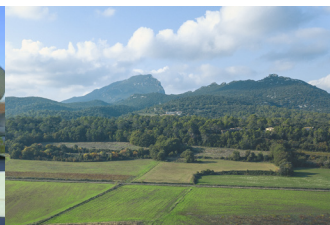




Département de l'Hérault
Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup
Commune de Saint-Mathieu-de-Tréviers

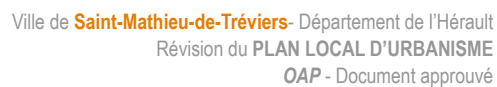


plu
Plan Local d'Urbanisme
> Révision

Pièce 3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document approuvé le : 28/03/2024



Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Saint-Mathieu-de-Trévières

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

Chargés d'études :

agence
Robin &
Carbonneau
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE

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

Page 2

Agence ROBIN & CARBONNEAU > urbanisme, paysage & architecture
8 rue Frédéric Bazille, 34000 Montpellier - 09.51.27.25.17

agence
Robin &
Carbonneau

Sommaire

Préambule	4
Secteurs soumis à OAP	5
OAP n°1 - Le Solan	6
OAP n°2 - Les Avants	14
OAP n°3 - Les Placettes	16
OAP n°4 - Continuités écologiques	18

Préambule

Les références au Code de l'Urbanisme

Article L. 151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Article L. 151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L. 151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L. 151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires

pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

[...]

Article L. 151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'opposabilité des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles définissent des principes d'aménagement, traduits sous forme de schémas, de tableaux et de notes explicatives, regroupés dans la présente notice (Pièce 3) qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de compatibilité selon les conditions définies par l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

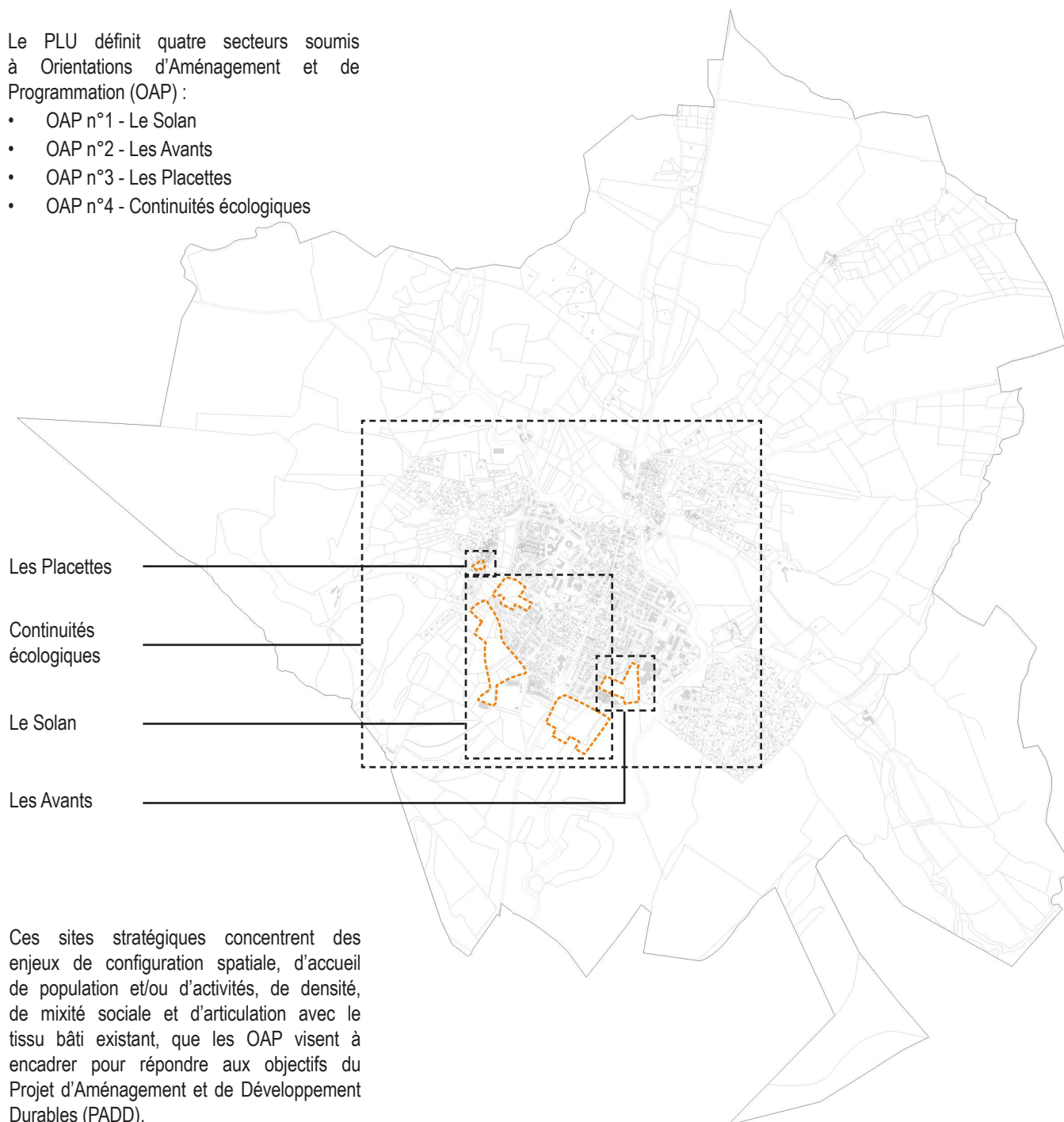
En fonction des situations, ces principes d'aménagement peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.

