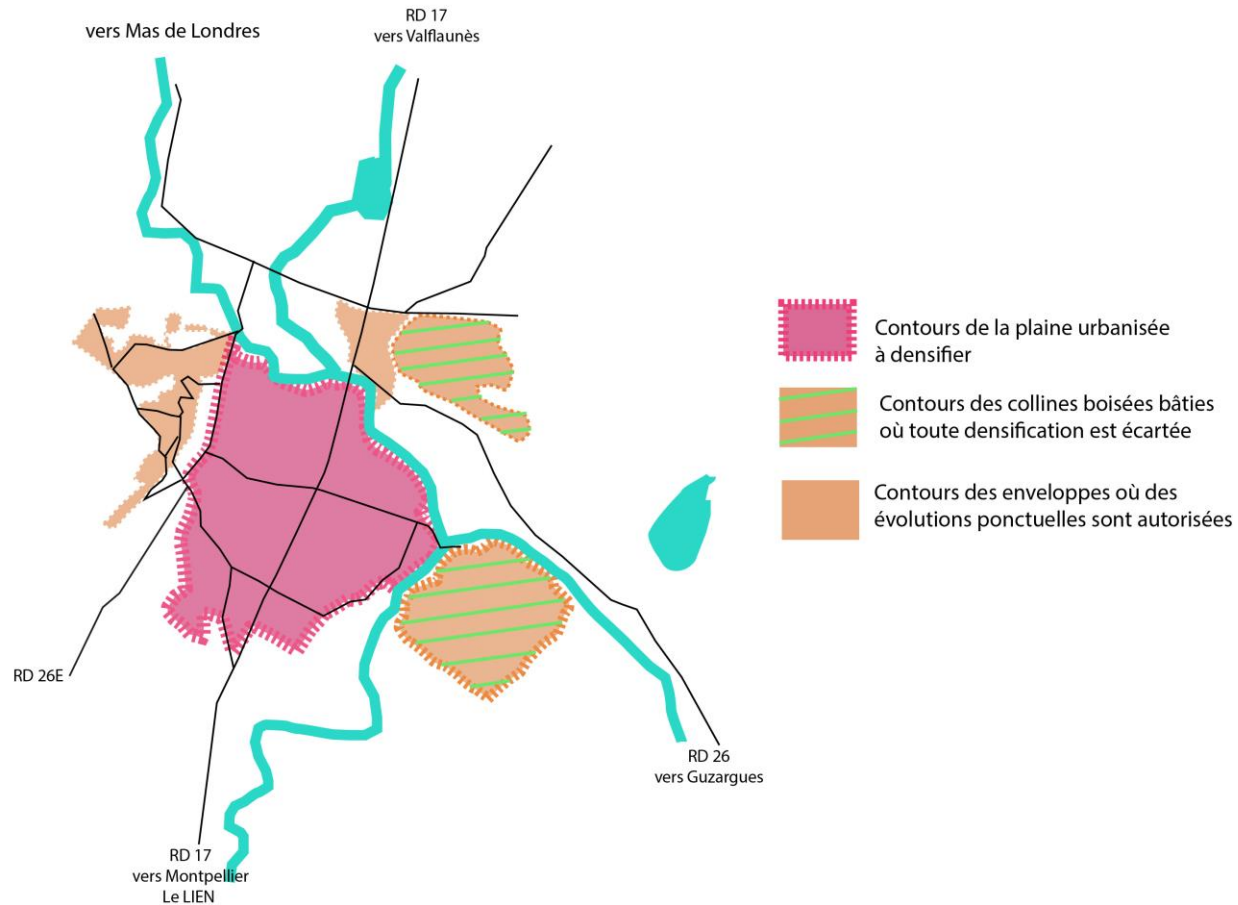
Stopper toute extension et densification de l'enveloppe urbaine du Gouletier et Mas Philippe

