ST-CLEMENT-DE-RIVIERE

JUIN 2016

Plan Local d'Urbanisme

2.1 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

FRANCE

LANGUEDOC ROUSSILLON

HERAULT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT-LOUP

COMMUNE DE ST-CLEMENT-DE-RIVIERE

Elaboration du P.O.S. approuvée le 08/09/1981
1ère révision partielle (partie Nord) approuvée le 06/07/1988
1ère révision partielle (partie Sud) approuvée le 31/03/1994
2ème révision partielle (partie Nord) approuvée le 31/05/2000
2ème révision partielle (partie Sud) approuvée le 27/12/2001

3ème REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U. :

- Prescrite par D.C.M. du : 09 juillet 2009
- Arrêtée par D.C.M. du : .....
- Approuvée par D.C.M. du : .....

information & TERRITOIRES

SARL au capital de 7800 euros

Urbanisme - Environnement- Aménagement

Le Plein Soleil
1796, Avenue de Monsieur Testé
34070 MONTPELLIER

Tél : 09.52.993.994
E-mail : in.ter@online.fr

n° SIRET : 422 471 003 00042 Code NAF : 7112B
RCS MONTPELLIER

partenaire (s)

Analyse paysagère
Némis
11 rue Rivarol, 30000 Nîmes
Tel : 04.66.84.20.28/ nemis.
paysage@wanadoo.fr

Evaluation environnementale
Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades-le-Lez
Tél : 04 67 59 54 62

Services et Plans Informatisés
SPI-GRAPHIC
300, rue du Faubourg du Nord
34130 MAUGUIO
Tél : 04.67.12.04.63.

S O M M A I R E

PREAMBULE : 3

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....5

1. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.....6
   - → *Préserver et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue*
   - → *Perpétuer les qualités paysagères de Saint-Clément-de-Rivière*
   - → *Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires*
   - → *S'inscrire dans une démarche de qualité environnementale*

2. Organiser un développement urbain maîtrisé et harmonieux répondant aux objectifs du développement durable.....8
   - → *Promouvoir une urbanisation de qualité et respectueuse de l'environnement*
   - → *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
   - → *Renforcer la mixité de l'habitat*

3. Renforcer l'économie locale et les équipements.....10
   - → *Conforter les pôles économiques*
   - → *Diversifier et renforcer les commerces et services de proximité*
   - → *Anticiper les besoins en équipements*
   - → *Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture*

CARTES DE SYNTHESE.....15

PREAMBULE

Définition et contenu du P.A.D.D.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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.».

Une pièce obligatoire du P.L.U.

Le P.A.D.D. est une pièce obligatoire dans le dossier du document d'urbanisme communal.

Expression d'un projet politique en ce qui concerne l'aménagement du territoire communal, il n'a pas de portée normative. Il n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) puisque le P.A.D.D. et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents composant le dossier de P.L.U.

Ainsi, le P.A.D.D. :

► Définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire de la commune.

► Est pris en compte pour élaborer les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

► Doit être en cohérence avec :

- le rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ;
- le règlement et ses documents graphiques,
- les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques.

► N'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces dernières doivent être, d'une part, conformes avec le règlement et ses documents graphiques, et, d'autre part, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.

► Oriente le choix de la procédure de modification ou de révision du P.L.U.

La compatibilité avec des documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clément-de-Rivière, notamment à travers son PADD, doit être compatible avec les dispostions de certains documents supracommunaux (Art. L.131-4 du Code de l'urbanisme), et notamment :

► **Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault** en cours de réalisation. En effet, après l'annulation du précédent projet de SCoT par le Tribunal Administratif de Montpellier, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, porteuse du SCoT Pic Saint-Loup Haute - Vallée de l'Hérault, a prescrit la relance de son document de planification en date du 16 décembre 2014.

► **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône-Méditérranée** 2016-2021 entré en vigueur le 3 décembre 2015, et qui fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le débat au sein du Conseil Municipal

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable font l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été définies :

► **Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.**

► **Organiser un développement urbain maîtrisé et harmonieux répondant aux objectifs du développement durable.**

► **Renforcer l'économie locale et les équipements.**

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

« Le P.A.D.D. a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les administrés, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et de permettre un débat, au sein du conseil municipal, sur les principaux objectifs d'aménagement. Il s'agit d'un document simple, relativement bref (pouvant aller d'une page pour une petite commune à environ dix pages pour une grande commune ayant de nombreux projets) qui permet à l'exécutif municipal de présenter de façon non technique les projets retenus par la commune pour son aménagement et donc de renforcer la démocratie de proximité...» (M. Jean Proriol, rapporteur de la loi U.H., rapp. n°450, 9 déc. 2002, p.25).

