

Commune de Saint-Clément-de-Rivière

Département de l'Hérault (34)

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Débat du PADD : DCM du 09/05/2019

Approbation du PLU : DCM du 21/10/2021

Approbation de la Modification n°1 du PLU : 27/10/2022

Mise en Compatibilité du PLU par Déclaration de Projet : DCM du



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Objet du PADD	6
Contenu du PADD	6
I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SAINT-CLEMENT DE-RIVIERE	7
Contexte et bases du projet communal	8
I.1. Orientation n°1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et harmonieux	9
I.1.1. Maîtriser le développement urbain de la commune	9
I.1.2. Poursuivre la diversification du parc de logements	10
I.1.3. Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain (objectifs chiffrés)	11
I.1.4. Promouvoir la qualité urbaine	12
I.2. Orientation n°2 : Renforcer l'activité économique locale	13
I.2.1. Conforter et développer les pôles d'activités économiques de la commune	13
I.2.2. Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité	13
I.2.3. Préserver et conforter l'activité agricole	14
I.2.4. Valoriser les potentialités liées au tourisme et aux loisirs	15
I.3. Orientation n°3 : Développer les équipements et améliorer les déplacements	16
I.3.1. Développer les équipements pour répondre aux besoins	16
I.3.2. Améliorer les déplacements automobiles et le stationnement	17
I.3.3. Développer les modes de déplacements doux et les transports collectifs	17
I.4. Orientation n°4 : Préserver le cadre de vie et l'environnement	18
I.4.1. Préserver les milieux naturels et les corridors écologiques	18
I.4.2. Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères ainsi que les éléments du patrimoine local	19
I.4.3. Prendre en compte les risques naturels	20
I.4.4. Favoriser une approche environnementale qualitative	21
II. CARTE GENERALE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	23



PREAMBULE



OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise que :

« 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. »

I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SAINT-CLEMENT DE-RIVIERE



CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est située au Nord immédiat de la ville de Montpellier, elle constitue la porte d'entrée Sud du territoire du Pic Saint-Loup. Son territoire est ainsi marqué par la forte présence des milieux naturels (pinèdes, garrigues, vallée du Lez) et des milieux agricoles.

De par sa situation, **la commune a connu un fort développement dans les années 1970 et 1980** en particulier, essentiellement **sous forme d'une urbanisation peu dense implantée dans les pinèdes**. Ce mode de développement a été consommateur d'espace mais il a aussi été le garant de la préservation d'un **cadre de vie de grande qualité**, marqué notamment par une forte présence de la végétation, y compris au sein des quartiers d'habitation.

En l'absence de véritable noyau villageois historique, la commune est éclatée en trois grands pôles distincts (secteurs de Saint-Sauveur au Nord, secteur de Bouzenac / la Clastre au centre et secteur des Fontanelles / Bissy / Trifontaine au Sud). Cette morphologie urbaine particulière induit de nombreux enjeux, notamment en termes d'organisation urbaine.

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Clément-de-Rivière va orienter le **développement de la commune à l'horizon 2030**, il s'inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes supra-communales qui concernent le territoire** (enjeux environnementaux, patrimoniaux et agricoles, prise en compte des risques d'inondation, obligations en termes de production de logements sociaux, etc...).

Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, des Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Incendies de Forêt (PPRIF), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), etc...

Le PLU doit également tenir notamment compte de la loi portant Engagement National pour l'Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

Le projet communal s'attache donc avant tout à **œuvrer pour la préservation de cette qualité de vie et à maîtriser la forte pression urbaine** qui touche la périphérie de Montpellier tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.

Il s'agit notamment de permettre une densification raisonnée et encadrée du tissu urbain existant afin de répondre aux attentes exprimées par les services de l'État dans leurs avis sur le premier projet de PLU (maîtrise de la consommation d'espace, production de logements locatifs sociaux, etc...).

Ainsi, les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme fixées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Clément-de-Rivière, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivantes :

Orientation n°1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et harmonieux

Orientation n°2 : Renforcer l'activité économique locale

Orientation n°3 : Développer les équipements et améliorer les déplacements

Orientation n°4 : Préserver le cadre de vie et l'environnement

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ces principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.



I.1. ORIENTATION N°1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX

Durant les dernières décennies, le développement urbain de Saint-Clément-de-Rivière a été important et s'est organisé autour de trois grandes entités distinctes. Il s'est malgré tout réalisé dans le respect du cadre de vie. Aujourd'hui, l'objectif est de poursuivre un développement urbain maîtrisé, en harmonie avec le cadre de vie de grande qualité qui caractérise la commune. Ainsi, le PLU s'attache à :

I.1.1. MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

En compatibilité avec le SCOT qui fixe le cadre général à respecter, la commune souhaite aujourd'hui maîtriser son développement urbain, notamment dans une optique de préservation de la qualité du cadre de vie. Le projet communal vise notamment à :

I.1.1.1. Maîtriser la croissance démographique de la commune

A travers son PLU, Saint-Clément-de-Rivière souhaite maîtriser sa croissance démographique, de manière à assurer un développement harmonieux, en rapport avec la volonté de maintien de la qualité du cadre de vie et de la capacité des divers équipements et réseaux.

Il s'agit également de prendre en compte les évolutions démographiques majeures des dernières années, comme par exemple le desserrement des ménages.

Ainsi, les perspectives démographiques estimées par la commune de Saint-Clément-de-Rivière à l'échéance du PLU (horizon 2030) sont d'environ 5 400 habitants, soit l'accueil d'environ 550 habitants supplémentaires par rapport à 2017¹, ce qui représente une croissance moyenne annuelle d'environ 0,8%/an.

I.1.1.2. Répondre aux besoins en logements essentiellement en renforcement du tissu urbain existant

Afin de répondre à la maîtrise souhaitée du développement démographique, tout en intégrant l'important phénomène de desserrement des ménages (et plus globalement de « point mort démographique ») il est estimé une production totale d'environ 550 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Une grande majorité de ces nouveaux logements (soit environ 420 logements) pourra être produite en renforcement du tissu urbain existant : potentiels d'environ 90 logements par mobilisation des disponibilités foncières existantes (parcelles non bâties diffuses au sein de l'enveloppe urbaine existante), et d'environ 330 logements par densification et mutation urbaine de secteurs déjà bâtis ou artificialisés (notamment projets concernant les secteurs de « Bissy I » et des « tennis »).

La production de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant n'est toutefois pas suffisante pour répondre à l'ensemble des besoins : il est ainsi nécessaire de prévoir l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, de manière maîtrisée sur environ 3 ha au maximum afin de produire environ 130 logements diversifiés : dans les secteurs du Domaine de Saint-Clément (environ 80 logements) et de Bissy III (environ 50 logements).

Ces nouvelles extensions urbaines destinées à l'habitat feront l'objet de densités en logements plus importantes que celles qui ont été réalisées ces dernières années (densités de l'ordre de 50 logements / ha).

Le projet prévoit en particulier de rééquilibrer le développement urbain en modérant la production de logement dans sa partie Sud (qui s'est le plus développée ces dernières années) et en renforçant l'urbanisation

¹ Population municipale légale INSEE 2017 au 1^{er} janvier 2020 : 4 877 habitants.

à proximité de la centralité principale du Boulidou (projets urbains du « Domaine de Saint-Clément » et des « tennis » notamment).

I.1.2. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Saint-Clément-de-Rivière a longtemps été très peu diversifié (très forte dominante de grands logements sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété). Des efforts de diversification ont été engagés depuis plusieurs années, ils doivent être poursuivis et intensifiés afin de répondre plus efficacement à la demande et notamment de fluidifier les parcours résidentiels. Il s'agit de :

I.1.2.1. Répondre à une demande diversifiée en matière de typologies de logements.

Le PLU s'attache à permettre la production de logements diversifiés, à la fois en termes de typologies (habitat individuel, habitat groupé et petit collectif) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Le PLU doit notamment prendre en compte les évolutions démographiques et en particulier le vieillissement de la population qui engendre des besoins spécifiques en termes de logements adaptés (résidence sénior notamment).

Il doit également aussi permettre de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre à une demande émanant des jeunes actifs ou des familles monoparentales également à la recherche de logements plus petits.

I.1.2.2. Poursuivre les efforts entrepris en matière de mixité sociale

Saint-Clément-de-Rivière est soumise aux obligations fixées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui fixe un objectif de 25% de Logements Sociaux (LLS) à atteindre à l'horizon 2025. En 2019, le taux est d'environ 7,5% des résidences principales.

Il s'agit donc de poursuivre les efforts de rattrapage déjà engagés depuis plusieurs années notamment en produisant une part minimale de 50% de Logements aidés au sein de nouvelles opérations de logements (notamment secteurs des OAP du « Domaine de Saint-Clément » et « Hélène de Savoie »), afin de tendre vers les objectifs fixés par l'État.

Il s'agit également de mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à la production de logements aidés sur des opérations ciblées (secteurs de « Bissy III, des « tennis », etc...).

I.1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN (OBJECTIFS CHIFFRES)

Entre 2009 et 2020, la consommation d'espace en extension a été d'environ 18,6 ha à Saint-Clément-de-Rivière, exclusivement pour de l'habitat.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite limiter les ouvertures à l'urbanisation, dans un souci de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain, notamment dans le respect des orientations du SCOT qui octroie un maximum de 14 ha en extension pour la production de logements sur la période 2013-2030. Sur ces 14 ha maximum, environ 10 ha ont déjà été consommés.

A l'horizon 2030, le PLU s'attache donc à :

I.1.3.1. Modérer l'étalement urbain

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune souhaite modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dans le respect des orientations du SCOT. Ainsi, les nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 seront d'environ 3 ha au maximum pour l'habitat, soit une réduction d'environ 80% des surfaces consommées par rapport à la période 2009-2020.

Par ailleurs, plus de 70 ha de terrains anciennement classés constructibles dans le cadre de l'ancien POS² sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le cadre du PLU, en particulier dans la partie Sud de la commune (secteur de Fontfroide et Bellevue).

I.1.3.2. Utiliser majoritairement le tissu urbain existant pour produire des logements

Plus de 70% de la production de logements à l'horizon 2030 sera assurée par l'utilisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant, à la fois par mobilisation de certaines parcelles constructibles encore disponibles (« dents creuses »), mais aussi par densification raisonnée et mutation urbaine (production de logements par mobilisation de certains secteurs déjà bâtis ou artificialisés) de certains secteurs (secteur de Bissy I, secteur des « tennis » près de la centralité).

I.1.3.3. Encadrer les possibilités d'extensions limitées (et d'annexes) des habitations existantes légalement édifiées situées dans les zones agricoles et naturelles.

La commune compte plusieurs habitations existantes situées dans les zones agricoles ou naturelles du territoire. Ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, mais les habitations existantes légalement édifiées doivent pouvoir faire l'objet d'extensions limitées et d'annexes, dans le respect de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites.

² Plan d'Occupation des Sols, abrogé en mars 2017 suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR



I.1.4. PROMOUVOIR LA QUALITE URBAINE

Dans le cadre de son projet communal, Saint-Clément-de-Rivière souhaite promouvoir une approche qualitative de son urbanisation, afin de préserver la qualité du cadre de vie. Ainsi, le PLU s'attache à :

I.1.4.1. Privilégier la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble pour les extensions urbaines principales

Il s'agit ainsi de mieux prendre en compte les spécificités de chaque site (paysage, milieux naturels et agricoles voisins, risques, etc...) et ainsi de proposer des programmes de logements qualitatifs prenant en compte l'environnement.

I.1.4.2. Préserver le caractère végétalisé de la commune

La forte végétalisation des différents quartiers contribue à leur insertion paysagère et à la création d'un cadre de vie de qualité. Il est ainsi prévu de préserver le caractère boisé et végétalisé des différents secteurs du village notamment par le maintien d'espaces libres végétalisés sur les parcelles mais aussi la préservation des principaux Espaces Boisés Classés (EBC).

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, il s'agit également de traiter avec soin les interfaces entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles.

I.1.4.3. Encourager l'architecture bioclimatique et de Haute Qualité Environnementale

Il s'agit notamment de promouvoir l'utilisation de matériaux bioclimatiques et des énergies renouvelables mais aussi d'encourager une architecture innovante liant bâti et végétal (toitures et terrasses végétalisées, clôtures arborées, etc...).

I.1.4.4. Poursuivre l'aménagement d'espaces publics de qualité

La qualité urbaine passe également par la mise en œuvre d'espaces publics qualitatifs, laissant la part belle à la végétation locale. La commune a ainsi pour projet la création d'un espace public structurant : le « parc de l'Aqueduc » qui regroupera notamment une esplanade arborée et des équipements sportifs et de loisirs (plaine de jeux).

I.2. ORIENTATION N°2 : RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est caractérisée par la présence d'activités économiques diversifiées : de la zone d'intérêt intercommunal à vocation mixte (ZAE Trifontaine) aux commerces de proximité du secteur du Bouldou, en passant par la zone à vocation Tertiaire de la ZAE de Saint-Sauveur. Elle est également marquée par une activité agricole résiduelle.

Le projet de PLU vise à renforcer l'activité économique locale, dans sa diversité, il s'agit de :

I.2.1. CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Il s'agit prioritairement de maintenir, développer et diversifier l'activité économique pourvoyeuse d'emplois sur la commune. Pour cela, le PLU s'attache à :

I.2.1.1. Conforter les pôles d'activités économiques principaux existants

Le PLU doit être l'occasion de permettre la conforter les principaux pôles d'activités existants, à la fois par l'accueil de nouvelles activités économiques plus diversifiées par densification du tissu existant, mais également par l'amélioration de leurs accès. Il s'agit en particulier des secteurs de :

- Trifontaine, au Sud de la commune, qui accueille une zone commerciale au rayonnement intercommunautaire. Le désenclavement de ce secteur est actuellement à l'étude.
- Saint-Sauveur, au Nord de la commune, qui accueille essentiellement des activités tertiaires (cliniques, bureaux, etc...) et des équipements publics (Lycée, équipements sportifs, etc...).

Il s'agit en outre d'accompagner le projet de création d'une « base nature » dans cette zone (*voir également la sous-orientation n°I.3.1.2*).

Le PLU s'attache également à prendre en compte des activités existantes, localisées de manière plus dispersée sur le territoire communal, comme par exemple :

- Le secteur situé en bordure de la RD 112 au niveau du giratoire de la route de Prades (cave à vin, vente directe de fruits et légumes, entreprise de déménagement),
- La clinique de la Lironde au Sud de la commune.

I.2.2. FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

En l'absence d'un véritable noyau villageois historique, la commune a œuvré à développer une centralité autour du quartier récent du Bouldou qui est caractérisé par une certaine mixité fonctionnelle (commerces, services, habitat, etc...)

Dans le cadre du PLU il s'agit de poursuivre ce mouvement et de **favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité**, en particulier dans le secteur du Bouldou, notamment en permettant une mixité fonctionnelle mêlant habitat et activités économiques non nuisantes de proximité.

I.2.3. PRÉSERVER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole a longtemps été une composante essentielle du territoire de la commune. Aujourd'hui sa prégnance a fortement diminué mais il n'en reste pas moins qu'elle joue encore un rôle économique non négligeable à Saint-Clément-de-Rivière (sans parler de son rôle essentiel en termes de paysages et de cadre de vie, voir l'orientation n°1.4.2). A travers son PLU, la commune souhaite :

I.2.3.1. Préserver les espaces agricoles

Afin de maintenir l'activité agricole productive et génératrice de richesse économique sur le territoire, en complément de sa fonction paysagère et environnementale, le PLU de Saint Clément traduit la hiérarchisation des espaces agricoles élaborée dans le cadre du SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault, en distinguant au sein des espaces agricoles de la commune :

- Des espaces à enjeux très forts (espaces labellisés en AOP Languedoc, à préserver en raison de la forte valeur ajoutée des productions) ;
- Des espaces à enjeux forts (espaces à fort potentiel agronomique, et/ou irrigables, y compris ceux faisant l'objet d'un projet de développement de l'irrigation dans le cadre de l'extension du réseau BRL – AquaDomitia, à préserver pour sécuriser les terres au plus fort potentiel productif et/ou faisant l'objet d'un investissement) ;
- Des espaces agricoles « ordinaires » (les autres espaces agricoles de la commune, à préserver pour assurer la pérennisation de l'activité agricole sur la commune).

Le PLU s'attache également à permettre le développement de l'agro-pastoralisme, dans les secteurs de garrigues propices, notamment ceux identifiés par le SCOT en tant qu'espaces naturels à usage agricole (parcours et landes) ; au-delà de la relance d'une filière de production, ce redéploiement agropastoral vise également à répondre à de forts enjeux en termes de gestion du risque incendie.

I.2.3.2. Accompagner la diversification des activités agricoles

La PLU est l'occasion d'accompagner la diversification économique des activités agricoles, souvent nécessaire pour assurer leur maintien. Il s'agit notamment de permettre les changements de destination encadrés de certains mas et domaines pour permettre le développement d'activités de type agri/oenotourisme ou de vente directe sur l'exploitation, en lien avec les politiques portées par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (développement de l'oenotourisme, structuration d'un Projet Alimentaire Territorial).

I.2.3.3. Valoriser les productions agricoles locales

Les productions agricoles de Saint Clément de Rivière se sont orientées dans des dynamiques de qualité (labellisation AOP ou IGP pour les productions viticoles, Agriculture Biologique, Agriculture Raisonnée). Il s'agit d'appuyer la profession agricole dans la valorisation des productions locales, et de communiquer sur les produits du terroir en interne comme à l'extérieur, pour renforcer les retombées positives liées à l'image des productions agricoles pour la commune :

- Valoriser les circuits courts permettant d'accéder aux productions locales, notamment en communiquant sur l'offre de vente directe présente sur la commune ;
- Engager une réflexion concertée avec le monde agricole pour structurer des animations permettant de découvrir les productions locales (de type marché de producteurs estival, « fête des vendanges », etc.).

I.2.4. VALORISER LES POTENTIALITES LIEES AU TOURISME ET AUX LOISIRS

En liaison avec les autres orientations du PADD (et notamment celles liées à la préservation de l'activité agricole, de l'environnement, des paysages et du patrimoine), Saint-Clément-de-Rivière souhaite **valoriser ses potentialités en matière de tourisme et de loisirs**. La commune est située à proximité immédiate de Montpellier, elle constitue une véritable porte d'entrée sur le territoire naturel et agricole du Grand Pic-Saint-Loup.

Il s'agit donc de développer une activité touristique et de loisirs en se basant sur les nombreuses richesses du territoire, aujourd'hui encore peu mises en valeur :

- Patrimoine naturel et paysager (massifs boisés, vallée du Lez, vallons agricoles parcourus par tout un réseau de chemins),
- Patrimoine architectural (mas et domaines agricoles, aqueduc dont la mise en valeur est programmée, etc...),
- Produits du terroir (liés à la viticulture notamment).

Ce développement global doit se faire essentiellement à l'échelle de la Communauté de Communes, mais le PLU doit accompagner ce mouvement.

En parallèle, l'aménagement de la « Base Nature » dans le secteur de Saint-Sauveur (*voir la sous-orientation n°1.3.1.2*) permettra également de renforcer la vocation « sports et loisirs » de Saint-Clément-de-Rivière et participeront à son attractivité.

I.3. ORIENTATION N°3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS

Le développement de la commune à l'horizon 2030 doit nécessairement s'accompagner de la mise en place des équipements nécessaires engendrés par l'accueil de nouveaux habitants. Afin d'assurer un bon fonctionnement urbain et de préserver la qualité du cadre de vie, il est également nécessaire de veiller à l'amélioration des déplacements (tous modes) et du stationnement.

I.3.1. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est dotée de nombreux équipements variés, toutefois dans le cadre de son développement urbain, elle doit prévoir la réalisation de nouveaux équipements, afin de répondre aux attentes de la population actuelle et future, elle doit aussi prévoir le confortement et la modernisation de certains équipements existants. Dans le cadre du projet de PLU, la commune souhaite :

I.3.1.1. Prévoir la réalisation de nouveaux équipements diversifiés au fur et à mesure des besoins et le confortement de certains équipements existants

La commune a notamment pour projet la création d'un espace public structurant, dédié aux familles (aire de jeux, prévention routière, etc...) à proximité du pôle de centralité : le parc de l'Aqueduc. La réorganisation de certains équipements sportifs est également envisagée. Il est également important de conforter certains équipements scolaires existants qui contribuent à la vie urbaine de la commune.

Par ailleurs, il s'agit de veiller à l'adéquation des différents réseaux (eaux usées, alimentation en eau potable, énergie, etc...) en liaison avec les évolutions démographiques prévues (*voir également la sous-orientation n°I.4.5.1*).

I.3.1.2. Accompagner le projet de « Base Nature » à Saint-Sauveur

Ce projet porté par la Communauté de Communes du Grand-Pic-Saint-Loup est actuellement en cours de réalisation (le site accueille le nouvel Office de Tourisme intercommunal). Il s'agit de remettre en état et de valoriser l'ancienne base de loisirs de l'UCPA et ses abords. Le site est destiné à accueillir à terme une « Base Nature » présentant une mixité de fonctions et comprenant notamment des équipements sportifs (école de VTT intercommunale, mur d'escalade etc...) mais également un restaurant et des locaux destinés à accueillir des activités économiques tertiaires (start-up notamment).

Le réaménagement du site se fera dans le respect du Plan de Prévention des Incendies de Forêt (PPRIF) et s'accompagnera d'une remise en état paysagère.

I.3.1.3. Poursuivre le développement des communications numériques et électroniques.

Cette orientation s'inscrit notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers. Il s'agit de poursuivre les efforts déjà engagés en termes de développement du réseau Internet à très haut débit en accompagnant le projet de déploiement de la fibre optique porté par le Département. En effet, l'attractivité de la commune tient également à une bonne couverture en termes de communications numériques et électroniques.

I.3.2. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET LE STATIONNEMENT

La gestion des circulations et des flux de déplacements est une problématique importante à Saint-Clément-de-Rivière de par la typologie « éclatée » (en trois pôles) de la commune. Le PLU doit prendre en compte et traiter cette problématique, dans un souci notamment de maintien de la qualité de vie sur le territoire. Dans ce cadre, le projet de PLU s'attache à :

I.3.2.1. Équilibrer le développement de la commune et assurer une desserte efficace des nouveaux quartiers

Il s'agit notamment de modérer le développement de l'habitat dans la partie Sud de la commune qui a concentré une grande partie des dernières opérations et qui est concernée par une problématique importante en matière de circulations de par sa proximité immédiate avec Montpellier.

Il convient par ailleurs de penser le développement des nouveaux quartiers par rapport aux possibilités de dessertes tous modes (automobile mais aussi transports collectifs et déplacements doux).

I.3.2.2. Prévoir la mise en place de stationnements suffisants

Il s'agit notamment de prévoir l'aménagement de nouvelles aires de stationnement mais également d'assurer un bon fonctionnement urbain dans le cadre des nouvelles opérations.

I.3.3. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le projet communal s'attache également à proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, dans un souci de développement durable et de qualité du cadre de vie. Ainsi le projet de PLU prévoit de :

I.3.3.1. Poursuivre le développement des modes de déplacements doux (cheminements piétons et cyclables)

Ce développement des modes doux est en particulier prioritaire entre les zones d'habitat et les zones regroupant les services, commerces de proximité et équipements publics ainsi que vers les arrêts de transports collectifs afin de favoriser l'intermodalité. Le PLU s'attache également à améliorer les liaisons entre les trois pôles (Nord, Centre et Sud) dans la mesure des moyens de la commune.

Il s'agit également, lorsque cela est possible, de poursuivre l'aménagement des cheminements doux vers les espaces agricoles et naturels et vers les communes limitrophes (à l'image de la piste cyclable longeant la RD 145), de manière à permettre la découverte du territoire, en lien avec la volonté de développement du tourisme et des loisirs (*voir également l'orientation n°I.2.4.*).

I.3.3.2. Développer la desserte et le maillage par les transports collectifs

Le développement urbain de la commune doit également prendre en compte l'existence de la desserte en transports collectifs (réseau LIO de la Région) afin de limiter le recours à la voiture individuelle.