Pour rappel, les occupations et utilisations du sol doivent s'inscrire dans un rapport de conformité avec le règlement et ses documents graphiques (Pièces 4 du PLU).

Secteurs soumis à OAP

Le PLU définit quatre secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP n°1 - Le Solan
- OAP n°2 - Les Avants
- OAP n°3 - Les Placettes
- OAP n°4 - Continuités écologiques



Ces sites stratégiques concentrent des enjeux de configuration spatiale, d'accueil de population et/ou d'activités, de densité, de mixité sociale et d'articulation avec le tissu bâti existant, que les OAP visent à encadrer pour répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

OAP n°1 - Le Solan

Localisation du secteur

Implanté en majorité en extension urbaine, le secteur du Solan concerne 16,4 ha de zone :

- 1AU : 15,54 ha
- Ap : 0,86 ha

Il est divisé en 3 sous-secteurs, aménagés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble : la ZAC multisites du Solan :

Garonne

Ce sous-secteur, de 2,55 ha, est situé en zone 1AU2, en partie en dent creuse et en partie en extension Ouest du tissu urbanisé. L'environnement urbain proche est constitué d'habitat individuel pavillonnaire dense.

Champs Noirs

Ce sous-secteur, de 8,2 ha, est situé en zones 1AU1 et Ap, en frange Ouest du tissu urbanisé où l'environnement urbain proche est constitué d'habitat individuel pavillonnaire dense et d'équipements publics (piscine municipale du Pic Saint-Loup et complexe sportif Les Champs Noirs).

Terrieu Sud

Ce sous-secteur, de 5,65 ha, est situé en zone 1AU3, en frange Sud du tissu urbanisé, en entrée de ville où l'environnement urbain proche est constitué par des commerces et activités (notamment un supermarché, un opticien, une banque, etc.).

Préconisations

Le projet doit permettre la réalisation d'un nouveau quartier mixte divisé en trois sous-secteurs dont le parti d'aménagement repose sur des principes :

- **Garonne** : de typologies différenciées d'habitat individuel/groupé, d'habitat intermédiaire et d'habitat collectif ;
- **Champs Noirs** : de typologies différenciées d'habitat individuel/groupé ;
- **Terrieu Sud** : de typologies mixtes d'habitat collectif, commerces, activités et équipements.

Dans le détail, les principes thématiques retenus sont les suivants :

Habitat et densité

- **Garonne** :

Le sous-secteur Garonne prévoit la production de **77 logements** dont :

- 52 logements individuels
- 25 logements collectifs

Il s'agit de produire ici une mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, des habitations groupées et des habitations individuelles non groupées. Les hauteurs et volumétries architecturales seront variées.

- **Champs Noirs** :

Le sous-secteur Champs Noirs prévoit la production de **140 logements individuels**.

Il s'agit de répondre à plusieurs séquences de densité et, en lien avec la densité, d'offrir une diversité en matière d'architecture et de formes urbaines. Plus le projet se dirige vers le coteau boisé, plus la densité baisse et laisse place à davantage d'espaces libres, plantés, composés de jardins familiaux et privatifs.

- **Terrieu Sud** :

Le sous-secteur Terrieu Sud prévoit la production de **223 logements collectifs**.

Le principe d'implantation du bâti devra respecter plusieurs aspects de la conception architecturale du site. Les implantations et alignements devront permettre de cadrer l'espace public de la place créée. Ils auront vocation à la valoriser, la structurer, créer une intimité, tout en offrant des vues sur le paysage environnant (principalement le Pic Saint-Loup). Le long de la route départementale, un principe d'implantation en peigne, évitant le front bâti continu, sera privilégiée.

Concernant les constructions à vocation de logement, l'imbrication des bâtiments permettra de créer des îlots propices à l'intimité, à la réduction des nuisances sonores et à la protection contre les vents dominants.

Mixité fonctionnelle et sociale

Il est imposé la production de 18% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'opération d'ensemble. Ainsi, il sera nécessaire de produire environ **79 logements sociaux**.

Il doit également prévoir l'implantation de commerces et activités, au sein du sous-secteur Terrieu-Sud qui jouit d'une localisation

parfaite pour y intégrer une mixité fonctionnelle (proximité avec le centre commercial et la ZAE des Avants).

- **Garonne :**

Le sous-secteur Garonne prévoit la production de **10 logements locatifs sociaux** en phase 1.

Ces logements sont prioritairement implantés sur le sous-secteur Garonne, le plus proche des équipements et du centre-ville.

- **Champs Noirs :**

Le sous-secteur Champs Noirs prévoit la production de **69 logements locatifs sociaux** sur les phases suivantes.

Ces logements sont produits en temps 2 sur le sous-secteur Champs Noirs, mixte qui peut offrir un mode de vie qualitatif sans l'usage de la voiture individuelle (proximité immédiate des commerces, services et lignes de transport en commun).

- **Terrieu Sud :**

Le sous-secteur Terrieu Sud, en entrée de ville, prévoit, quant à lui, une mixité fonctionnelle affirmée, pour disposer d'un quartier en entrée de ville vivant, ouvert sur l'extérieur, commerçant et résidentiel.

Y sont prévues, différentes typologies de commerces (GSS, GMS), de la restauration, de l'hôtellerie, des bureaux et des activités de service. L'ensemble de la programmation doit être travaillé au regard des besoins identifiés à l'échelle du SCoT ainsi que dans un esprit de non concurrence des commerces du centre village.

Le linéaire de commerces en pied d'immeuble sera d'environ 400 mètres. A terme, ils seront protégés au titre L.151-16 du CU.

Des logements viendront compléter ce sous-secteur afin d'en faire un véritable quartier de vie et non pas une zone d'activités ou zone commerciale.

Espaces publics et/ou collectifs

- **Garonne et Champs Noirs :**

Sur les sous-secteurs Garonne et Champs Noirs, se dessine l'axe fort du parti d'aménagement de la ZAC portée par la commune : la thématique de l'agriculture en milieu urbain. Ainsi, au sein de l'espace public, de nombreux jardins potagers / jardins partagés, espaces de culture et petits vergers, viendront ponctuer les espaces résidentiels, de stationnement et de circulation.

L'agriculture est une thématique majeure de la conception de ce projet. Outre les jardins partagés, la commune souhaite accompagner l'implantation d'un maraîcher sur le secteur de projet et/ou à proximité immédiate.

L'ensemble des franges de l'opération devra être traité qualitativement, avec des aménagements paysagers et des cheminements là où il est pertinent d'en créer. L'urbanisation ne devra pas se confronter brutalement aux espaces agricoles et naturels.

Le long des voies, il est prévu de reculer l'implantation des constructions afin de réduire l'impact des nuisances de la voirie (impact visuel et sonore). La bande de recul se verra occupée par des cheminements doux, des

stationnements et des espaces paysagers.

Sur le sous-secteur Champs Noirs uniquement, la conception s'appuie sur l'axe structurant créé par l'esplanade. Il s'agit de l'axe fort du projet en matière de conception. Outre le rôle que va jouer cet espace sur les déplacements doux et l'accessibilité aux différents équipements de la commune, cet espace doit permettre d'obtenir une respiration urbaine, lieux de vie, de loisirs, de rencontre et support d'aménagements paysagers de qualité.

- **Terrieu Sud :**

Sur le sous-secteur Terrieu Sud, la conception s'appuie sur un espace uniquement piéton desservant les rez-de-chaussées commerciales, offrant une vue sur le Grand Paysage.

Stationnement

- **Garonne et Champs Noirs :**

Le stationnement est traité de façon mixte : individuellement à la parcelle, mais également sous forme de poches de stationnements communes, reliées aux habitations par des cheminements doux. Ces poches de stationnement devront être plantées et paysagères. Elles participeront à l'intégration du projet d'ensemble et à l'intimité des résidents (casser les vues directes de part et d'autre des rues).

- **Terrieu Sud :**

Le stationnement sera canalisé en deux poches principales (sous forme d'une grande aire de stationnement pour desservir les commerces de grande envergure) et sous forme d'une placette arborée support de déplacement.



ments et de stationnement.

Le sous-secteur Terrieu Sud sera pourvu d'une aire de covoiturage implantée sur un des deux sites identifiés sur la carte ci-après.

Vue sur le Grand Paysage

En matière de composition de projet, la conception s'est appuyée sur le dégagement de grandes perspectives visuelles en direction du hameau de Saint-Mathieu, du Pic Saint-Loup et du château de Montferrand. Ces axes doivent guider la conception et sont des éléments incontournables. Par exemple, la voirie principale Est-Ouest du sous-secteur Garonne offre une vue imprenable sur le triptyque clocher de l'église, château de Montferrand et sommet du Pic Saint-Loup.

Trame viaire

Sur l'ensemble des secteurs, de multiples cheminements devront être créés pour permettre les circulations aisées au sein du quartier (se référer aux orientations graphiques des OAP). Le projet se veut au maximum perméable pour les mobilités douces afin de réduire les distances de parcours et offrir aux habitants de multiples espaces publics.

• Garonne :

Une nouvelle rue de desserte interne Est-Ouest partira du chemin du Puiset et rejoindra le chemin de la Fabrique pour desservir le sous-secteur, dans la continuité de la rue desservant le lotissement au Sud du sous-secteur. Des chemins piétons seront créés depuis cette rue vers l'esplanade et vers l'ave-

nue des Coteaux.

En contre-bas du chemin du Puiset des aménagements en mobilités douces et paysagements seront réalisés afin de sécuriser et valoriser les usages sur cette voie étroite.

• Champs Noirs :

Au sein du sous-secteur Champs Noirs, un maillage, sous forme de boucles, viendra s'appuyer sur le chemin de la Ville. La place faite aux véhicules motorisés se verra réduite à son strict minimum.

Au Sud du sous-secteur, le chemin de la Ville sera aménagé, en cohérence avec le traitement prévu pour le chemin de la Planasse, car c'est l'axe qui conduit au village ancien de Saint-Mathieu et au Pic Saint-Loup. Il devra intégrer au minimum : un trottoir / du stationnement longitudinal planté / une piste cyclable à double sens qui va vers la halle des sports et le collège.

• Terrieu Sud :

À l'échelle du sous-secteur Terrieu Sud, la desserte interne se fera sur un principe en croix. Les espaces publics seront généreux en traitant aussi bien le stationnement nécessaire aux usages prévus que des continuités en mobilités douces de qualité. Des capacités de maillage plus au Sud seront préservées pour l'avenir. Les carrefours routiers entre l'avenue de la République de Montferrand et le secteur de projets seront limités à deux. Ils seront le support des échanges piétons entre le Nord et le Sud de la voie. Un axe fort en mode doux sera également créé pour connecter l'urbanisation existante avec le projet et faciliter les

circulations piétonnes et cyclables.

Sur l'ensemble des secteurs, de multiples cheminements devront être créés pour permettre les circulations aisées au sein du quartier (se référer aux orientations graphiques des OAP). Le projet se veut au maximum perméable pour les mobilités douces afin de réduire les distances de parcours et offrir aux habitants de multiples espaces publics.

Gestion des eaux pluviales

Une étude hydraulique et un dossier loi sur l'eau, à l'échelle de la ZAC multisites devront être réalisés. Ils fixeront en détail les principes de gestion des eaux pluviales sur les 3 sous-secteurs, avec une prise en compte globale de la situation communale.

Il convient de se reporter au schéma d'assainissement pluvial pour les principes d'aménagement hydrauliques : fossés, bassins de rétention.

Sur le secteur Garonne, 2 bassins de rétentions seront aménagés du fait que l'exutoire coupe le site en deux bassins versants distincts. Ils se rejeteront dans le fossé qui continuera sa course en direction du gymnase et du stade (il matérialise d'ailleurs sur une bonne partie du projet la limite de la ZAC).

Pour le sous-secteur Champs Noirs, un grand bassin de rétention paysager est envisagé en point bas de l'opération, avec des aménagements qui créeront la continuité et la cohérence entre la piscine, les équipements sportifs et le nouveau quartier aménagé.

Pour le sous-secteur Terrieu Sud, le principe



Schéma d'aménagement

	Périmètre de l'OAP multisites
	Espaces publics paysagers à créer
	Espaces privés paysagers
	Espaces agropaysager à maintenir
	Interface boisée tampon de protection des constructions contre le risque feu de forêt
	Espaces publics piétons à créer
	Principe d'îlots de logements collectifs
	Principe d'îlots de logements intermédiaires
	Principe d'îlots de logements individuels
	Principe d'îlots commerciaux
	Principe d'îlots mixtes : habitat + activités et/ou commerces
	Principe d'îlots de stationnement
	Possibilité d'équipements collectifs et/ou publics
	Implantations préférentielles de la rétention pluviale
	Implantations préférentielles des constructions
	Principe de rez-de-chaussées commerciaux
	Cheminements doux à créer
	Cheminements doux existants à conserver
	Voies mixtes à créer
	Voies à conserver
	Cônes de vue / paysage remarquable à mettre en valeur
	Position potentielle des aires de covoiturage
	Piste de défense incendie (DFCI)

de la gestion pluviale se veut être un bassin de rétention paysager, qui par son traitement vient intégrer les bâtiments en entrée de ville.

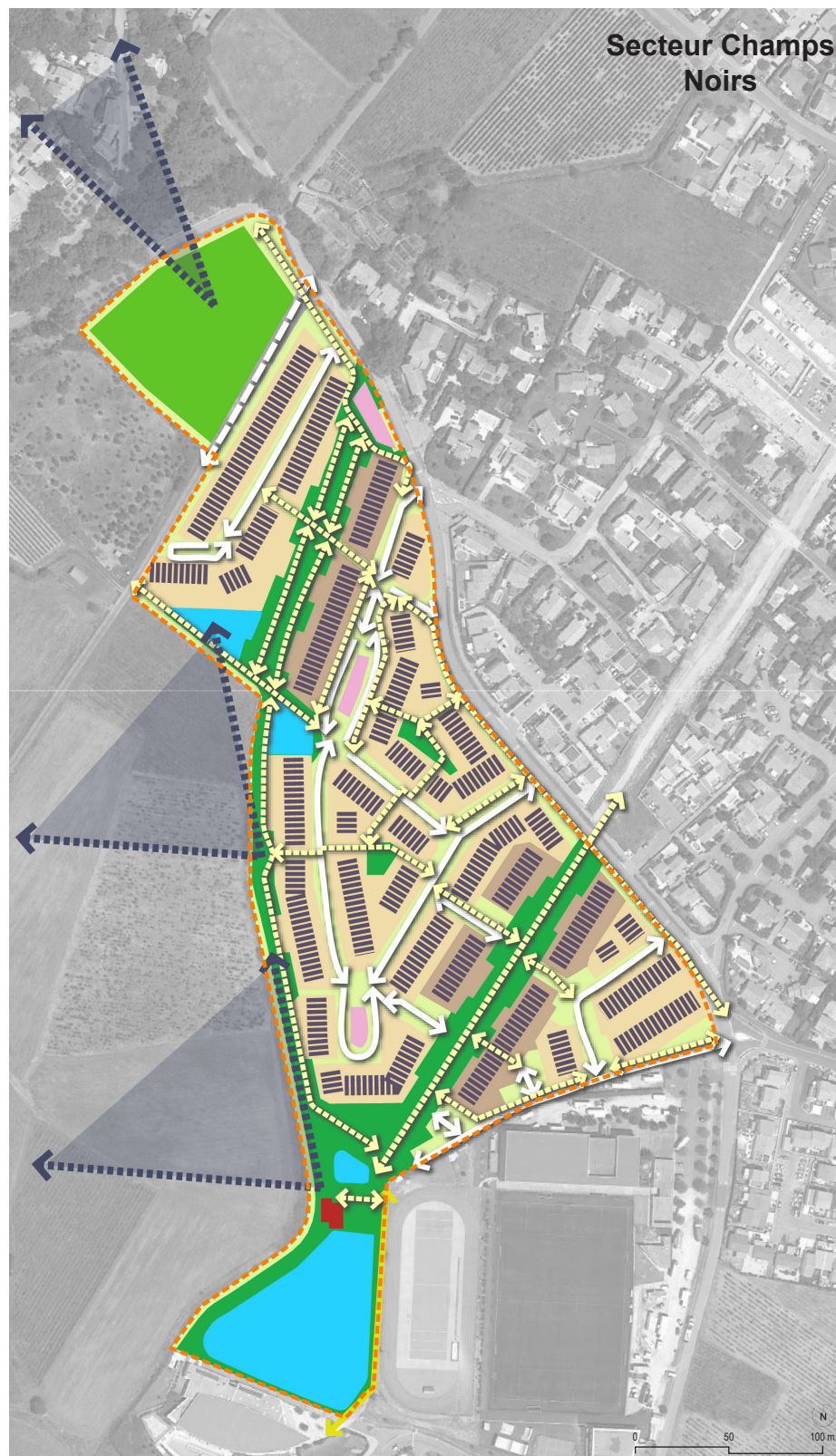
Ce bassin devra se positionner à proximité de son exutoire : le fossé de la route départementale. Les bassins de rétention sont des éléments intrinsèques de conception urbaine et paysagère du projet. De forme variée, ils viendront jouer avec la position des bâtiments pour offrir un traitement qualitatif à l'entrée de ville de Saint-Mathieu-de-Trévières.