Faire évoluer de manière ponctuelle Saint Mathieu et le mettre en valeur

# 4. Détail de l'orientation générale n°2

Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental

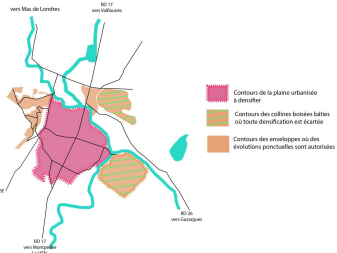
## Zoom sur les limites d'urbanisation



# 4. Détail de l'orientation générale n°2

## Dessiner une enveloppe urbaine respectueuse du cadre paysager et environnemental

### Zoom sur les limites d'urbanisation



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

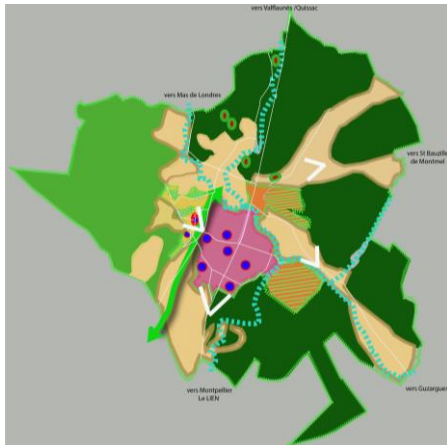
- Maintenir un couvert boisé significatif sur les quartiers des Hauts de Pourols et des Avants,
- Proscrire toute densification sur les Hauts de Pourols et les Avants.

Stopper toute extension de l'enveloppe urbaine du Gouletier et Mas Philippe

- Interdire toute extension et densification des enveloppes urbaines sur Mas Philippe et Gouletier,
- Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : 2 OAP sont prévues, l'une sur le centre ancien, l'autre sur la Montée du Château :
  - Le secteur de la Montée du Château accueillera 13 logements
  - Le secteur de la Rue des Placettes accueillera 5 logements,
- Limiter la diffusion urbaine sur les reliefs du Verdier.

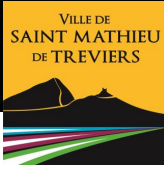
Mettre en valeur le noyau ancien de Saint Mathieu

- Améliorer le maillage piéton,
- Protéger les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers.



- Proscrire toute densification et extension des quartiers des Hauts de Pourols et des Avants : préserver le couvert végétal
- Stopper toute extension urbaine 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
  - «Cave»
  - «Les Cerisiers»
  - «Les Vignes»
- Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos

# 5. Détail de l'orientation générale n°3



Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos

## Objectifs principaux



Définir une nouvelle organisation urbaine composée d'une mixité de fonctions

Urbaniser en consommant de manière plus rationnelle par densification

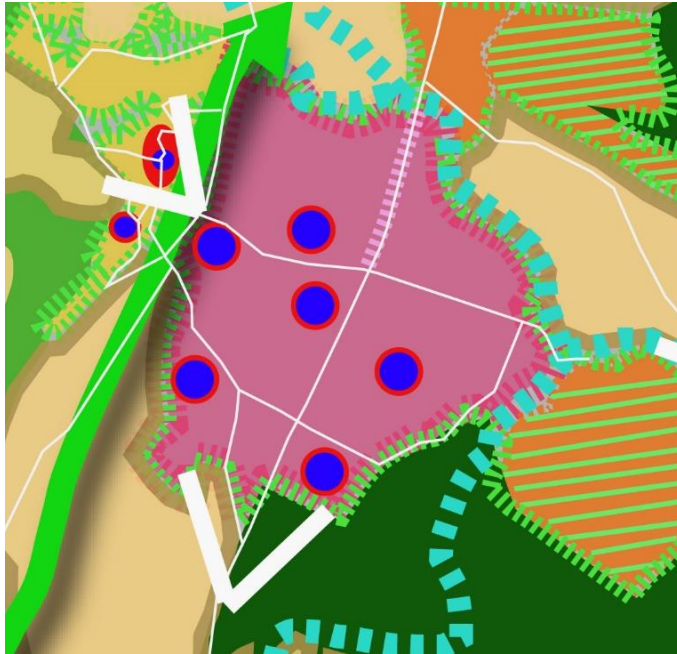
Prévoir trois OAP dans le tissu urbain : La Cave, Les Cerisiers, Les Vignes

Prévoir trois OAP en extension urbaine sur le Solan : Garonne, les Champs Noirs, Terrieu Sud

Améliorer le fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe restructurée

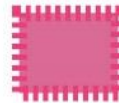
# 5. Détail de l'orientation générale n°3

Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos



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
- «Cave»
- «Les Cerisiers»
- «Les Vignes»



Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos



Maintenir une coulée verte sur les Clos

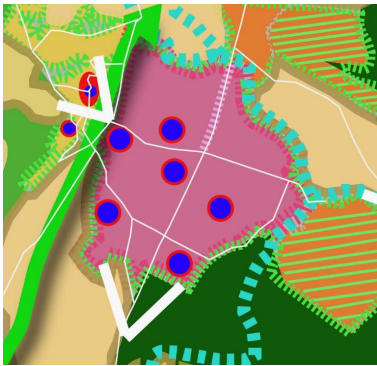
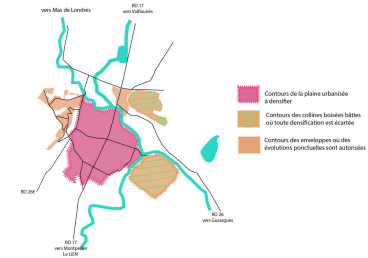


Protéger les linéaires marchands

# 5. Détail de l'orientation générale n°3

## Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos

Zoom sur les limites d'urbanisation



- 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
  - «Cave»
  - «Les Cerisiers»
  - «Les Vignes»
- Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos
- Maintenir une coulée verte sur les Clos
- Protéger les linéaires marchands

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

- Comblen les espaces libres : 3 ha de foncier brut,
- Respecter une densité de 15 à 18 logements à l'hectare,
- OAP de la Cave, des Vignes et des Cerisiers : 2 ha à aménager pour l'accueil de logements et d'espaces publics,
- Aménager des espaces de transition dans le tissu urbain : coefficient de biotope et d'espaces verts.

Achever le développement urbain en extension sud sur le Solan : Agro-écoquartier

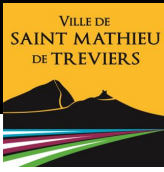
- 401 logements sont prévus sur trois OAP, Garonne, Champs Noirs et Terrieu Sud.
- OAP Garonne : 2,5 ha : un quartier d'habitat développé autour de jardins potagers,
- OAP Champs Noirs : 8,2 ha un quartier d'habitat mixte composé autour d'une vaste esplanade,
- OAP Terrieu Sud : une porte d'entrée économique mixte
- Créer des itinéraires mode-doux et des franges urbaines de qualité

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, améliorer le fonctionnement urbain

- Maintenir le parc social (15% dans la production nouvelle)
- Relier efficacement le Solan aux centralités existantes.
- Aménager des voies mode-doux et favoriser le développement des communications numériques



# 6. Détail de l'orientation générale n°4



## Développer le tissu économique et l'attractivité touristique

### Objectifs principaux



Accueillir de nouvelles entreprises sur du foncier dédié

Conforter le rôle des centralités existantes

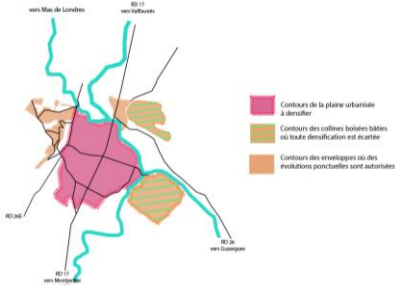
Soigner la vitrine économique à créer le long de la RD 17

Compléter l'offre d'équipements

# 6. Détail de l'orientation générale n°4

## Développer le tissu économique et l'attractivité touristique

### Zoom sur les limites d'urbanisation



- 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
  - «Cave»
  - «Les Cerisiers»
  - «Les Vignes»

■ Densifier la plaine urbanisée sans dépasser les limites du Terrieu et la coupure des Clos

■ Maintenir une coulée verte sur les Clos

■ Protéger les linéaires marchands

Recomposer l'entrée économique depuis la RD 17

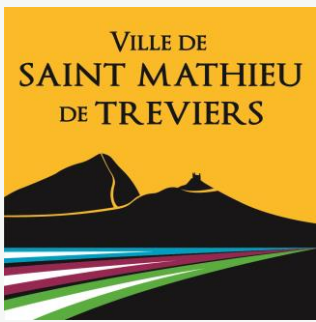
- Créer un pôle économique mixte entrée de la RD 17 sur le Terrieu Sud,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités au sein de l'espace économique des Avants.

Dynamiser les centralités existantes en créant un cadre adapté aux activités

- Protéger les linéaires d'activités situés en RDC de la RD 17,
- Compléter l'esplanade actuelle avec des services.

Améliorer l'attractivité touristique et les capacités d'accueil

- Favoriser l'implantation d'équipements touristiques : autoriser un espace d'hébergement de plein air à proximité du lac de Cécélès, valoriser les activités en place,
- Compléter les activités de pleine nature,
- Valoriser les sites emblématiques de la commune,
- Préserver les cônes de vue sur le Grand paysage.



# Plan local d'urbanisme

de la commune de **Saint Mathieu**

# de Trévières



Réunion publique du 13 décembre 2018 à 19 heures

## Le PADD

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable