

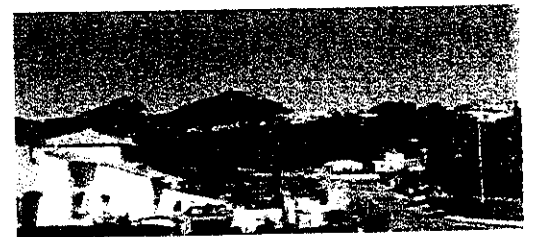
Commune de Saint Mathieu-de-Tréviers

PLAN LOCAL D'URBANISME

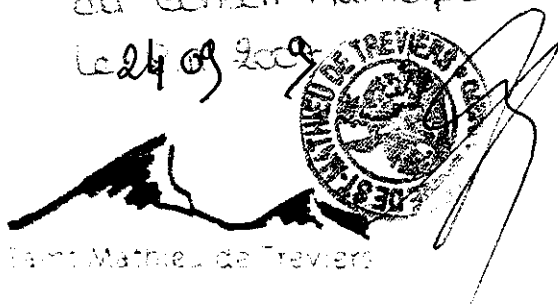
4ème révision du POS valant élaboration de PLU

4.a. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

4ème révision valant élaboration du PLU	17 juin 2004	
3ème révision	19 mai 1994	27 janvier 2000
2ème révision	11 septembre 1987	31 mai 1990
1ère révision	14 novembre 1978	21 mai 1984
élaboration	15 octobre 1971	17 août 1978
POS/PLU	Prescription	Approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal approuvant le PLU Modifié
le 24/03/2004



sitea

4 rue des Cristalliers 34 000 Montpellier

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE SAINT MATHIEU DE TREVIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

*s*itea

4 rue des Cristalliers - 34 000 Montpellier

SOMMAIRE

Préambule : la situation actuelle / les objectifs	p 3
I. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	p 5
- Partager la ville	
- Maintenir l'équilibre habitat / emplois	
- Préserver l'environnement et les espaces agricoles	
- Favoriser un nouveau mode de gestion urbaine	
II. Le territoire communal : préserver les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine, permettre des activités	p 6
- La zone agricole	
- La zone naturelle	
- Les mas	
- Les secteurs de développement local	
- Les dessertes intercommunales	
III. L'aménagement des différents quartiers : préserver l'équilibre du bourg	p9
- Deux valeurs de projet	
- Le centre bourg : conforter les centralités, améliorer les liaisons	
- Les quartiers à dominante d'habitat : permettre des extensions urbaines mesurées	
- Envisager des procédures adaptées pour la création des nouveaux quartiers	
IV. Améliorer le fonctionnement urbain	p13
- L'aménagement des rues existantes et chemins piétonniers	
- La création de rues dans les nouveaux quartiers	
- La création de nouveaux espaces publics	
V. Permettre la programmation d'habitats diversifiés et d'équipements	p16
- La création d'habitats diversifiés	
- La programmation des équipements nécessaires à la croissance	
VI. Prendre en compte les risques, les contraintes et la valeur environnementale du territoire	p17
- La prise en compte des risques et des contraintes	
- L'évaluation environnementale du PLU	

Préambule

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et la loi Urbanisme et Habitat, les plans locaux d'urbanisme comprennent, en plus du rapport de présentation qui n'est pas modifié :

- un projet d'aménagement et de développement durable, document simple, court et non technique, qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune ;
- des orientations d'aménagement facultatives, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer.

La situation et la dynamique actuelles : résumé du diagnostic

Saint-Mathieu de Trévières est localisée au nord de l'aire urbaine de Montpellier, au cœur des hautes garrigues montpelliéraines. Elle est située au pied de la montagne du Pic Saint Loup, repère géographique et paysager de la région. C'est un territoire de plaines entrecoupées de collines boisées au relief parfois escarpé, qui créent des paysages variés et un cadre de qualité pour les différents quartiers. La commune constitue un bourg centre à l'échelle intercommunale, offrant commerces, services et emplois. La RD 17, lien entre le littoral et l'arrière pays, permet un accès rapide au nord de Montpellier. Au sud de la commune, elle croisera bientôt le LIEN, contournement nord de Montpellier, qui permettra un accès plus rapide aux autoroutes, l'A9 à l'Est et l'A75 à l'ouest.

Le bourg s'est développé depuis la fin des années 1960 à partir de trois noyaux bâtis : le village de Saint Mathieu sur le coteau ouest, le hameau d'artisans de la plaine de Trévières de part et d'autre de la RD 17 et le hameau de Pourols sur le coteau Est. La politique municipale a permis de créer un centre bourg dans la plaine à l'ouest de la RD17, avec équipements et petits immeubles collectifs, organisés en partie autour d'une esplanade centrale. De part et d'autre de la RD 17, dans le tissu ancien de faubourg, s'est développée une centralité commerciale, liée au trafic de transit. Les nouveaux quartiers créés possèdent des ambiances variées grâce à leur localisation sur les coteaux et dans la plaine, grâce également à la protection des cônes de vue remarquables, sur le pic Saint Loup et l'Hortus, sur l'église de Saint Mathieu et le château de Montferrand. Un réseau de voirie relie les différentes entités, mais sa hiérarchie n'est pas toujours bien marquée. De plus, les cheminements sont rarement aménagés pour les piétons et les cycles.

Bien que concernée par la crise régionale, la viticulture est une activité dynamique, tirée par l'AOC Pic Saint Loup, garante de la qualité du paysage de la plaine. Les boisements de garrigue sont classés en ZNIEFF, mais leur statut privé ne facilite pas leur gestion. Pourtant la garrigue est un espace promené, pour l'ensemble des habitants de la commune et de l'agglomération.