I.4. ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est caractérisée par un cadre de vie de qualité qui est notamment lié à la présence de milieux naturels et agricoles diversifiés (collines occupées par la garrigue et les pinèdes, vallons agricoles, vallée du Lez, etc...). Le PLU s'attache à concilier développement et préservation de ces grands éléments de valeur, le but étant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire. Ainsi, il est prévu de :

I.4.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les milieux naturels sont à préserver et à mettre en valeur, ils constituent notamment les « trames vertes et bleues » à protéger (corridors écologiques reliant des réservoirs de biodiversité), telles que définies par le Grenelle de l'Environnement. A ce titre, il s'agit de :

I.4.1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt

Il s'agit notamment de :

- La vallée du Lez (cours d'eau, ripisylve et zones agricoles riveraines) qui est concernée par des zones Natura 2000,
- L'ensemble des zones humides, ponctuelles ou étendues, comprenant les ripisylves et leur espace de fonctionnalité (ripisylve du Lez et de son affluent, ripisylves de la Lironde, ripisylve à Saint-Clément-de-Rivière), les mares et leur espace de fonctionnalité (mares de Quarante et de Lacassi), et les autres zones humides (résurgence du Grand Devois de la Grange, canal de l'Aqueduc de Saint-Clément),
- Les espaces agricoles et naturels des vallées alluviales du Lez et de la Lironde,
- Les garrigues ouvertes du patus de Saint-Sauveur (classées en Espaces Naturels Sensibles du Département),
- Les haies et alignements d'arbres structurants.

Ces milieux naturels d'intérêt, en tant qu'habitats et espaces de fonctionnalité pour la faune et la flore, sont à préserver de façon stricte au travers du zonage du PLU et doivent être considérés dans le cadre de projets et activités en leur bordure, risquant de les affecter de façon indirecte.

I.4.1.2. Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire

La Trame Verte et Bleue identifiée au sein du territoire par le SRCE, le SCoT, et par une analyse plus locale des éléments de continuités écologiques, doit être prise en compte dans le projet du PLU afin de garantir la pérennité et la fonctionnalité de ces espaces. Sont considérés ; les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les éléments de continuités écologiques (ECE) identifiés lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit notamment de :

- Préserver les réservoirs et corridors au sein de leur emprise directe et prendre en compte les risques indirects que pourraient faire porter des aménagements et activités frontalières sur ces espaces (par exemple pollution des cours d'eau),
- Définir des mesures spécifiques à la préservation et, si nécessaire, au renforcement d'éléments de continuités écologiques (par exemple haies), de réservoirs et de corridors.

La Commune veillera donc tout particulièrement à la préservation de la Trame Verte et Bleue de son territoire, en définissant un projet à incidence positive sur celle-ci.

I.4.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES AINSI QUE LES ELEMENTS DU PATRIMOINE LOCAL

La qualité du cadre de vie de Saint-Clément-de-Rivière est particulièrement liée à la préservation des grands éléments du paysage local. La commune est caractérisée par une topographie complexe avec la juxtaposition de plusieurs collines boisées et de vallées et vallons occupés par des espaces agricoles résiduels. Par ailleurs, si Saint-Clément-de-Rivière ne comporte pas de véritable noyau villageois traditionnel, la commune abrite toutefois des éléments de patrimoine et d'architecture traditionnelle qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité locale et qu'il convient donc de préserver. Ainsi, le projet de PLU s'attache à :

I.4.2.1. Maintenir le caractère boisé de la commune, y compris dans l'enveloppe urbaine

La présence des pinèdes sur les reliefs permet à l'urbanisation d'être relativement peu perçue en vues lointaines. Le maintien du caractère boisé de la commune permet de favoriser l'insertion paysagère des constructions et participe à la qualité du cadre de vie (« poumons verts urbains ») et joue également un rôle en matière de préservation des Trames Vertes et Bleues.

I.4.2.2. Préserver les lignes de force du paysage et les grandes perspectives visuelles

Il s'agit notamment de préserver les secteurs de vues ouvertes (espaces agricoles) et les panoramas lointains, notamment sur les silhouettes villageoises voisines (Montferrier-sur-Lez, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, etc...) et sur les éléments majeurs du relief (Pic-Saint-Loup et Hortus) ainsi que les perceptions depuis les entrées de ville et routes principales.

A ce titre, les espaces agricoles principaux (en particulier viticoles) doivent être préservés et mis en valeur. En effet, outre leur fonction économique (voir également la sous-orientation n°I.2.3.) les espaces viticoles font partie intégrante de l'image et de l'identité de Saint Clément de Rivière, en prolongement du terroir du Pic Saint Loup. Le PLU s'attache à la préservation et à la valorisation des paysages viticoles, en s'appuyant notamment sur la Charte de Fontevraud (intégration de la Communauté de Communes du Pic Saint Loup au Réseau International des Paysages Viticoles), dans la perspective de contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire.