- 1 -
CONFORTER LE CADRE DE VIE ET PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

La commune de Saint-Clément-de-Rivière possède un patrimoine naturel et des qualités environnementales et paysagères exceptionnelles. Conçu comme un village au milieu des bois, la configuration urbaine révèle le désir d'un mode d'habitat en harmonie avec la nature.
L'objectif de la municipalité est de préserver ce cadre de vie à travers les objectifs suivants :

→ *Préserver et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue*

Préserver les continuités écologiques est un point essentiel pour la conservation de la biodiversité. Ainsi, sur la commune, la trame identifiée comprend :

• Les réservoirs et corridors principaux, qui jouent un rôle premier à l'échelle intercommunale large, voire régionale. Ils concernent sur la commune la vallée du Lez support d'habitats de plusieurs espèces à enjeu fort et très fort, zone Natura 2000. Ces espaces sont évidemment concernés par tous les zonages réglementaires liées aux zones humides : PPRI, préservation des zones humides (SAGE), Trame bleue (SCoT).

Vallée du Lez (frange urbaine Est)

On peut distinguer comme :

. Réservoirs principaux : le cours d'eau, la ripisylve et les milieux ouverts bordant la ripisylve.

. Corridors principaux : la mosaïque agricole composée de prairies, bocage, milieux ouverts et semi-naturels, cultures et vignes.

Prairie du domaine de Saint-Clément

• Les réservoirs et corridors secondaires qui constituent la matrice écologique locale et jouent un rôle important pour maintenir le patrimoine biologique existant ce jour sur la commune et les communes voisines. On distingue comme :

. Réservoirs secondaires : la vallée et les coteaux de la Lironde (la ripisylve, milieux ouverts bordant la ripisylve, milieux semi-naturels, mosaïque agricole), le Domaine de Saint-Clément et de Fournel (bocage, prairie, milieux ouverts et semi-ouverts secs), et le Domaine de Saint-Sauveur (milieux secs semi-naturels et semi-ouverts).

. Corridors secondaires : la vallée de la Lironde avec la zone d'étranglement en amont de Buffette-Aqueduc (milieux ouverts et semi-ouverts), l'espace agricole entre la Lironde et Grabels (mosaïque agricole) et la continuité de l'espace entre le Domaine de Saint-Sauveur et les garrigues au Nord (pinèdes ouvertes et fragments de garrigues).

Ripisylve de la Lironde

• Les isolats que sont les dents creuses du Mas Olivet et de Sauces (friches ou prairies).

Afin d'assurer le «fonctionnement» de ces milieux naturels, il convient également de lever ou d'atténuer les éléments à effet cloisonnant en particulier :

- en aménageant des ouvrages de transparence écologique au niveau des principaux axes de communication (RD986, RD112) notamment au niveau des cours d'eau,

- en limitant l'expansion urbaine aux zones les moins sensibles en terme de continuités écologiques,

- en préservant les continuités écologiques au niveau des zones d'étranglement : bas du secteur de la Colline, la Cluse de Fontfroide-le-bas ou encore la rive aval de la Lironde qui sont des zones sensibles.

- en interdisant la chenalisation des cours d'eau qui perdent alors la majeure partie de leurs fonctions hydrologiques et biologiques

Si le maintien des continuités écologiques est une orientation majeure du projet communal, l'objectif est de préserver l'ensemble des secteurs présentant des enjeux importants en terme de biodiversité.

Ces secteurs concernent donc :

- Les espaces agricoles et naturels des vallées alluviales du Lez et de la Lironde. Importants pour la biodiversité (continuités écologiques, habitats d'espèces rares).

- La mare de Quarante et son petit bassin versant, espace de fonctionnalité de zone humide (SAGE et SCoT) ;

- La zone en amont de la station d'épuration (Grand devois de la Grange) : espace de fonctionnalité de zone humide (SAGE et SCoT) ;

- Les mares de Thomassy et Lacassi ;

- Les ripisylves de tous les cours d'eau de la commune et les différentes zones humides inventoriées ;

- Le réseau de haies et les prairies bocagères du Domaine de Saint-Clément, reliées, sans discontinuité à la ripisylve du Lez ;

- Le secteur relictuel de garrigues ouvertes (Patus).

Prairie sur-pâturée au niveau de la Colline

Garrigue ouverte du Grand Patus

Mare de Quarante

→ Perpétuer les qualités paysagères de Saint-Clément-de-Rivière

• Préserver les vues identitaires

Le territoire de Saint-Clément-de-Rivière offre des fenêtres sur le grand paysage qui constituent une réelle richesse paysagère notamment :

- les co-visibilités par-delà des vallées et vallons, avec Prades-le-Lez et Saint-Vincent-de-Barbeyrargues à l'Est et St-Gély-du-Fesc à l'Ouest et Montferrier au Sud

- le village perché de Montferrier-sur-Lez depuis la RD112 vers le Sud

- situation en belvédère des maisons (rares depuis les rues à l'intérieurs des quartiers).

« Fenêtre » sur le grand paysage - rue en belvédère (quartier de la colline)

Les objectifs à poursuivre sont de :

- Maintenir la présence de fenêtres ouvertes sur les grands paysages au sein du tissu urbain,

- Préserver et valoriser les grands panoramas et les co-visibilités.

• Inscrire harmonieusement le développement urbain dans la géographie du territoire

Saint-Clément-de-Rivière est à la charnière entre deux unités de paysage que sont l'agglomération de Montpellier et les plaines et garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Tréviers. La topographie avec ses nombreuses lignes de crêtes et des pentes marquées a conditionné le développement urbain et façonné son paysage, dans lequel les massifs boisés jouent un rôle important.

Le développement de la ville doit s'insrire dans les caractéristiques de ce paysage en s'appuyant sur la topographie, afin d'optimiser l'insertion paysagère des constructions, et sur la trame verte communale existante et à conforter.

→ Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et identitaires

Sans véritable noyau villageois historique, le coeur du village s'est constitué à partir des hameaux de Bouzenac et de la Clastre dont l'architecture traditionnelle doit être préservée à travers la réglementation du P.L.U. (aspect extérieur des constructions, matériaux...).

La commune possède des éléments patrimoniaux remarquables qu'il convient également de préserver :

- L'aqueduc dit «arceaux de la Lironde» inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques le 19 août 1994 et situé «à cheval» entre Montferrier-sur-Lez et St-Clément-de-Rivière.

- La station de pompage de la source du Lez > banalisation de ce lieu symbolique

- Le pigeonnier colline de la Fontanelle

Aqueduc

Pigeonnier

- Les mas et domaines (portails, murets et bâti) : Fontanelle, Fontfroide le Bas, Mas Pargo, Mas Guët, Mas Olivet, Château des Tilleuls, Mas de Fournel, Domaine St Clément, Grange des Pins
- Le château d'eau
- Le cimetière ancien
- Piedmarche, folie architecturale du début du XXe siècle

→ *S'inscrire dans une démarche de qualité environnementale*

• *Favoriser la biodiversité*

Outre la protection des réservoirs et des corridors écologiques, la municipalité souhaite l'accompagner par une gestion raisonnée des espaces publics en faveur de la biodiversité en s'engageant notamment vers la suppression de l'utilisation des pesticides.

• *Améliorer la gestion de l'eau*

La gestion de l'eau doit répondre à un triple objectif à Saint-Clément-de-Rivière : prise en compte des risques d'inondation, de la qualité de l'eau et d'une utilisation économe des ressources :

- La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2013. En tant que servitude d'utilité publique, les secteurs concernés seront soumis aux contraintes de ce P.P.R.I. intégré au P.L.U.

- Le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau constituent un objectif essentiel. Il convient donc de lutter contre les risques de pollutions. Cela passe par :

  . L'achèvement de la future station d'épuration de la commune qui sera dimensionnée à 8500 EH.

  . La limitation des rejets direct dans les cours d'eau, notamment des produits phytosanitaires, et en maintenant les ripisylves sur les berges.

  . La collecte des déchets ménagers qui est de la compétence de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup.

- Une meilleure gestion de l'eau passe également par une utilisation plus économe de cette ressource. Il convient par exemple de favoriser l'utilisation de réservoirs ou citernes de captage des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage.

• *Agir pour la qualité de l'air*

Si la qualité de l'air à Saint-Clément-de-Rivière demeure satisfaisante, la pollution atmosphérique résulte principalement de la proximité de l'agglomération de Montpellier et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par les axes structurants environnants : RD986, RD112.
Pour améliorer la qualité de l'air, il convient d'encourager les déplacements alternatifs à l'automobile en :

- incitant, par des aménagements adaptés et sécurisés, les déplacements doux au sein de la commune, notamment vers les lieux de polarités (équipements, coeur de village, zones commerciales...).
- facilitant l'accessibilité au bus depuis les différents quartiers de la commune,
- favorisant des initiatives comme le covoiturage...