Depuis quelques années, la commune est confrontée à une forte pression foncière et immobilière liée à la croissance de l'agglomération de Montpellier et à la hausse des prix des terrains.

Les objectifs d'aménagement et de développement

Le projet d'aménagement et de développement durable vise à conforter Saint-Mathieu de Trévières en tant que bourg du nord de l'aire urbaine de Montpellier, tout en améliorant le cadre de vie pour les habitants.

Pour les dix années à venir, la municipalité a défini plusieurs objectifs :

- Rester un bourg, c'est-à-dire un pôle urbain local, à l'échelle d'un territoire encore rural bien que péri-urbain, celui de la communauté de communes du Pic Saint Loup. Cet objectif suppose de maintenir le rythme d'urbanisation relativement faible des dernières années et de contenir la pression urbaine liée à l'agglomération de Montpellier ;
- Préserver les composantes naturelles du territoire pour elles-mêmes et pour leur impact positif sur l'environnement urbain ;
- Réaffirmer la qualité du cadre de vie des habitants : conforter les centralités, améliorer les déplacements, notamment les circulations douces, prévoir l'organisation d'ensemble des futurs quartiers.

Le PADD de Saint-Mathieu de Trévières s'inscrira dans la réflexion qui sera menée à l'échelle de la Communauté de communes du Pic Saint-Loup pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

I. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

➤ **Partager la ville**

Pour maintenir l'équilibre social de Saint-Mathieu en continuant d'accueillir de nouveaux habitants

- Maintenir la diversité de l'offre de logements
- Limiter l'étalement urbain et permettre des densités plus élevées pour des raisons sociales (coût élevé des déplacements), financières (pour le budget communal) et environnementales (limiter la consommation d'espace naturel)
- Rendre les différents quartiers accessibles à tous en les reliant entre eux et en permettant des déplacements respectueux de l'environnement (trottoirs, pistes cyclables...)

➤ **Maintenir l'équilibre habitat / emplois**

Pour rester un pôle de vie offrant des commerces et des emplois à l'échelle intercommunale

- Valoriser certains sites au potentiel paysager et touristique : zone de loisirs et zone d'activités à Lacan
- Renforcer les pôles commerciaux existants : commerces de proximité sur la RD 17 et le centre commercial

➤ **Préserver l'environnement et les espaces agricoles**

Pour préserver les espaces naturels riches en biodiversité et l'activité viticole, constitutive de l'identité du territoire

- Préserver la garrigue, milieu riche en biodiversité faunistique et floristique, déjà en partie urbanisé : arrêt de l'urbanisation diffuse, aménagement des accès et promenades ;
- Pérenniser le territoire agricole, notamment le terroir viticole AOC mais également les petites plaines agricoles non viticoles, ainsi que les domaines agricoles anciens ;
- Mettre en scène les vues remarquables et préserver les différentes entités paysagères le long des routes principales pour maintenir la lisibilité du territoire ;
- Prendre en compte les risques (prise en compte des zones inondables par ruissellement pluvial et débordement du Terrieu, ainsi que les risques de feux de forêt)

➤ **Favoriser un nouveau mode de gestion urbaine**

Pour faire participer les constructeurs à l'effort d'aménagement collectif

- Conditionner l'ouverture de terrains à l'urbanisation à la mise en place d'opérations d'ensemble avec prise en charge par les aménageurs de la création des voiries et réseaux divers, et participation à la création d'équipements collectifs ;
- Définir pour les nouveaux quartiers des orientations spatiales et des programmes permettant leur insertion dans l'environnement paysager et urbain

II. Le territoire communal : préserver les éléments constitutifs du paysage et du patrimoine, permettre des activités compatibles avec la vocation des zones

La zone agricole

A Saint Mathieu de Trévières, l'activité agricole est dynamique, tirée par la viticulture. Le PLU délimite le terroir agricole disposant de qualités agronomiques reconnues et utilisée par une exploitation agricole effective : plaines et vallées, avec quelques terrains de coteaux et de plateau. Il importe d'affirmer la pérennité du foncier agricole fortement soumis à la pression urbaine. Dans ce secteur, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Les constructions existantes qui n'ont pas d'usage agricole sont sorties de la zone agricole et classés en zone naturelle, ce qui leur permet des extensions mesurées.

La zone naturelle

La zone naturelle : secteurs boisés et garrigue :

Une grande partie de la zone naturelle de Saint Mathieu de Trévières est classée pour son intérêt écologique et paysager, notamment à l'ouest et au nord du territoire communal. A l'Est, les collines boisées de Pourols et des Avants encadrent le bourg. Le PLU délimite une zone naturelle dans laquelle il n'y a pas de constructions existantes, et pas de nouvelles constructions autorisées.

Des activités de loisirs de plein air, sans hébergement, sont autorisées dans deux secteurs : à côté du lac de Cécèles (activités existantes) et du lac de Jeantou (nouvelles activités possibles, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble).

Le PLU prévoit la réduction des zones constructibles dans la garrigue au nord du bourg.

Les zones d'urbanisation future des Crotasses et de la Rouviode inscrites au POS précédent s'étendaient sur 110 ha dans la garrigue. Elles sont réduites au périmètre bâti existant pour prendre en compte le risque de feux de forêt (préconisations du Plan de Prévention des Risques, PPRif), ainsi que les enjeux environnementaux (zone de protection spéciale pour l'habitat des oiseaux, au réseau Natura 2000). La densité du secteur restera très faible et seules quelques nouvelles constructions seront possibles, dans le périmètre bâti existant, après que la municipalité aura demandé la révision du PPRif.