Gestion des risques

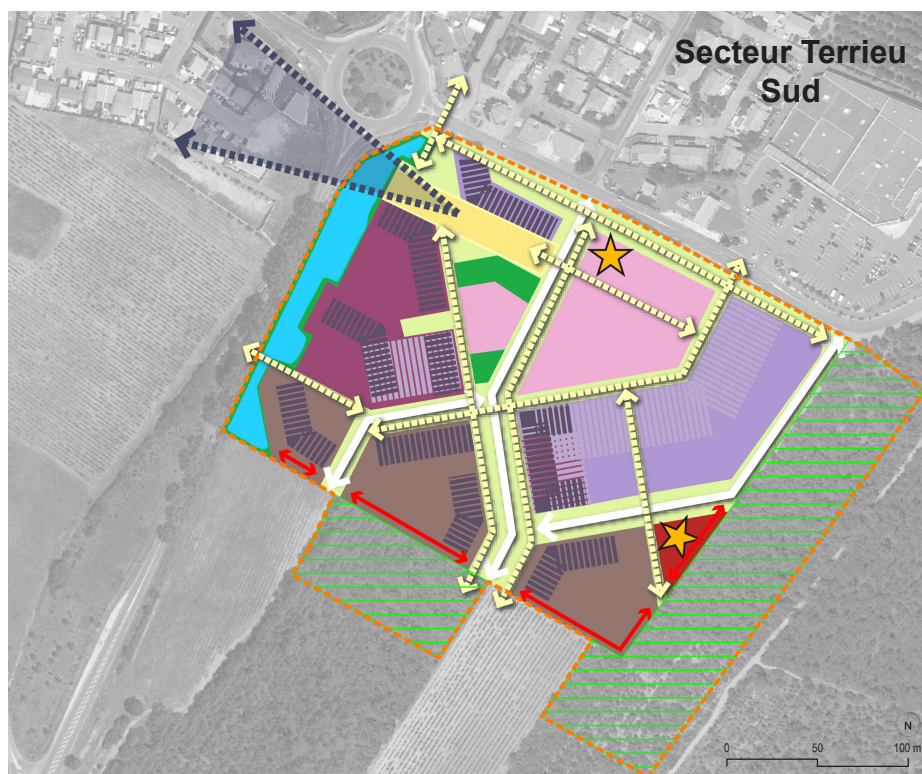
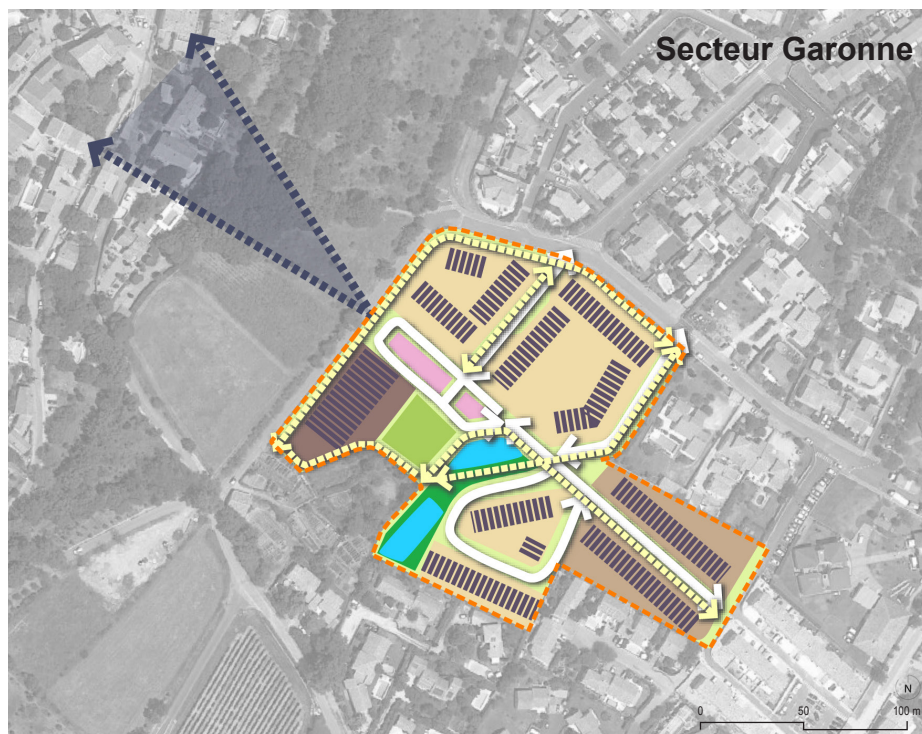
La cartographie d'aléa du risque incendie, communiquée par un porter à connaissance de l'État en février 2022 à la commune met en exergue la présence d'un classement en aléa exceptionnel d'une partie du sous-secteur « Terrieu Sud ».

Notamment, une zone de recul de précaution devra être mise en œuvre et une piste de défense incendie devra être aménagée le long des espaces boisés. Ces éléments sont précisés dans l'étude de risques jointe en annexe du PLU (Pièce 5.3).





-  Périmètre de l'OAP multisites
-  Espaces publics paysagers à créer
-  Espaces privés paysagers
-  Espaces agropaysager à maintenir
-  Interface boisée tampon de protection des constructions contre le risque feu de forêt
-  Espaces publics piétons à créer
-  Principe d'îlots de logements collectifs
-  Principe d'îlots de logements intermédiaires
-  Principe d'îlots de logements individuels
-  Principe d'îlots commerciaux
-  Principe d'îlots mixtes : habitat + activités et/ou commerces
-  Principe d'îlots de stationnement
-  Possibilité d'équipements collectifs et/ou publics
-  Implantations préférentielles de la rétention pluviale
-  Implantations préférentielles des constructions
-  Principe de rez-de-chaussées commerciaux
-  Cheminements doux à créer
-  Cheminements doux existants à conserver
-  Voies mixtes à créer
-  Voies à conserver
-  Cônes de vue / paysage remarquable à mettre en valeur
-  Position potentielle des aires de couvotage
-  Piste de défense incendie (DFCI)



- Périmètre de l'OAP multisites
- Espaces publics paysagers à créer
- Espaces privés paysagers
- Espaces agropaysager à maintenir
- Interface boisée tampon de protection des constructions contre le risque feu de forêt
- Espaces publics piétons à créer
- Principe d'îlots de logements collectifs
- Principe d'îlots de logements intermédiaires
- Principe d'îlots de logements individuels
- Principe d'îlots commerciaux
- Principe d'îlots mixtes : habitat + activités et/ou commerces
- Principe d'îlots de stationnement
- Possibilité d'équipements collectifs et/ou publics
- Implantations préférentielles de la rétention pluviale
- Implantations préférentielles des constructions
- Principe de rez-de-chaussées commerciaux
- Cheminements doux à créer
- Cheminements doux existants à conserver
- Voies mixtes à créer
- Voies à conserver
- Cônes de vue / paysage remarquable à mettre en valeur
- Position potentielle des aires de cooviturage
- Piste de défense incendie (DFCI)

Phasage de l'opération

Le phasage permet de répondre progressivement aux besoins en logement et de maîtriser l'apport de population.

Le schéma ci-contre présente le principe de phasage d'urbanisation par tranche (peut évoluer en fonction des contraintes opérationnelles, techniques ou financières, etc.).

A noter que le sous-secteur « Terrieu sud » ne pourra être urbanisé qu'après la réalisation d'une étude de risque incendie.

La mise en œuvre de chaque phase est précisée dans le tableau suivant :



PHASES	ÉCHÉANCE DE DÉMARRAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUITS
TRANCHE 1	à partir de 2022	77 logements
TRANCHE 2	à partir de 2024	134 logements
TRANCHE 3	à partir de 2027	91 logements
TRANCHE 4	à partir de 2029	138 logements

OAP n°2 - Les Avants

Localisation du secteur

Situé au Sud du tissu urbanisé, à vocation économique, le secteur Les Avants concerne 3 ha de zones :

- AUE (2,3 ha)
- N (0,7 ha)

L'environnement urbain proche est constitué par des commerces (notamment un supermarché et sa galerie marchande) au Sud-Ouest, d'habitat individuel pavillonnaire dense au Nord et à l'Ouest, et des activités et services à l'Est.

Nature et enjeux

L'opération concernée repose sur 5 enjeux majeurs :

- Développement de l'activité économique et de l'hébergement (mixité générationnelle et/ou hôtelier),
- Insertion urbaine et paysagère :
 - Protection des EBC et transition harmonieuse avec les pavillons riverains,
 - Développement des modes doux
 - Optimisation de la trame viaire

Développement de l'activité économique et de l'hébergement

Le projet permettra de développer les activités à l'échelle de la commune mais aussi de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, en renforçant le parc d'activités existant. Il permettra aussi de développer l'hébergement seniors afin de renforcer les mixités générationnelles sur le territoire et d'offrir une situation stratégique proche des commerces et des moyens de transports.

La programmation économique permet en outre un certain équilibre du projet communal, associant au développement démographique le développement de l'emploi, évitant ainsi les effets « dortoirs ».

Insertion urbaine et paysagère

> Protection des Espaces Boisés Classés (EBC)

L'Espace Boisé Classé (EBC) existant est conservé mais réduit pour permettre l'implantation d'activités, à l'Est. Une nouvelle protection EBC est créée en bordure Nord et Ouest de la partie Ouest afin de créer un écrin de transition entre les logements et les activités économiques.

> Développement des modes doux

Pour créer des liaisons inter-quartiers, des continuités modes doux entre les habitations et le reste de la zone d'activité économique des Avants devront être assurés par divers chemins de traversée.

> Optimisation de la trame viaire

La trame viaire doit être optimisée sur la base de celle existante :

- Pour la partie Ouest, depuis l'avenue de la République de Montferland
- Pour la partie Est, depuis le chemin du Mazet.