• *Limiter les risques d'incendie*

La commune de Saint Clément-de-Rivière a connu vingt-sept incendies ces trente dernières années et a été régulièrement touchée par des incendies provenant des communes voisines.

Un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (P.P.R.I.f) concernant St-Clément-de-Rivière a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2008

En tant que servitude d'utilité publique, les secteurs concernés seront soumis aux contraintes de ce P.P.R.I.f intégré au P.L.U.

Parmi les objectifs pour limiter les risques, il convient :

- de limiter le développement de l'urbanisation diffuse dans les secteurs à aléa très fort et en particulier dans le «Bois Saint-Sauveur», le «Patus des Granges» et «Piedmarche»

- de maintenir la coupure de combustible que constitue le couloir du Lez en particulier sur la partie nord de la commune au niveau du «bois de Saint Sauveur» pour cloisonner efficacement les deux bassins de risque de Saint-Vincent-de-Barbeyrargues et de Saint-Gély-du-Fesc.

- d'intégrer les obligations en matière de débroussaillement.

• *Développer les énergies renouvelables*

Limiter la consommation des énergies fossiles représente un enjeu important dans la préservation de l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique.

Il s'agit de renforcer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentialités locales. Cela concerne notamment :

- l'énergie solaire par le biais de panneaux solaires (le solaire thermique),
- la biomasse (le bois énergie)
- la géothermie,...

L'objectif est donc de réduire la consommation énergétique des constructions en :

- encourageant la réalisation de bâtiments à haute performance énergétique,
- facilitant l'isolation des constructions existantes,
- montrant l'exemple à travers les équipements publics (isolation des bâtiments, éclairage public...).

- 2 -
ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISE ET HARMONIEUX REPONDANT AUX OBJECTIFS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'urbanisation de St Clément de Rivière est formée de plusieurs quartiers distincts implantés pour la plupart sur les flancs Sud des collines boisées. Dans cette logique d'habitat « lâche » la commune a su garder jusqu'à présent une certaine cohérence en concentrant les quartiers sur quatre secteurs.

- Deux secteurs dans la partie Nord : Le coeur du village avec ses extensions / les quartiers de la Colline et du Patus, prolongés de la zone d'activités de Saint-Sauveur, plus au Nord ,
- Deux secteurs dans la partie Sud : La zone commerciale prolongée par les quartiers du Domaine des pins et Fontfroide lotissements et des équipements (Campus, formation) / Le nouveau quartier de Fontanelle plus au Nord.

Aujourd'hui, le développement urbain doit se faire à travers une gestion économe des espaces, toujours en respectant les caractéristiques du territoire, et en favorisant la mixité et la diversité urbaine et sociale.

→ *Promouvoir une urbanisation de qualité et respectueuse de l'environnement*

L'objectif de la commune est de maîtriser l'étalement urbain à travers une gestion économe de l'espace et de promouvoir une urbanisation de qualité reposant sur les principes suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain en permettant notamment certains changements de destination et le comblement de «dents creuses» dans l'espace urbain.

- Privilégier les extensions urbaines dans le cadre d'opérations d'ensemble compatibles avec la qualité du site et ses contraintes (hydrauliques, impact paysager, corridors écologiques...). Ces nouveaux quartiers seront réalisés suivant les principes des cités jardin.

  Ces extensions concernent principalement :

  . Sur la partie Nord, le secteur Domaine de Saint-Clément,

  . Sur la partie Sud, les secteurs de Fontfroide-le-Haut / Bellevue.

- Organiser des espaces publics structurants permettant l'interconnexion avec les quartiers existants,

- Intégrer les nouvelles constructions (densité, volumétrie...) au regard des caractéristiques du site et favoriser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement (matériaux Haute Qualité Environnementale, énergies renouvelables, développement de l'éco-construction....),

- Permettre une densification maîtrisée de certains quartiers, notamment les zones pavillonnaires sans remettre en cause leurs caractéristiques paysagères (trame verte,...).

- Traiter les limites entre l'espace urbain et l'espace «naturel» (les franges urbaines).

- Mettre en place des règles de préservation/promotion d'une végétation arborée dans les parcelles privées.

→ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Avec environ 5200 habitants actuellement et un taux de croissance annuel moyen envisagé de 1,8% par an, le village devrait atteindre environ 6600 habitants à l'horizon 2030

Ceci correspond à une augmentation de population d'environ 1400 habitants soit, pour une taille de foyer moyen de 2,1 personnes par logement, environ 670 logements supplémentaires à l'horizon 2030.
Au moins 20% de ces logements seront réalisés en renforcement du tissu urbain existant (dents creuses, réinvestisssement urbain).

Les extensions urbaines représenteront moins de 11% de l'enveloppe urbaine existante pour la période 2016/2030 (14 ans).
Cela représente environ 42 hectares (contre près de 32 hectares entre 2001 et 2012) dont environ 22 hectares dédiés à l'habitat avec une densité moyenne de 20 logements par hectare et environ 20 hectares dédiés aux activités (Projet Oxylane).

Pour le secteur Sud de la commune, cela concerne environ 38 hectares : environ 18 hectares pour l'habitat et environ 20 hectares pour le projet Oxylane.

Pour le secteur Nord, cela concerne environ 4 hectares.

→ *Renforcer la mixité de l'habitat*

Si le parc de logements de Saint-clément-de-Rivière est d'une manière générale de qualité, il reste cependant insuffisamment diversifié, réduisant par là-même les possibilités de parcours résidentiels. Il convient par conséquent de poursuivre les efforts faits ces dernières années (ZAC coeur de village, programme de Bissy...) en matière d'offre de logements accessibles : locatif, locatif social et primo-accédants.

En outre, la commune est soumise aux obligations fixées par la loi SRU «Solidarité et renouvellement urbain» du 13 décembre 2000 en matière de réalisation de logements locatifs sociaux.
En 2025, le taux de logements sociaux à atteindre à St-Clément-de-Rivière est de 25% du parc de résidences principales.

Il s'agit par conséquent de poursuivre l'offre en logements locatifs, notamment sociaux avec l'obligation de réaliser au moins 25% de ces logements dans les opérations d'ensemble, favorisant ainsi un renouvellement plus important de la population communale et permettant notamment aux jeunes ménages de s'installer sur la commune.
Ce taux sera porté à 30% sur certaines opérations d'ensemble afin de poursuivre le rattrapage.

La municipalité souhaite également permettre la réalisation d'un programme de logements pour les seniors.

- 3 -
RENFORCER L' ECONOMIE LOCALE ET LES EQUIPEMENTS

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est le support d'un certain nombre d'activités économiques que ce soit sous la forme de zones d'activités, sous la forme de commerces ou services de proximités ou encore l'activité agricole.

Les objectifs en matière d'activités économiques sont les suivants :

→ *Conforter les pôles économiques*

St-Clément-de-Rivière bénéficie d'une situation géographique particulièrement favorable en matière de développement économique. Ainsi, son positionnement à l'entrée Nord de la Métropole de Montpellier, en bordure de la RD986 (route de Ganges) à l'Ouest et de la RD17 (vers St-Mathieu-de-Tréviers) à l'Est, a permis l'implantation de plusieurs zones d'activités bénéficiant d'une bonne desserte et d'un effet vitrine avec :

- Au Nord, la ZAE St-Sauveur,

- Au Sud, la vaste zone commerciale de «Trifontaine» et les lotissements «Les Cèdres», «Le Domaine des Pins» et «La Clémentide».

L'objectif de la municipalité est donc de conforter ces zones d'activités sur la commune et de poursuivre la réalisation du lotissement multi-activités Oxylane sur la partie Sud, un complexe ludique et commercial, axé autour du loisir, de la santé et du sport.

→ *Diversifier et renforcer les commerces et services de proximité*

La commune dispose, au niveau du centre-ville, d'un assez large panel d'activités commerciales et de services notamment avec le centre commerciale du Boulidou.

Il est nécessaire de favoriser le maintien et le développement de ces activités principalement dans les zones denses et centrales de la commune. Cela passe par une réglementation qui permette une diversité des fonctions dans les quartiers en permettant l'installations d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

→ *Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles*

Autrefois commune rurale, les terres agricoles représentent moins d'un tiers de la superficie de Saint-Clément-de-Rivière.

La municipalité souhaite préserver durablement ces espaces cultivés ou offrant un potentiel agricole.
Elle souhaite également permettre ponctuellement le développement mesuré d'autres activités complémentaires (en terme de ressources financières) en extension ou dans certains bâtiments existants sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

→ *Exploiter les potentialités liées au tourisme et aux loisirs*

La commune de Saint-Clément-de-Rivière offre un potentiel touristique important mais pas suffisamment exploité au regard de son patrimoine architectural et environnemental : L'aqueduc, les anciens domaines (Fontanelles, Fontfroide-le-bas, Château des tilleuls, Pigeonnier...), les berges du Lez (Natura 2000), le réseau de chemins verts, St-Sauveur, les massifs boisés, la garrigue...
La municipalité souhaite donc également porter ses efforts sur le développement touristique notamment tourné vers le terroir, le patrimoine et la nature. Ce développement doit se faire principalement à l'échelle de la Communauté de Communes.

→ *Anticiper les besoins en équipements*

Le projet de PLU a pour échéance 2030. Il convient donc au regard de l'impact de l'urbanisation future et des prévisions démographiques d'anticiper les besoins en matières d'infrastructures et d'équipements toujours dans une démarche de développement durable.

Parmi les projets :

- L'implantation d'un NRA-MED, Internet très haut débit, va permettre à 77% de la population de passer d'un débit actuel dégradé à un flux de données très élevé d'ici à mi-2017.
Cet équipement va permettre d'anticiper le projet d'évolution vers la fibre optique pour tous porté par le Département mais à une échéance plus lointaine.

- La réalisation au coeur du village d'un nouveau centre de loisirs et de la jeunesse et d'un espace dédié aux familles (aire de jeux, prévention routière...).

- La capacité de la future station d'épuration des eaux usées sera dimensionnée à 8500 EH. A noter que contrairement au fonctionnement actuel (3 stations : Patus, Rouargues et Trifontaine), une seule station d'épuration est prévue sur la Commune sur le site de Rouargues.

- le renforcement du réseau de liaisons douces (voies cyclables et piétonnes)

→ *Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture*

La municipalité souhaite développer des modes de transports alternatifs à la voiture sur la commune afin de faciliter les déplacements internes et l'accès aux différents équipements, services et commerces.
Il s'agit d'encourager l'utilisation sur la commune de transports alternatifs (vélo, espaces piétonniers) par l'aménagement des voiries et la mise en continuité des trajets. La marche à pied et la pratique du vélo peuvent être facilités par la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables attrayants et sécurisés, y compris en zones rurales.
Sur l'ensemble de l'espace bâti urbanisé de la commune, il s'agira d'exploiter au mieux la largeur des voies existantes, ou de s'appuyer sur la trame verte, pour permettre une coexistence harmonieuse des différents modes de déplacements.
Le stationnement des vélos pourra être prévu et organisé dans les bâtiments et les équipements publics.

Enfin, les nouveaux projets urbains intégreront la problématique des déplacements et du stationnement en tenant compte en amont des connexions avec les réseaux existants (liaisons douces, cheminements vers les arrêts de bus).

CARTES DE SYNTHESE

Tissu urbain existant : Ré-investissement urbain / Densification maîtrisée

- secteur à dominante d'habitat
- secteur d'activités économiques, de services et d'équipements

Projets d'extensions urbaines respectueuses des caractéristiques géographiques

- secteur d'extension urbaine à dominante d'habitat
- secteur d'extension à vocation économique : Projet en cours de lotissement multi-activités (Oxylane)

Equipements / Loisirs

- Espaces de loisirs
- Station d'épuration en cours de renforcement

Les espaces naturels et agricoles à protéger

Terres agricoles

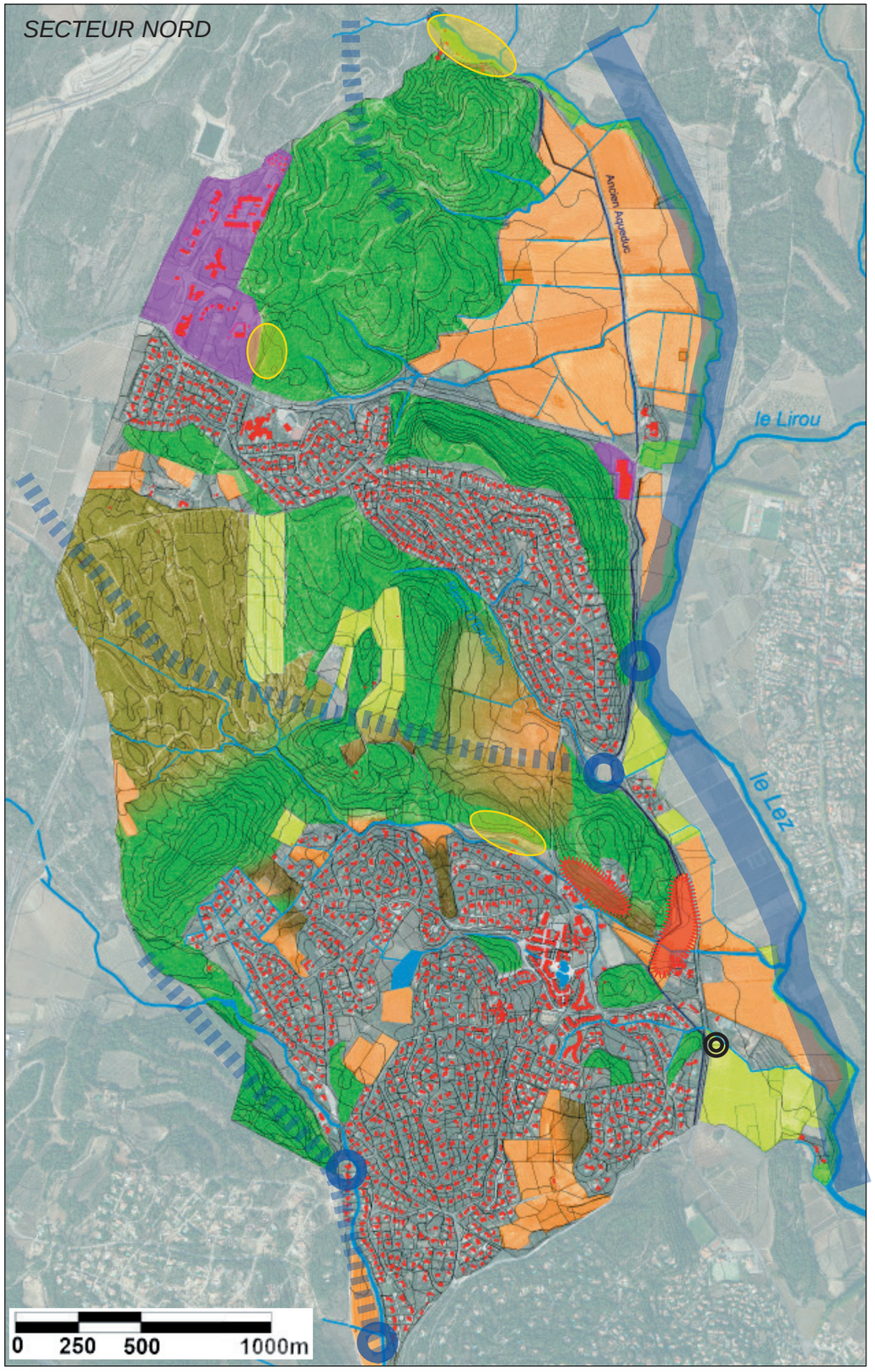
- Terres arables
- Vignes

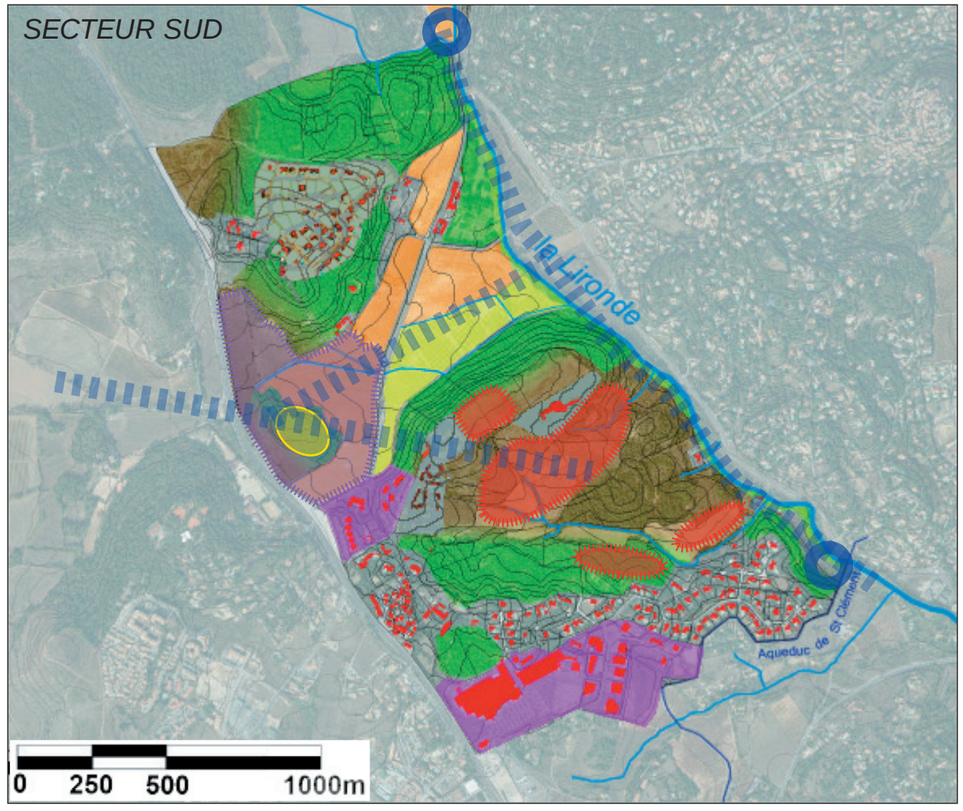
Espaces naturels

- Friches
- Garrigues
- Bois
- Ripisylve

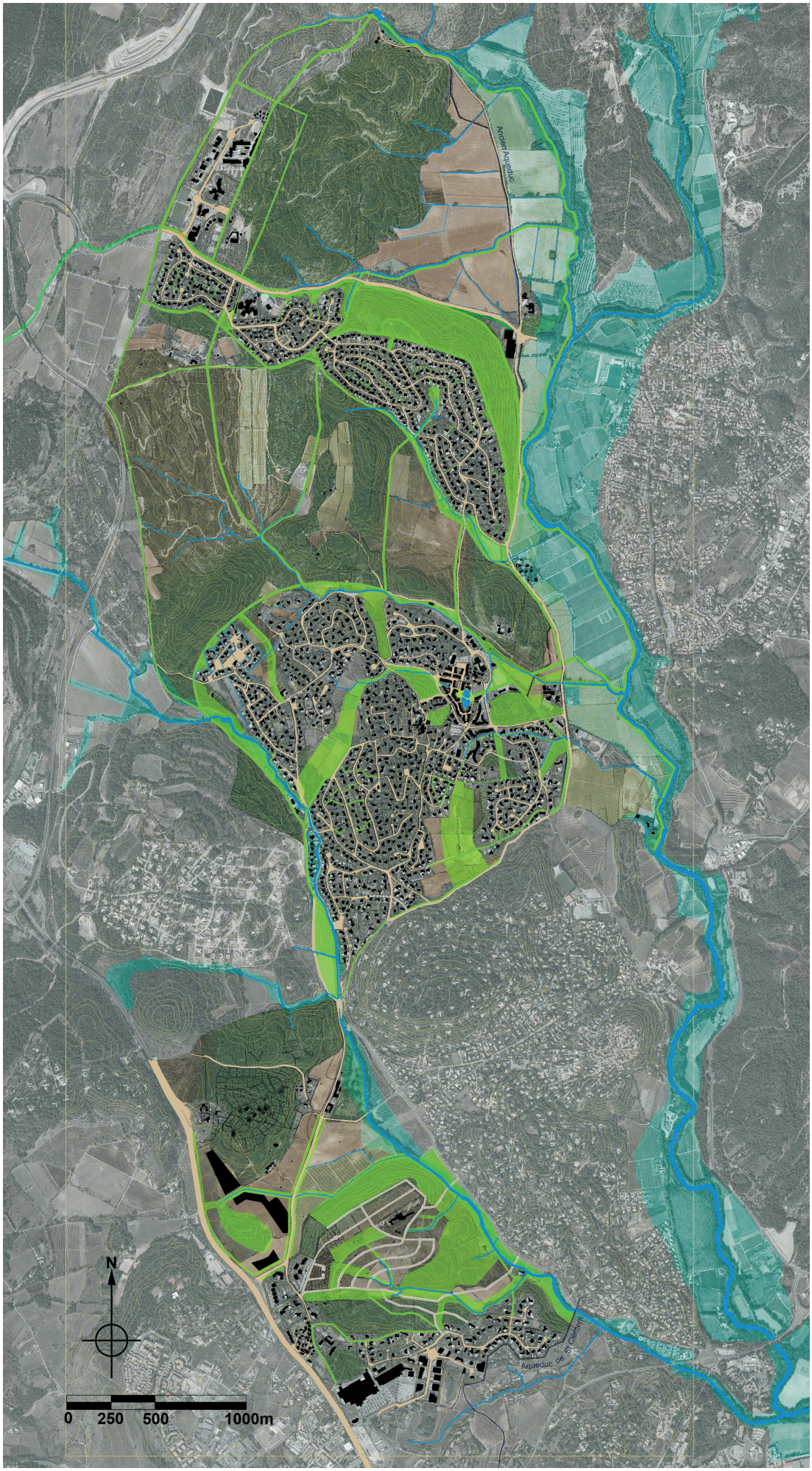
Maintenir les corridors écologiques

- Corridors principaux
- Corridors secondaires
- Continuité écologique à préserver (étranglement)





TRAME VERTE PAYSAGERE

-

LIAISONS DOUCES