I.4.2.3. Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle locale ainsi que les éléments de patrimoine bâti et le « petit patrimoine »

Sont en particulier concernés les noyaux anciens des hameaux de Bouzenac et de la Clastre mais aussi certains mas agricoles traditionnels dispersés sur le territoire communal, en particulier dans sa partie Sud (Mas des Fontanelles, Domaine de Fontfroide, etc...).

Outre les mas et domaines, les autres éléments de patrimoine sont nombreux et diversifiés sur le territoire (aqueduc de Saint-Clément dont la mise en valeur est programmée, pigeonnier, four à chaux, etc...). Le projet de PLU doit permettre leur préservation (et leur mise en valeur le cas échéant), en tant qu'éléments participant à l'attractivité et à l'identité de la commune.

I.4.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Clément-de-Rivière est concernée par divers risques naturels identifiés sur son territoire et notamment les risques d'inondations (Plan de Prévention des Risques d'Inondation – PPRI – approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2013) et d'incendies de forêt (Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt – PPRIF – approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2008).

I.4.3.1. Prendre en compte les risques d'inondation

Dans le cadre du PLU il s'agit notamment de :

- **Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).** Le développement de la commune doit se faire en prenant en compte le PPRI, il s'agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques. Ainsi les zones d'urbanisation future seront établies en dehors des zones inondables inconstructibles.
- **Lutter contre les ruissellements pluviaux.** Il s'agit notamment de prévoir des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi de mettre en place des ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux pluviales (rétention et évacuation) et de préserver le réseau hydrographique existant.

Cette orientation va également de pair avec celle visant à améliorer la gestion de la ressource en eau : les eaux pluviales ainsi stockées peuvent notamment être mises à profit pour l'arrosage.

I.4.3.2. Prendre en compte les risques d'incendies de forêt

De par son caractère boisé, la commune est particulièrement exposée aux risques d'incendies de forêt. Le projet de PLU s'attache à :

- **Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF),** de manière notamment à ne pas développer de nouveaux quartiers dans les secteurs soumis aux risques les plus élevés.
- **Favoriser l'intégration de l'agriculture pour assurer la gestion du risque incendie,** notamment par un soutien au développement de pratiques agropastorales, mais aussi par le maintien ou le développement de cultures « coupe-feu » (vignes, oliviers) faisant tampon entre les zones naturelles à risque et les zones urbanisées. Il s'agit notamment des espaces agricoles structurants de la vallée de Lez qui permettent de cloisonner efficacement les deux bassins de risques de Saint-Gély-du-Fesc à l'Ouest et Prades-le-Lez à l'Est, mais aussi des secteurs agricoles plus « enclavés » dans l'espace urbanisé (secteurs des Saucès, de Peyre Grosse ou du Mas de Quarante par exemple).

I.4.4. FAVORISER UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE QUALITATIVE

D'une manière générale et transversale, le PLU est l'occasion de favoriser une approche environnementale qualitative à l'échelle de l'ensemble de la commune. Il s'agit de préserver la qualité du cadre de vie et de prendre en compte les grands enjeux en matière de préservation des ressources (ressource en eau notamment) et de lutte contre le réchauffement climatique. Ainsi, le PLU vise à :

I.4.4.1. Préserver la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau doit être pensée à la fois d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Le projet s'attache notamment à :

- **Développer la commune en adéquation avec la disponibilité des ressources en eau potable et avec la capacité de traitement de la station d'épuration.** Le développement démographique prévu est notamment compatible avec la capacité de traitement de la nouvelle station d'épuration (8 500 Equivalents-Habitants), la ressource en eau potable est par ailleurs considérée comme suffisante à l'horizon 2030.
- **Porter une attention particulière à la gestion et à la qualité de l'eau,** notamment à travers une gestion raisonnée des espaces publics. Il s'agit de limiter l'utilisation des produits phytosanitaires, principales sources de pollution des cours d'eau.

I.4.4.2. Améliorer la qualité de l'air et lutter contre les gaz à effet de serre et les pollutions

Cette orientation va notamment de pair avec celle visant à développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (déplacements doux et transports collectifs – voir la sous orientation n°I.3.3.)

I.4.4.3. Promouvoir le recours aux énergies renouvelables

Il s'agit notamment de réduire progressivement les consommations d'énergies fossiles et de :