Schéma d'aménagement



Parti d'aménagement

Les lots économiques devront obéir à une logique fonctionnelle de rationalisation foncière et faciliter la desserte et l'accessibilité. Les bâtiments devront, de par leur implantation, conforter un certain cadrage des rues de manière à ne pas produire d'espace déstructuré.

Les cheminements modes doux devront permettre les liaisons à la fois à l'intérieur de l'opération, et à la fois en connexion interquartier. Ils seront calés sur les césures opérées à cet effet dans les périmètres des servitudes EBC qui ne pourront être traversés qu'à ces endroits précis (cf plan de Zonage PLU).

Le programme d'aménagement prévoit une zone d'activités économiques mixte :

- Bureaux,
- Commerces,
- Artisanat,
- Hébergements,
- Équipements.

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace Boisé Classé (EBC) à protéger
-  Arbre isolé à préserver
-  Zone à vocation commerciale et économique
-  Liaison routière existante
-  Liaison routière à créer
-  Liaison douce à créer

OAP n°3 - Les Placettes

Localisation du secteur

Situé au cœur de l'ancien bourg de Saint-Mathieu, le secteur Les Placettes concerne 2 348 m² de zone UA.

L'environnement urbain proche est constitué par de l'habitat ancien.

Stationnement

L'aménagement devra satisfaire à l'obligation de garantir des places de stationnements privées et publiques.

Le report du stationnement public de la place de la Rue du Jeu de Boules sera comprise dans le projet.

Trame verte

Le projet conserve le cœur d'îlot paysager en aménageant des espaces verts paysagers privés pour les logements créés.

Pour la partie Est, le projet doit conserver les arbres existants.

Parti d'aménagement

Habitat et densité

La future opération compte environ 5 logements, dans l'enveloppe des constructions historiques existantes.

Il s'agit de ne pas densifier, et de conserver les constructions existantes, notamment la façade historique d'un bâtiment, repérée sur le schéma d'aménagement global du secteur.

Espaces publics et/ou collectifs

La place de la Rue du Jeu de Boules, actuellement occupée par du stationnement de véhicules, a vocation à être réattribuée aux modes doux. Le stationnement sera déplacé sur les parcelles AA 41 et AA 42.

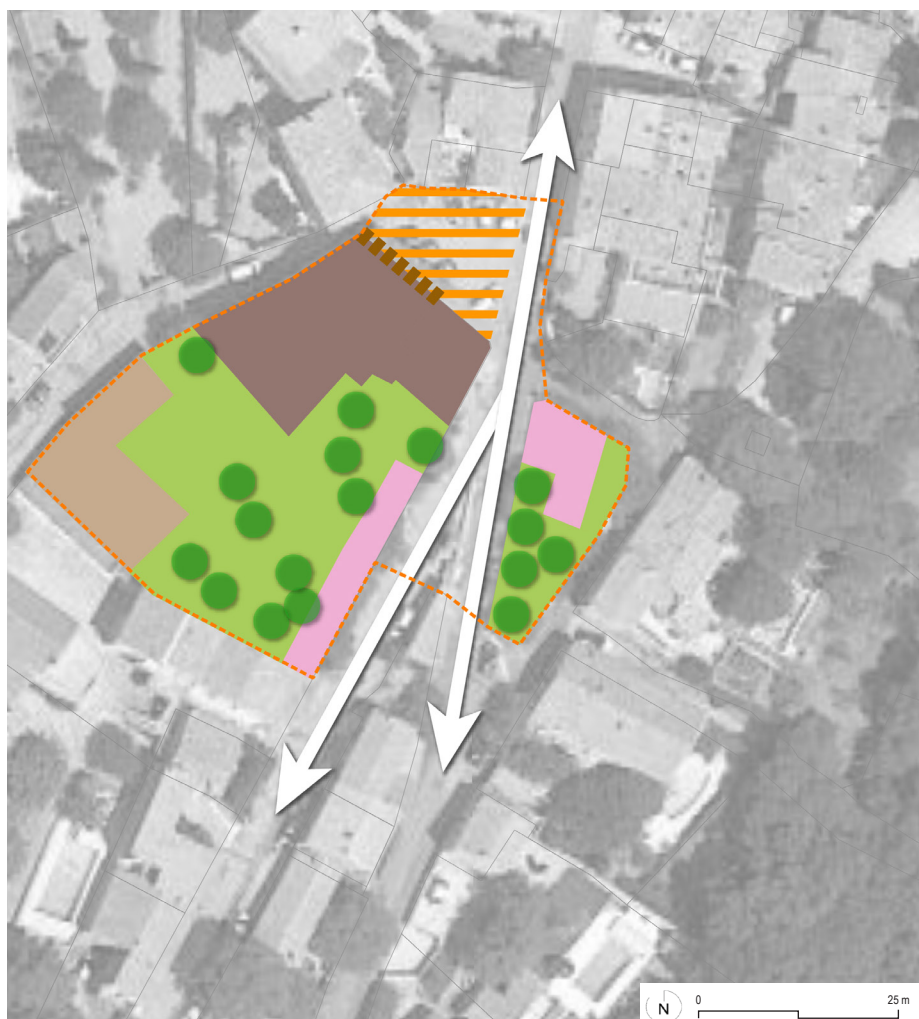
Trame viaire

Le projet s'appuie sur la voie de desserte existante que constitue la Rue des Placettes.

-  Celtis australis
-  Cypripedium semper
-  Tilia
-  Quercus



Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Façade historique à préserver
-  Arbre ponctuel à préserver
-  Place à rendre aux modes doux
-  Espace privé paysager
-  Aire de stationnement
-  Principe d'îlots de logements collectifs
-  Principe d'îlots de logements intermédiaires
-  Liaison routière à créer

OAP n°4 - Continuités écologiques

Localisation

Situé sur l'ensemble du tissu urbanisé de la commune, l'OAP Continuités écologiques comprend toutes les zones urbaines (U) -hors mis le hameau de la Vieille-, à urbaniser (AU) et une partie des zones agricoles (A) et Naturelles et forestière (N) alentour.

Principes de sauvegarde

Trame verte et bleue à préserver/protéger

La trame bleue est constituée par les principaux cours d'eau traversant le centre : le Gouletier, le Terrieu, et les ruisseaux de Roumigières, la Fontaine de Jeantou, Cécélès, Clarensac et de Champs Noirs.

La trame verte est quant à elle constituée par les ensembles boisés, la végétation des bords de cours d'eau, les ahies, les alignements, les espaces de nature en ville, etc.

Corridors écologiques à sauvegarder

Les corridors écologiques, traversant principalement le centre du Nord au Sud, permettent de relier les réservoirs de biodiversité, repérés par le SCoT du Grand Pic Saint-Loup.

Alignements urbains significatifs à maintenir

Deux alignements d'arbres significatifs sont recensés sur la commune :

- sur l'avenue de Montpellier et la RD17 en entrée de ville Sud
- sur la future esplanade reliant la Mairie au secteur Champs Noirs

Espaces de nature en ville significatifs à conserver

Les espaces de nature en ville significatif sur la commune de Saint-Mathieu-de-Trévières sont au nombre de 2 :

- Parcelles AE 100 et AE 258
- Parcelles AN 132 et AN 133

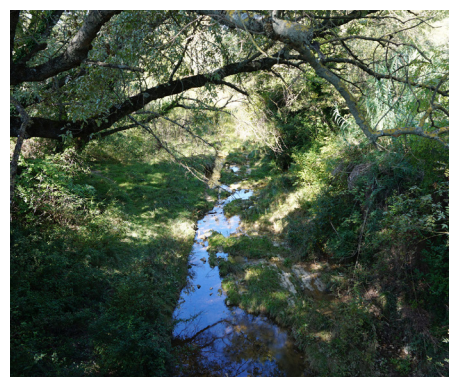


Photo 1 : TVB aux abords du Terrieu
Source : Agence R&C

Photo 2 : Corridor écologique entre le hameau de Saint-Mathieu et le centre
Source : Agence R&C

Photo 3 : Alignement d'arbres significatif RD17
Source : Google Maps

Enjeux et objectifs

Enrayer la perte de biodiversité

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers engendre une perte de biodiversité sur le territoire, du fait de la réduction des habitats naturels et des sols perméables notamment. L'enjeu est donc de contenir l'extension de l'urbanisation pour les préserver.

Lutter contre la fragmentation des milieux naturels

La commune de Saint-Mathieu-de-Trévières est couverte par plusieurs réservoirs de biodiversité, constitués par les espaces naturels et agricoles en dehors de la plaine. L'enjeu est donc de maintenir un maillage écologique dans le tissu urbain afin de permettre de ne pas fragmenter ces espaces et de garantir la continuité écologique et naturelle des sites.

Garantir la circulation des espèces animales et végétales

En plus de maintenir la continuité des milieux naturels sur le territoire, la préservation des corridors écologiques, de la trame verte et bleue communale et de la nature en ville permet de garantir la circulation, l'alimentation, la reproduction et le repos des espèces animales et végétales. Les corridors écologiques, la TVB et les alignements arborés urbains favorisent le déplacement des espaces de manière linéaire.

Préserver la nature en ville

Au sein du tissu bâti, des éléments naturels, sous forme de masses boisées ou d'individus, améliorent la qualité de vie des habitants par leur fonction de « bien vivre » (aspect ludique et social, atténuation des bruits de circulation) mais également améliorent la qualité de l'air et rafraîchissent les espaces publics (filtration de l'air, transpiration et ombrage). La nature en ville contribue à l'adaptation climatique de la commune et améliore le confort et le cadre de vie des habitants.

D'un point de vue écologique, cette nature en ville offre des lieux de repos et de vie pour les espèces animales. Elle contribue à la préservation et au développement des écosystèmes urbains grâce à des zones de refuge pour les espèces sauvages pouvant se déplacer en pas japonais (réseau fragmenté au sein du tissu bâti).

Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement repose sur des mesures de protection forte des corridors écologiques et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue repérés sur le schéma de synthèse pages suivantes : alignements urbains significatifs, espaces de nature en ville, végétation de zone humide le long des cours d'eau, ensembles boisés, etc.

NB : Cette OAP est complétée par les autres outils réglementaires du PLU :

- Classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) protégée (indice p) pour permettre d'interdire toutes constructions et installations incompatibles avec la bonne gestion et la pérennité des espaces
- Protection au titre des articles L 151-19 et/ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour garantir la préservation des essences ou le remplacement de celles-ci
- Classement en Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger strictement certains individus, masses ou alignements
- Palette végétale stricte favorisant le choix d'espèces favorables à la nature en ville
- Principes d'aménagement et de préservation des éléments de biodiversité dans l'aménagement de nouveaux secteurs par des OAP spécifiques.

Schéma de sauvegarde

-  Limite communale
-  Trame bleue à préserver
-  Trame verte à protéger
-  Corridors écologiques à sauvegarder
-  Alignements urbains significatifs à maintenir
-  Espaces de nature en ville significatifs à conserver