Les ripisylves : les ripisylves des ruisseaux constituent des éléments à préserver tant du point de vue écologique que de celui des paysages : elles sont classées en Espaces Boisés Classés par le PLU : le Terrieu, le Boudou, le Clarensac et le Cécèles. Ce classement est important notamment dans le bourg, et en zone agricole, pour éviter la coupe des arbres liée à l'urbanisation ou à la mise en culture des terres.

Les espaces naturels dans le bourg : le coteau qui sépare le vieux village de St Mathieu de la plaine de Trévières et qui constitue un écrin au village ancien reste préservé par un classement en zone naturelle, renforcé par des Espaces Boisés Classés sur les haies existantes. La municipalité a le projet de mettre cet espace en valeur par la création d'un parcours sportif.

Les vues remarquables sur les éléments du paysage et du patrimoine : la plupart des routes départementales qui traversent le territoire communal offrent des vues remarquables sur le pic St Loup, le château de Montferrand, l'Hortus, l'église de St Mathieu et l'église de Pourols. Pour ne pas les bloquer, un recul est imposé aux nouvelles constructions agricoles (75 mètres des routes départementales) ; par ailleurs les vues à préserver sont prises en compte dans les secteurs à urbaniser à travers les orientations d'aménagement.

La préservation du patrimoine architectural :

Le PLU délimite précisément les secteurs au tissu ancien, en intégrant les bâtiments anciens situés dans la plaine de Trévières, le long de la RD 17. Des dispositions visant à préserver le caractère du bâti et le paysage urbain sont définies pour les quartiers concernés : village de St Mathieu, plaine de Trévières de part et d'autre de la RD 17, hameau de Pourols, hameau de la Vieille.

En parallèle à l'élaboration du PLU, la communauté de communes prépare avec le SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine) un projet de mise en valeur et d'ouverture au public du **château du Lebous**. Il s'agit des ruines de fortifications de pierres sèches à tours rondes. Cette place-forte a été constituée au néolithique (2500 ans avant J-C) pour protéger un village édifié à proximité du chemin du Verdier, puis réutilisée et agrandie par les Gallo-Romains au 4^e siècle après J-C.

Les mas

Les six mas existants sur le territoire communal sont des éléments remarquables du patrimoine bâti de la commune. Ils constituent des ensembles architecturaux de vaste superficie, dont certains ont encore une vocation agricole, et d'autres non.

Les mas où l'activité agricole est dominante : le PLU les classe en zone A et autorise un changement de destination compatible avec la vocation de la zone : domaine de la Salade, mas de Saint Aunès, mas d'Euzet.

Les mas où l'activité agricole n'est plus principale ou a disparu sont classés en zone Na, où l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, ainsi que le changement de destination pour des activités compatibles avec le caractère de la zone : domaine de Cécélès, domaine du Terrieu, les Prés de Pourols.

Des secteurs de développement local

Au nord : un nouveau quartier d'activités tertiaires à Lacan

Au nord du rond-point nord, dans le secteur de Lacan, la municipalité souhaite permettre la création d'un quartier d'activités tertiaires bénéficiant du croisement de deux routes importantes, la RD17 et la RD1, ainsi que d'un cadre paysager avec les boisements de chênes verts existants et les vues remarquables sur le pic St-Loup, l'Hortus et le château de Montferrand. Ce projet, qui sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble, devra promouvoir une architecture et une composition urbaine et paysagère de qualité. Le secteur était déjà ouvert à l'urbanisation au précédent POS : sa superficie a été réduite pour permettre la protection des boisements existants.

A côté du lac de Jeantou : un secteur de loisirs / tourisme

Autour du centre équestre existant, la municipalité souhaite promouvoir un projet d'aménagement d'activités de plein air, pour les loisirs et le tourisme. Le secteur était déjà ouvert à l'urbanisation au précédent POS : sa superficie a été réduite pour tenir compte le risque de rupture de digue du lac de Jeantou (schéma d'assainissement pluvial, Mediae).


















Les dessertes intercommunales

L'élargissement des routes départementales en dehors du bourg est projetée par le Conseil Général : la RD 17, la RD 1, la RD 26 et la RD 113. Des emplacements réservés sont portés au plan de zonage. Concernant les déplacements intercommunaux, il est à noter que le Conseil Général a mis à l'étude l'hypothèse d'une déviation de la RD 17 à l'Est du territoire communal.

Le projet à l'échelle du territoire communal



Légende

-  Secteur bâti existant
-  Garrigue à préserver
-  Plaine cultivée à maintenir ouverte
-  Mas à conserver
-  habitat dispersé
-  ruisseau et ripisylve
-  plan d'eau
-  route principale
-  sentier de promenade
-  ligne principale du relief
-  altitude
-  Cône de vue majeur à préserver
-  Limite à conforter qui résultera de l'aménagement maîtrisé des nouveaux quartiers
-  Secteur d'extension urbaine
-  un secteur de loisirs / tourisme
-  habitat peu dense à maintenir
-  un nouveau quartier à vocation principale d'activités tertiaires

sitea



III. L'aménagement des différents quartiers : préserver l'équilibre du bourg

Deux valeurs de projet : limiter l'étalement urbain, affirmer la diversité des différents quartiers

Conformément à l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui demande « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, (...) et de gérer le sol de façon économe », la municipalité souhaite, dans un souci de développement durable, limiter l'étalement urbain à travers deux mesures :

- permettre l'évolution du tissu déjà bâti.
- Autoriser des intensités plus élevées dans certains quartiers. La notion d'intensité, ou de densité d'habitat s'accompagne nécessairement d'une réflexion sur la qualité des espaces publics, en contrepoint d'une recherche d'intimité des logements.

La municipalité a souhaité également affirmer la diversité morphologique des quartiers. Le PLU définit des orientations pour permettre l'évolution du tissu bâti dans certains secteurs, et pour conserver les qualités paysagères d'autres secteurs, à travers la réglementation des zones urbaines et à travers les objectifs fixés aux orientations d'aménagement dans les nouveaux quartiers (zones AU).

L'objectif est de maintenir une complémentarité entre des quartiers de la plaine, proches du centre bourg et des équipements, qui seront composés de petits immeubles collectifs, de maisons de ville et de vastes espaces publics et des quartiers de coteaux, composés de maisons individuelles au milieu des boisements existants, et de maisons de villes sous forme de hameaux.

Globalement le PLU prévoit pour l'habitat environ huit hectares supplémentaires par rapport aux terrains constructibles prévus au POS¹. C'est peu au regard de la superficie occupée par le bourg (env. 200 ha). La définition des zones constructibles s'est faite dans un souci de cohérence territoriale, pour raccorder des terrains déjà urbanisables entre eux, ou pour rentabiliser une voirie existante (au sud du bourg). Au total l'urbanisation future réservée à l'habitat représente environ 33 hectares.

Le centre bourg : conforter les centralités

Quatre centralités à valoriser

A l'échelle du bourg, le projet communal a choisi de valoriser les centralités existantes :

- la RD 17 : centralité commerciale
- l'esplanade : centralité d'équipements
- l'avenue des Coteaux de Montferrand : un lien entre les deux précédentes
- le supermarché : centralité de commerces et services

Dans le centre bourg, le PLU adapte la réglementation urbaine (hauteur, implantation des bâtiments, densité) pour permettre des projets le long des voies principales : petits immeubles collectifs avec commerces en rez de chaussée sur rue, équipements.

Une zone d'urbanisation future destinée aux activités commerciales est localisée en face du supermarché.

¹ si on compte les 120 hectares des Crotasses, de la Rouviode, et du Verdier remis en zone naturelle, alors le PLU supprime environ 110 ha urbanisables

Trois pôles bâtis anciens à préserver

Le projet communal prévoit de préserver les tissus anciens existants :

- le village de Saint Mathieu
- la plaine de Trévières : le tissu de faubourg de part et d'autre de la RD 17
- le hameau de Pourols

Dans ces secteurs, le PLU adapte le zonage et la réglementation urbaine au tissu bâti ancien.

Utiliser l'opportunité foncière du secteur Garonne

Les terrains non bâtis du secteur Garonne, compris entre l'avenue des Coteaux de Montferrand et l'esplanade, constituent une véritable opportunité foncière au centre du bourg. Ce secteur, est classé en zone AU0, c'est-à-dire inconstructible en l'attente d'un projet. Il devra avoir des fonctions mixtes (habitat, équipements). Il pourrait accueillir notamment une salle de spectacles proche de l'esplanade ou encore un jardin public.

Permettre le renouvellement urbain

Le PLU permet, dans la plaine, la création d'un tissu de hauteur et de densité intermédiaire entre les quartiers centraux de l'esplanade et les quartiers pavillonnaires bas, le long des deux axes principaux, la RD 17 et l'axe Est-Ouest (avenue des Coteaux / rue des Avants).

Le PLU permet, dans la plaine et sur les coteaux, dans les secteurs résidentiels mais bien desservis et sur des terrains plats, une densification modérée pour permettre l'évolution du parcellaire et du bâti.

Les quartiers à dominante d'habitat : permettre des extensions urbaines mesurées

Pesse et Fontanille, Gouletier, Cros du Boudou : un quartier à restructurer

Le quartier de Pesse et Fontanille, Gouletier, Cros du Boudou est situé au pied du pic St Loup, sur le plateau à l'ouest du bourg et du village de Saint-Mathieu. De nombreux terrains étaient déjà constructibles au précédent POS, mais sans organisation d'ensemble. Le périmètre a été redéfini pour prendre en compte les limites naturelles : massif boisé, ruisseaux. Dans ce quartier, la municipalité a fait réaliser une étude de composition urbaine et paysagère (par M. Westphall, architecte) qui est en partie traduite dans les Orientations d'Aménagement, afin de favoriser la préservation des cônes de vue remarquables sur le pic St Loup et l'Hortus et des éléments paysagers existants. Ce quartier conservera une vocation résidentielle.

Bien que déjà bâti en partie, ce secteur devra être urbanisé sous forme d'opération d'ensemble. Cela permettra le financement des réseaux d'assainissement des eaux usées et d'évacuation des eaux pluviales, ainsi que les aménagements de voirie nécessaires : création de nouvelles rues, aménagement des chemins existants, aménagement des carrefours avec le chemin du Puset, et des liaisons piétonnes avec le centre bourg.

Secteur sud : étendre très légèrement pour aménager la limite sud

Au sud, il s'agit d'aménager la voie qui marque actuellement la limite du bourg (chemin de la ville, avenue du Terrieu), tout en créant une transition avec les terrains viticoles.

Deux secteurs font l'objet d'une attention particulière :

- secteur à l'ouest de la RD 17 : relier le bourg au stade en aménageant le prolongement de l'esplanade et aménager le chemin de la Ville, qui permet l'accès aux quartiers du coteau ouest et au pic Saint-Loup. Cet objectif suppose d'étendre légèrement la zone constructible ;

- secteur à l'est de la RD17 : prévoir un projet pour les terrains entre le supermarché et la centrale à béton : ouvrir à l'urbanisation un petit secteur situé de l'autre côté de l'avenue du Terrieu et aménager cette rue, également liaison vers la zone d'activités.

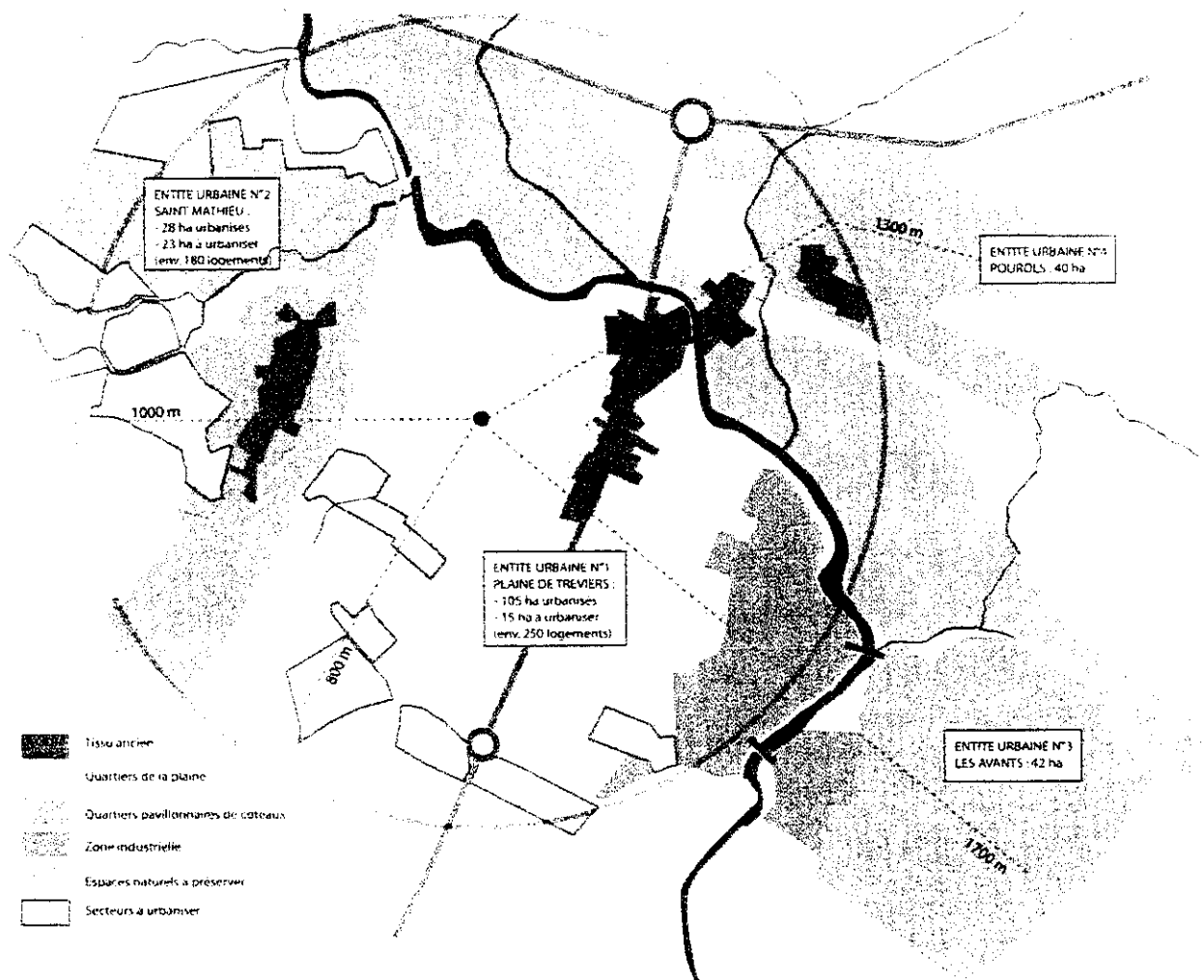
Envisager des procédures adaptées pour la création des nouveaux quartiers

Le développement urbain se fera essentiellement par des opérations d'ensembles, dont l'organisation est prévue à travers les orientations d'aménagement du PLU qui rendent obligatoire la réalisation d'une trame viaire cohérente et reliée aux rues existantes, ainsi que des bassins de rétention pour la collecte des eaux pluviales, sans compter l'ensemble des réseaux nécessaires au fonctionnement du nouveau quartier.

La municipalité envisage la création de ZAC (zones d'aménagement concerté), procédure qui permet le mieux de maîtriser le développement urbain en permettant notamment un phasage, différentes densités et une participation des aménageurs à l'effort collectif d'équipement.

Les objectifs de la municipalité et les orientations générales d'aménagement concernant les nouveaux quartiers sont décrits aux Orientations d'Aménagement (pièce 4b du PLU). Mais la forme de l'urbanisation et le programme de logements seront définis par les futurs projets d'aménagement. Les secteurs d'urbanisation future sont classés pour la plupart en zone AU0, zone inconstructible. Au moment de leur ouverture à l'urbanisation, les zones AU0 feront l'objet d'une nouvelle procédure qui comprendra obligatoirement une enquête publique et qui portera cette fois sur le projet d'aménagement.

Garder l'équilibre du bourg, affirmer la diversité des quartiers



IV. Améliorer le fonctionnement urbain

Le diagnostic a montré que les liaisons interquartiers sont suffisamment nombreuses, mais insuffisamment aménagées. Dans le respect des objectifs de développement durable, il importe de prévoir la circulation des piétons et des cycles. Il importe aussi de donner des contraintes aux aménageurs pour la création de rues dans les nouveaux quartiers de manière à prolonger la trame existante.

L'aménagement des rues existantes et des chemins piétonniers

Le PLU prévoit des **aménagements et/ou élargissement de rues existantes** :

- aménagement du chemin du Puiset, axe nord-sud important pour la partie ouest du bourg : le projet prévoit la création d'un cheminement piéton continu en contrebas ;
- l'aménagement de la RD 17 pour permettre les traversées piétonnes Est-Ouest, le cheminement des piétons et quelques places de stationnement dans sa section commerciale (projet mis en œuvre par le Conseil Général) ; un nouveau parking est prévu au nord du chemin de St Firmin ;
- l'aménagement et l'élargissement de l'axe Est-Ouest dans la partie centrale du bourg : avenue des Coteaux de Montferrand / rue des Avants : il s'agit de réduire la chaussée et de créer un large trottoir planté continu d'Est en Ouest ainsi que du stationnement planté de l'autre côté, de manière à ralentir la vitesse des véhicules et permettre la circulation des piétons et des cycles ;
- l'aménagement et l'élargissement de l'axe Est-Ouest dans la partie sud du bourg : chemin de la Ville / chemin de la Planasse / avenue de la République de Montferrand : il s'agit de réduire la chaussée et de créer une piste cyclable plantée au nord, un trottoir au sud et du stationnement dans les séquences urbanisées des deux côtés ;
- l'aménagement du chemin de la Fabrique du chemin de la Ville à l'avenue des Coteaux de Montferrand, avec un large trottoir continu, axe nord-sud intermédiaire ;
- l'aménagement de la rue des Ecoles vers le village de St Mathieu (depuis le chemin du Puiset) ;
- l'élargissement et aménagement du chemin de Vafflaunès vers les Crotasses et la Rouviode (hors du bourg).

Certains de ces aménagements nécessitent des emplacements réservés, quand la municipalité ou le Conseil Général (pour les RD) ne possède pas les emprises nécessaires. Ces aménagements seront programmés de manière échelonnée à l'horizon du PLU.

Le PLU prévoit des **aménagements de cheminements piétonniers** :

Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER) pour le prolongement de l'esplanade qui sera aménagée de l'avenue des Coteaux de Montferrand jusqu'au chemin de la Ville. Au sud, dans la zone à urbaniser des Champs Noirs, le prolongement de l'esplanade jusqu'à la Halle des Sports sera imposé aux aménageurs.

Le PLU prévoit également deux cheminements piétonniers Est-Ouest le long des rues existantes :

- le premier du village de St Mathieu au Gallion à travers le stade, puis rue de l'Amandier, rue de l'Occitanie / chemin de Firmin vers la RD 17, puis cami des Fanabrégas et rue Hector vers la zone industrielle puis le Terrieu et le quartier des Avants ;
- le second relie l'esplanade au stade par la rue des Clairettes prolongée, puis du collège au chemin de la Planasse par la rue J. Lopez et ensuite par la future piste cyclable qui franchit la RD 17 jusqu'au supermarché.

Ces itinéraires existent ; ils sont affirmés dans le projet communal. Le tronçon à travers le stade reste à créer, ainsi que les trottoirs sur une section de la rue de Clairettes.

La création de rues dans les nouveaux quartiers

Le PLU donne des prescriptions pour l'organisation des nouveaux quartiers dans les orientations d'aménagement :

- secteur Ouest (Pesse et Fontanille / Cros du Boudou / le Verdier) ; deux nouvelles rues permettront la desserte des futures constructions et l'accès aux maisons existantes, sans avoir à transformer les chemins ruraux existants, au paysage particulier. Ces nouvelles rues ne seront pas financées par la municipalité (suppression des emplacements réservés) mais par les futurs aménageurs ;
- secteur Garonne et secteur Entrée Sud.

Pour tous les secteurs, sont précisés les schémas de voiries, avec des coupes de principe sur les nouvelles voies qui seront à réaliser par les constructeurs privés, de manière à permettre une organisation d'ensemble des nouveaux quartiers. Les nouvelles rues comprendront toutes au minimum un large trottoir d'un côté et du stationnement planté de l'autre. Par ailleurs les bassins de rétention et l'écoulement des eaux pluviales sont à penser à l'échelle de l'ensemble de chaque zone, ce qui sera l'occasion de réaliser des aménagements paysagers sous forme de noue-promenade, espaces verts...

La création de nouveaux espaces publics

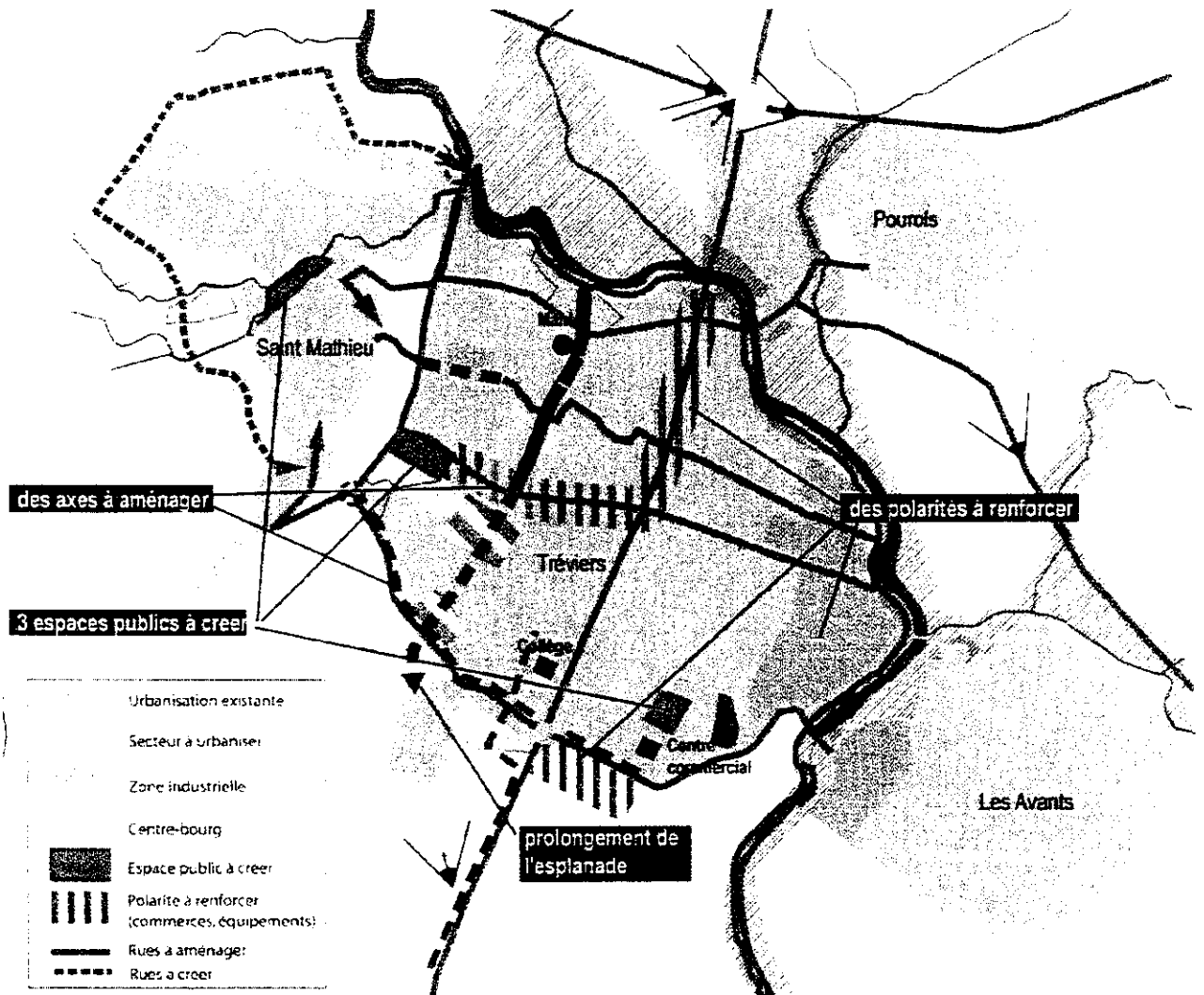
Le PLU prévoit **deux nouveaux jardins publics et une promenade publique** :

Le bourg ne compte pour l'instant que des jeux d'enfants sur l'esplanade et les habitants peuvent profiter des promenades dans la garrigue. Dans un souci de créer des lieux de détente dans le périmètre bâti, également lieux de rencontre possible entre les habitants, deux nouveaux jardins publics et une promenade sont prévus. Ces lieux ont une superficie confortable qui leur permettra d'être à la fois bassins de rétention et espaces publics. D'ouest en Est :

- la promenade de St Mathieu, au bord du ruisseau du Boudou ; ce lieu fera le lien entre le village de St Mathieu, les quartiers résidentiels existants et les futures habitations ; il mettra en valeur la ripisylve bien constituée du Boudou ;
- le jardin de Garonne, le long de l'avenue des Coteaux ; ce jardin est proche des écoles Garonne, des immeubles collectifs existants le long de l'Esplanade (Cité les Arènes, Cité le Belvédère), des lotissements de la plaine et du futur quartier Garonne ;
- le jardin de la plaine de Trévières ; il est à la fois proche d'Intermarché et du nouveau quartier dense de la plaine de Trévières (PAE) qui compte peu d'espaces publics.

Ces trois lieux devront recevoir un traitement paysager de qualité, facile d'entretien. Leur aménagement sera réalisé dans le cadre des opérations d'aménagement prévues. Leur entretien se fera ensuite par la municipalité.

Renforcer les polarités, créer des liens entre les quartiers



V. Permettre la programmation d'habitats diversifiés et d'équipements nécessaires à la croissance

La création d'habitats diversifiés

Pour la municipalité, il s'agit de poursuivre la diversification de l'habitat pour répondre aux besoins en logements d'une population variée.

Il n'y a pas de PLH (programme local de l'habitat) pour l'instant. Cette démarche sera mise en œuvre à l'échelle du SCOT par la Communauté de communes.

La commune de St Mathieu de Trévières n'est pas soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU fixant, pour les communes dont la population est supérieure à 3 500 habitants et qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, un objectif de 20% de logements sociaux.

Au titre de la Loi d'Orientation pour la Ville et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains le PLU révisé **répond au principe de diversité des types d'habitat et de activités, à l'échelle du bourg.**

En ce qui concerne les logements sociaux, il faut rappeler qu'en 1999, 19,5% du parc de résidences principales de St Mathieu était composé de logements sociaux.

En 2006, plusieurs opérations de logements collectifs non sociaux sont en cours d'achèvement dans le bourg, ce qui permet une diversification de l'habitat, jusque là composé de maisons individuelles et de logements collectifs sociaux.

La réglementation de la zone urbaine mise en place par le PLU et les orientations d'aménagement permettent la création de différents types de logements aussi bien en renouvellement urbain du tissu existant, que dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Un terrain communal est également prévu au PLU pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage par la communauté de communes.

La programmation des équipements nécessaires à la croissance

Les équipements scolaires : une programmation à suivre

Du fait du ralentissement de la croissance, les effectifs scolaires sont en baisse : 581 enfants prévus pour la rentrée 2007 contre 612 enfants à la rentrée 2006 et 650 à la rentrée 2005. Deux classes ont déjà fermés et la municipalité prévoit d'autres fermetures de classe dans l'avenir. Une organisation scolaire par cycles existe à l'échelle du bourg : cycle 1 (maternelle PS et MS) à Fontanille, cycle 2 (maternelle GS, CP, CE1) à Garonne et cycle 3 (CE2, CM1, CM2) à Garonne et Gely. Au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des quartiers, un bilan scolaire sera fait et de nouvelles classes pourront être ré-ouvertes en cas de besoin. Le cas échéant, de nouveaux établissements pourront être programmés dans le cadre des opérations d'aménagement, à des emplacements judicieusement choisis.

Equipements culturels

De nouveaux équipements culturels (médiathèque, salle de spectacles) pourront être localisés dans le secteur Garonne/Esplanade, situé en position centrale à l'échelle du bourg.

Autres équipements

Un nouveau cimetière avec aménagements paysagés

Il est prévu l'extension du cimetière situé dans le secteur du Cros de Boudou à l'ouest du bourg, avec parking paysagé ;

Réseaux (voir avec la notice technique des annexes sanitaires)

L'approvisionnement en eau potable est suffisant pour absorber le surplus de population induite par l'élaboration du PLU.

En ce qui concerne le réseau d'eaux usées : il sera prolongé pour desservir le quartier du Mas Philippe (à l'exception d'une vingtaine de constructions, topographiquement isolées) et les secteurs d'urbanisation future. La station d'épuration est suffisante pour traiter 5400 équivalents habitants, prévus à l'horizon 2012. Au-delà des études devront être lancées pour prévoir son extension, environ 4 ans avant, soit en 2008.

Un schéma d'assainissement pluvial a été élaboré par MEDIAE (voir prise en compte des risques au point suivant).

VI. Prendre en compte les risques, les contraintes et la valeur environnementale du territoire

Prendre en compte les risques et les contraintes

Risques inondations par crue des ruisseaux

Pour prendre en compte les risques d'inondation par crue du Terrieu, la commune a fait réaliser une étude par le bureau Stucky (mars 1997) qui a défini des secteurs à risques forts et des secteurs à risque moyen, qui sont reportés par une trame sur les plans de zonage du PLU.

Risques inondations par ruissellement pluvial

L'étude MEDIAE sur le réseau d'assainissement pluvial (2006) a mis en lumière les problèmes d'écoulement pluvial. Pour remédier à cette situation, l'étude définit plusieurs types de zones :

- des zones déjà urbanisées subissant des nuisances sur lesquelles un programme d'aménagement est défini ; des travaux d'amélioration du réseau pluvial seront réalisés ;
- des zones à urbaniser sur lesquelles des prescriptions pluviales sont définies de manière à ne pas aggraver le risque à l'aval ; les orientations d'aménagement et le règlement du PLU imposent aux aménageurs de s'y reporter ;
- des zones déjà urbanisées où il convient de limiter ou compenser largement l'imperméabilisation : le plan de zonage du PLU reporte la délimitation de ces zones sous forme de trame et impose des contraintes correspondantes au règlement ;
- une zone à risque liée à une rupture de digue en amont de la RD1 ; le PLU réduit le périmètre de la zone de loisirs du lac de Jeantou pour prendre en compte ce risque.

Plan de Prévention des Risques feux de forêt

La commune de St Mathieu de Trévières est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'incendie de feux de forêt (PPRif) qui touche tous les boisements qui entourent le bourg : secteur Ouest, Lacan, Pourois, les Avants.

A l'Ouest et au nord, des secteurs d'urbanisation future jouxtent les boisements.

L'aménagement d'une zone de rupture de combustible sera obligatoire pour permettre l'urbanisation des secteurs concernés.

Pour l'ouverture à l'urbanisation des zones des Crotasses et de la Rouviode, la municipalité devra demander la révision du PPRif pour rendre compatibles les deux documents. Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs seront alors à définir avec les services de l'Etat concernés (DDAF), notamment en termes de densité.

● **L'évaluation environnementale du PLU par le bureau d'études GIRUS**

Selon le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, les PLU dont la révision n'a pas été approuvée avant le 21 juillet 2006 sont soumis à évaluation environnementale si les projets envisagés sont de nature à affecter une zone Natura 2000. L'ouest et le nord du territoire communal sont classés Zone de protection spéciale (ZPS des Hautes Garrigues du Montpelliérais) au titre de la directive « Oiseaux » ; ce classement fait partie du réseau Natura 2000.

Une Evaluation environnementale du PLU a été réalisée par le bureau d'études GIRUS, janvier 2007 (étude incluse en annexe du PLU).

Cette étude conclut à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU à travers trois actions :

- la suppression d'environ 110 ha urbanisables aux Crotasses et la Rouviode, situés en Zone de Protection Spéciale (des oiseaux) ;
- des mesures compensatoires intégrées au projet d'aménagement global : création de chemins piétons et de pistes cyclables ; protection des ripisylves des ruisseaux et des haies ; prise en compte de la gestion des eaux pluviales ; possibilité de secteurs à densité plus élevée pour réduire la consommation d'espace naturel ; obligation de réaliser une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans le secteur Ouest, etc
- la zone de rupture de combustible créée pour protéger le secteur Ouest des risques d'incendies va permettre le maintien en état débroussaillé de cette zone située dans la ZPS et dans le SIC (site d'intérêt communautaire) proposé.

Enfin la municipalité de Saint Mathieu s'est engagée à suivre régulièrement la mise en œuvre du PLU grâce à certains indicateurs définis par l'évaluation environnementale. Un bilan sera réalisé 10 ans après l'approbation du PLU.