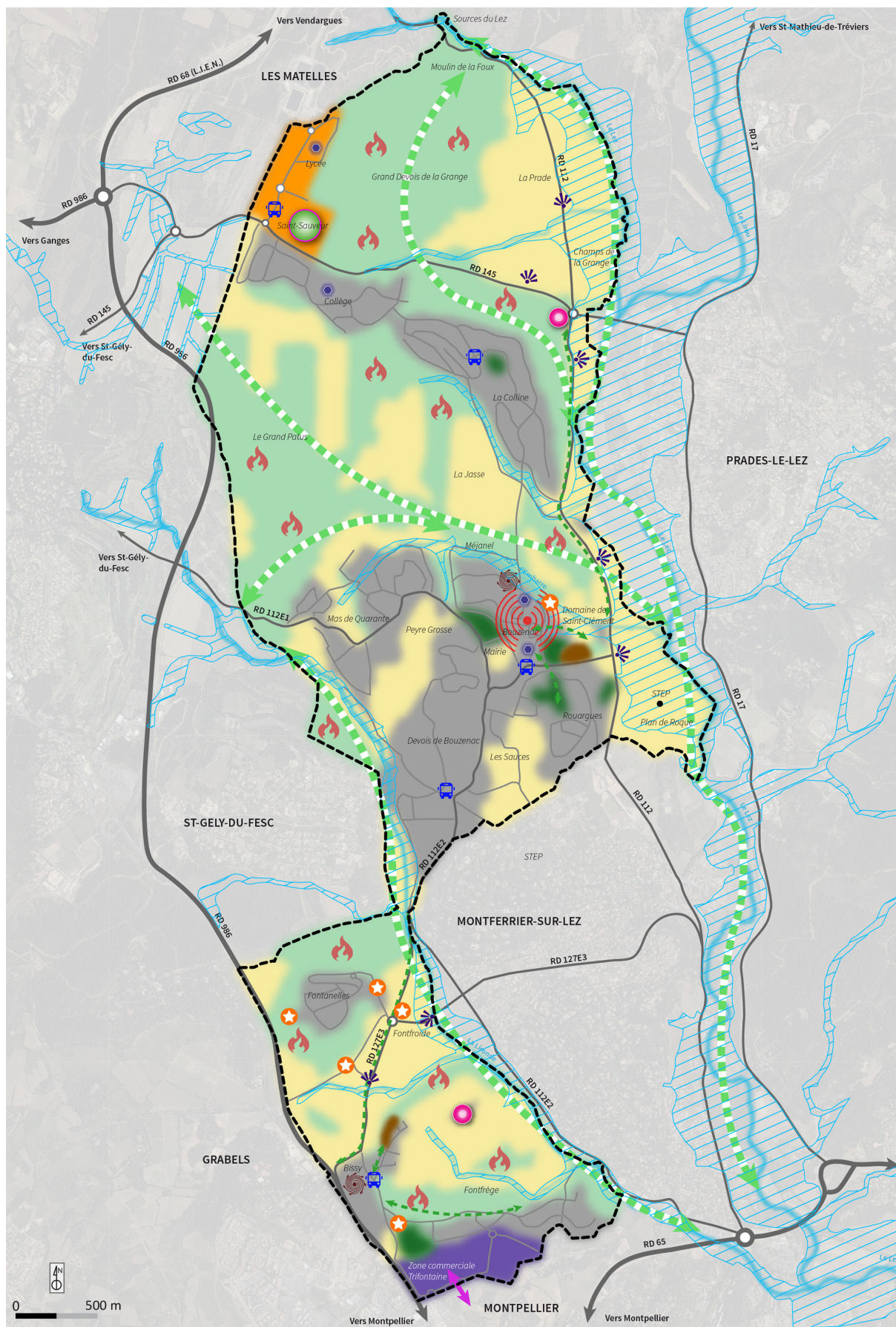
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans le cadre des nouvelles constructions** (photovoltaïque, biomasse, géothermie, etc...)
- **Réduire les consommations énergétiques,** notamment en favorisant la réalisation de nouvelles constructions à haute performance énergétique et en favorisant l'amélioration du bâti existant (isolation, etc...). La commune a également un rôle à jouer via ses bâtiments communaux et une meilleure gestion de l'éclairage public par exemple.



II. CARTE GENERALE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE




Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ces principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD







LEGENDE DE LA CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATION N°1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX







-  Utiliser majoritairement le tissu urbain existant pour produire des logements diversifiés
-  Mutation urbaine prioritaire de secteurs déjà artificialisés
-  Prévoir l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pour créer des logements diversifiés

ORIENTATION N°3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS








-  Conforter les équipements existants et réaliser de nouveaux équipements au fur et à mesure des besoins
-  Accompagner le projet de «Base nature» à Saint-Sauveur
-  Poursuivre le développement des modes de déplacements doux (cheminements piétons et cyclables)
-  Développer la desserte et le maillage par les transports collectifs

ORIENTATION N°2 : RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

Conforter les pôles d'activités économiques principaux existants :

-  Zone commerciale de Trifontaine
-  Zone d'activités tertiaires de Saint-Sauveur
-  Autres activités économiques dispersées sur le territoire
-  Améliorer les accès à la zone commerciale de Trifontaine
-  Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité, en particulier dans la centralité principale
-  Préserver et conforter l'activité agricole

ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

-  Préserver les milieux naturels d'intérêt
-  Maintenir et restaurer les corridors écologiques constituant la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire
-  Préserver les grandes masses boisées au sein de l'enveloppe urbaine
-  Préserver les lignes de force du paysage et les grandes perspectives visuelles
-  Préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle locale ainsi que les éléments de patrimoine bâti et le «petit patrimoine»
-  Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
-  Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF)