

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

Commune de Montarnaud

ID : 034-213401631-20230515-DE212SG23N031-AR

20/04/2023



VERDI

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

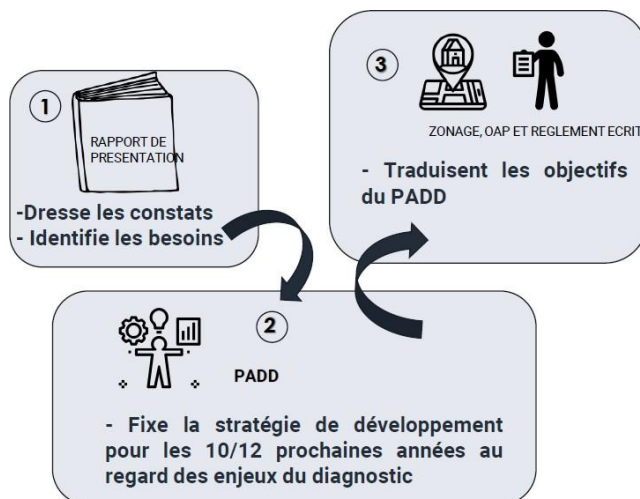
TOME 2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Débat sur le PADD en Conseil Municipal du 15 mai 2023

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires.



Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...etc.), il constitue cependant un **cadre de référence au sein du PLU** ; l'ensemble des pièces du PLU étant organisées en cohérence avec ce dernier. Ce dernier ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, il est désormais possible de surseoir à statuer sur les demandes d'urbanisme (article L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD 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. »

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, et en intégrant les observations et propositions des administrés*, **la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2032 s'articule autour des 3 axes suivants :**

- Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré
- Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie
- Axe n°3 : Mettre l'Environnement au coeur du développement



Axe n°1 :

PROGRAMMER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
MAITRISE ET EQUILIBRE

Le premier axe fixe les grandes orientations en matière de développement démographique et urbain, en compatibilité avec les orientations du projet SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Cœur d'Hérault.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

Orientation 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- 3904 habitants en 2018 (source INSEE). De source communale, on constate une augmentation de la population avec 4100 habitant au 1er janvier 2021.
- Une variation annuelle moyenne de la population très importante de +8,6% entre 2013 et 2018
- Une commune dotée de nombreux équipements divers (administratifs, scolaires, sportifs...) pouvant répondre aux besoins de tous les âges
- Une dépendance à la Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup (CCGPSL) pour son approvisionnement en eau potable
- Un territoire couvert par un document-cadre en cours d'élaboration : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Cœur d'Hérault arrêté en comité syndical de Pays le 12 juillet 2022 ; document fixant les grandes orientations en matière de développement démographique

• Enjeux du PLU :

-
- Maintenir l'attractivité de la commune et adapter les besoins en équipements
- Prendre en considération l'évolution de la taille et de la composition des ménages afin d'adapter l'offre en logements et offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire
- Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement (sécurisation de l'alimentation et la consommation d'eau potable de la commune en diversifiant les sources d'approvisionnement)

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec l'offre de services/le niveau d'équipements de la commune et l'identité communale.**

Si le projet communal vise à maintenir l'attractivité de la commune et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, les apports de population nouvelle doivent se faire en cohérence avec le niveau de services et d'équipements qu'elle est en capacité d'offrir ou encore la desserte par les réseaux.

Il s'agit également de maintenir les caractéristiques identitaires de la commune et de conserver "l'esprit villageois" et ses caractéristiques architecturales et paysagères.

■ **Action 2 : stabiliser un rythme de croissance autour de +1,5 % par an sur la période 2018-2030, puis de 1% sur 2030-2033 afin d'atteindre environ 4809 habitants à l'horizon 2033.**

Le projet vise à **permettre l'accueil d'environ 905 habitants supplémentaires**, en compatibilité avec les orientations fixées par le projet de SCoT (1,5%/an entre 2018 et 2030 et 1% entre 2030 et 2040)

Orientation 2 : PERMETTRE LA REALISATION D'UN PARCOURS RESIDENTIEL

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une population très jeune : les moins de 14 ans représentent 25,4% et les plus de 60 ans représentent 17,3% de la population en 2018
- Une taille des ménages de nouveau en hausse depuis 2013 (2,58 contre 2,77 en 2018) avec l'arrivée de familles avec des enfants en bas âge
- Une croissance constante non négligeable du parc de logements depuis 1975 avec une forte augmentation depuis 2013
- Une majorité de maisons mais une hausse du nombre d'appartement
- Une majorité de logements de grandes tailles et du nombre de propriétaires
- Un parc de logements locatifs sociaux réduit

• Enjeux du PLU :

- Répondre à la demande et aux besoins en logements pour maintenir les jeunes sur le territoire et toujours accueillir les jeunes ménages et les ménages plus modestes
- Continuer à soutenir la réalisation de logements sociaux
- Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et de la composition des ménages
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre ancien, afin de les remettre sur le marché
- Favoriser des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation de l'espace et maîtriser le développement urbain

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée**

En compatibilité avec les orientations du projet SCoT Cœur d'Hérault et en adéquation avec le taux de croissance, environ 300 logements sont nécessaires.

- **Action 2 : Répondre aux besoins en logements en intégrant les évolutions sociétales et en densifiant de manière raisonnée**

Il s'agit de **promouvoir des formes urbaines diversifiées** (habitat individuel "classique", habitat intermédiaire, petit collectif...) **ainsi qu'une variété de taille de logements afin de répondre aux besoins de tous** (familles ; jeunes ménages ; personnes âgées...). La production d'un parc de logements diversifié a pour but d'offrir aux Montarnéens la possibilité de rester sur la commune tout en changeant de logement en fonction des événements de la vie et de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire.

- **Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre sociale**

Relativement réduit aujourd'hui, la municipalité doit étoffer le parc de logements locatifs sociaux et être compatible avec les obligations réglementaires de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et le projet de SCoT et réaliser en tant que pôle secondaire 8% de logements locatifs abordables. Il s'agit notamment de **permettre aux jeunes de se loger sur la commune**.

Il s'agit alors de permettre un développement progressif de l'offre de logements sociaux.

Orientation 3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un taux de logements vacants élevés (environ 8%)
- Une zone urbaine étalée du Nord (centre ancien et ses abords) au sud (ZAC du Pradas) engendrant une localisation des équipements éclatés sur l'ensemble de la zone urbaine dont certains sont concentrés dans et aux abords du centre ancien pouvant présenter des problématiques d'accès.
- Le logement individuel comme forme urbaine majoritaire sur le territoire de Montarnaud, très consommatrice d'espaces ;
- Une consommation d'espace relativement importante en lien avec la ZAC du Pradas et celle de la zone d'activités de La Tour;
- Environ 60 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2009 et 2018 dont 40 ha en habitat
- Un potentiel constructible encore important dans l'enveloppe urbaine existante : environ 120 logements mobilisables

• Enjeux du PLU :

- Freiner le développement urbain en privilégiant la densification et le comblement des "dents creuses"
- Modérer la consommation d'espace en compatibilité avec les objectifs du projet de SCoT
- Favoriser les formes urbaines plus denses pour limiter la consommation d'espaces tout en préservant l'identité communale
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre-ancien, afin de les remettre sur le marché

• Actions définies dans le PADD :

- **Action 1: Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vie et lutter contre l'étalement urbain**

Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune (préservation des espaces agricoles et naturels notamment), et dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal vise à **optimiser l'enveloppe bâtie**.

Il s'agit de :

- combler les dents creuses
- prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires potentielles
- prendre en compte le parc de logements vacants

Ainsi, un potentiel d'environ **120 logements** a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine. Ce qui permet de tendre vers **60 % mobilisables en densification et réinvestissement**.

- **Action 2: Permettre, en complément de la densification de l'enveloppe bâtie, d'épaissir l'enveloppe urbaine et la finalisation de la ZAC du Pradas**

En complément de la densification de l'enveloppe bâtie, le projet de PLU a pour but, en prenant en compte l'inertie des projets déjà engagés (ZAC du Pradas et secteur des Pouses) de :

- épaissir l'enveloppe urbaine secteur des Pouses (entre l'avenue des Pouses et Montée des Pouses), au sud-ouest du centre ancien : par la production de 62 logements sur 1,97 ha
- finaliser l'urbanisation du sud de la ZAC du Pradas à compter de la date « T 0 » 2018 du SCOT qui permet la production de 133 logements sur 8,57 ha dont :
 - 118 logements sont en cours de réalisation ou finalisés,
 - et 15 logements restants à réaliser sur 0,8 ha.

■ **Action 3: Densifier le tissu bâti**

La révision du PLU vise à réduire la consommation foncière au regard des dix années prises en compte par le projet de SCoT (2009-2018) en fixant une **densité moyenne minimale** de logements/ha brute (VRD, EV compris) pour les **extensions** à **30 logts/ha, en lien avec les objectifs du SCoT.**

Le projet communal permet l'urbanisation d'environ 10,54 hectares (8,57+1,97) à vocation d'habitat contre 40 hectares au cours de la période 2009-2018; soit une réduction d'environ 29,46 ha des surfaces artificialisées.



Axe n°2 :

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN
PRESERVANT SON AUTHENTICITE ET SON CADRE DE VIE

Le second axe fixe les grands objectifs en matière de préservation du paysage, de développement économique/touristique ainsi qu'en matière de mobilité.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

Orientation 1 : POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DU DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Présence d'une **zone d'activités économique communautaire de la Tour** regroupant une vingtaine d'entreprises, essentiellement à vocation artisanale,
- Une **ville « centre »** dont les fonctionnalités de centralité vis-à-vis de son territoire environnant sont associées au cadre de vie, à l'économie, à l'habitat, aux services, à la culture, aux patrimoines, au tourisme, à l'environnement et à la mobilité,
- Un **centre-ville « fédérateur »** à travers ses commerces, ses lieux d'animation, son patrimoine et ses services publics,
- Une **offre commerciale de proximité satisfaisante** regroupée essentiellement sur 2 sites avec le centre commercial de l'Esplanade et le magasin Super U au nord de la ZAC du Pradas et plus ponctuellement dans le centre et aux abords
- Une **activité agricole bien présente** sur le territoire avec notamment les garrigues du Mas Dieu (Oliviers, vignes)
- Une **offre en hébergements touristiques** en lien avec le chemin de Saint Jacques de Compostelle (gîtes, chambres d'hôte)

• Principaux enjeux du PLU :

- Conforter le statut de bourg attractif et dynamique, en conservant son caractère rural et en valorisant ses atouts historiques
- Conforter la zone d'activités communautaire existante
- Valoriser et soutenir l'activité agricole et les éventuelles initiatives en la matière
- Préserver le Mas Dieu tout en ayant une réflexion quant à la valorisation du site

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1: Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité et services**

Une dynamique commerciale (centre de l'Esplanade et au nord de la ZAC du Pradas) qu'il convient de préserver et d'étoffer. Pour ce faire, le projet communal vise à :

- **Maintenir les activités économiques pour conforter l'attractivité de la commune**, en s'appuyant sur les atouts du territoire, et notamment sa position géographique particulièrement intéressante à proximité de l'échangeur autoroutier,
- **Aider au maintien et à la création de commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien,**
- **Renforcer le rôle de bourg-centre en s'appuyant sur :**
 - . la structuration du territoire afin d'équilibrer les zones de vie et les lier entre elles par un réseau de déplacement doux,
 - . l'aménagement de l'espace permettant aux montarnéens de s'identifier à un cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant, afin de permettre à la population du territoire intercommunal de bénéficier de services multiples et de qualité



■ **Action 2: Conforter la zone d'activités à vocation économique de La Tour**

Le territoire communal comporte une zone d'activités communautaire : la ZA de la Tour. Cette dernière constitue un véritable atout en matière d'attractivité économique mais également résidentiel. Le projet communal a alors pour but de conforter au travers de trois actions :

- Optimiser le foncier disponible et notamment combler les dents creuses,
- Permettre le développement d'un secteur de 4,5 ha d'extension à vocation économique à l'Est de la zone existante

■ Action 3 : Préserver le terroir agricole

L'économie locale et la richesse paysagère de la commune repose sur ses espaces agricoles. Aussi, il s'agit de maintenir et préserver les activités agricoles et les espaces présentant un fort potentiel agricole : garrigue du Mas Dieu et de Tamareau, plaine agricole périphérique au village (viticulture, oléiculture), pâturages,...

Orientation 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES, GARANTES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET GÉNÉRATRICES D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une activité touristique axée sur les éléments patrimoniaux (Château), chemin de randonnée (Saint Jacques de Compostelle), la gastronomie et la viticulture
- Une offre en hébergements touristiques en lien avec le chemin de Saint Jacques de Compostelle (gîtes, chambres d'hôte)
- Un paysage méditerranéen sous pression du développement urbain de la commune
- Un patrimoine architectural reconnu : présence de 2 Monuments Historiques (Le Château ; la chapelle Notre Dame du Fort)
- Un centre-bourg présentant une qualité architecturale et participant à la qualité du cadre de vie
- Un patrimoine non protégé important, témoin de l'identité communale et participant à la qualité du cadre de vie
- Des entrées de ville, au nord, est et ouest, sans transition entre la zone urbaine et les espaces naturels, agricoles et boisés,
- Une entrée de ville sud, en cours de construction avec la réalisation de la ZAC du Pradas
- Une coupure en termes de paysage et écologique : l'A750
- Au Nord du territoire, un relief de collines allongées Nord-Sud (Bois de Nasse, Bois de la Rouvière), entrecoupées de combes étroites, parcourues par des ruisseaux (notamment des Courrèges et de la Garonne), et au centre du territoire, un large vallon parcouru par le ruisseau des Mages et la Mosson,
- La partie Sud Est du territoire faisant partie du Causse d'Aumelas (Garrigues de Tamareau et du Mas Dieu),

• Enjeux du PLU :

Organiser l'accueil pour les visiteurs et les touristes et affirmer l'entrée Sud comme une entrée urbaine marquée

• Actions définies dans le PADD :

■ Action 1 : Préserver et valoriser les éléments identitaires du territoire

Il s'agit de :

- Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères, les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage avec notamment les vues sur le Château et depuis le Château, les espaces agricoles/naturels situés au Sud du territoire (Mas Dieu) et aux abords de la zone urbaine
- Identifier et préserver le petit patrimoine bâti et végétal
- Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant.

■ Action 2 : Conforter et développer l'attractivité touristique

Afin de valoriser l'attractivité touristique, le projet communal vise à :

- préserver les richesses environnementales et patrimoniales du territoire,
- maintenir et conforter les activités liées au tourisme (offre en hébergement touristique, restauration, chemin de randonnée,...)
- mettre en valeur et rendre accessible les éléments patrimoniaux du village (valorisation du patrimoine communal)

■ Action 3 : Finaliser de manière qualitative l'entrée de de ville sud en lien avec la ZAC du Pradas.

Orientation 3 : ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS ET EN INFRASTRUCTURES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une diversité d'équipements pouvant répondre aux besoins de tous les âges,
- Une zone urbaine étalée du Nord (centre ancien et ses abords) au sud (ZAC du Pradas) engendrant une localisation des équipements éclatés sur l'ensemble de la zone urbaine dont certains sont concentrés dans et aux abords du centre ancien pouvant présenter des problématiques d'accès
- Une majorité des résidents à moins de 10 minutes à pied du cœur de village et des pôles d'attraction (commerces, écoles)
- Un territoire bien desservi du fait de la proximité de l'A750 et de l'échangeur autoroutier
- Des trafics modérés sur le réseau viaire principale Nord – Sud, faibles / limités sur les autres axes, en cohérence avec le territoire et les caractéristiques géométriques des voies (bien que contraintes pour certaines d'entre elles).
- Une gestion des carrefours dans le centre urbain globalement satisfaisante à l'exception des carrefours au droit de la place de la Fontaine (Av d'Argelliers / Av G. Senes).
- Un schéma de circulation majoritairement à double sens induisant des difficultés de croisement sur certains secteurs du cœur villageois
- Des aménagements cyclables ponctuels, parfois peu lisibles et non maillés, des itinéraires n'assurant pas des parcours inter quartiers ou de desserte des pôles d'attraction sécurisés
- Un traitement de la voirie en cœur de ville qui donne, aujourd'hui, la priorité aux véhicules en circulation au détriment des parcours et cheminements piétons dans un contexte de trame viaire contrainte

• Enjeux du PLU :

- Créer un lien fort entre les pôles existants (village et zone urbaine sud)
- Améliorer la desserte et les liaisons vers et entre les équipements pour une meilleure accessibilité, en encourageant et en sécurisant les déplacements à modes doux notamment
- Réinterroger la place des véhicules en stationnement dans le cœur de village
- Avoir une réflexion quant à la réglementation du stationnement et anticiper les besoins
- Connecter Gignac à Montpellier
- Avoir une réflexion quant aux déplacements piétons et cyclables à l'échelle du territoire, entre pôles d'attractivité et inter quartiers
- Valoriser le réseau viaire existant

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Recréer une centralité entre les pôles existants**

Il s'agit de permettre la réalisation du projet de valorisation, restructuration du site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel, de partage, (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, ...) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud, et notamment la ZAC du Pradas, en lien également avec les modes doux permettant de relier entre elles les diverses centralités.

■ **Action 2 : Permettre aux habitants de mieux se déplacer**

Le projet communal vise à améliorer les déplacements et notamment :

- requalifier les espaces publics et/ou d'une mise en valeur/ sécurisation des itinéraires/parcours piétons et/ou cyclables (avenue des Pins), place de la Fontaine, Av. Gilbert Senes

- régler l'offre en stationnement au plus près des commerces et services pour favoriser la rotation des véhicules et donc les possibilités de stationnement : bornes d'arrêt minute, zone bleue
- calibrer, organiser l'offre en stationnement pour limiter les conflits d'usage (visiteurs, résidents, clients) et ceci notamment dans les projets à venir
- Connecter Montarnaud (jusque Gignac) à Montpellier, via l'ancienne voie ferrée à aménager en voie verte, au sud de la commune, secteur Mas Dieu
- Définir et mettre en œuvre un schéma d'itinéraires piétons et cyclables au service des déplacements quotidiens et desservant les pôles d'attractivité
- Compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers (la diversification des modes de déplacements entre les différents quartiers de la commune)
- assurer une hiérarchisation des usages de la voirie (desserte inter quartiers, desserte interne...) et tenant compte des caractéristiques de la trame existante et en limitant les conflits d'usage

■ **Action 3 : Poursuivre le déploiement de la fibre optique**



Axe n°3 :

METTRE L'ENVIRONNEMENT AU COEUR DU
DEVELOPPEMENT

Le troisième et dernier axe fixe les grands objectifs en matière de préservation des continuités écologiques ; de prise en compte des risques et nuisances et de développement des énergies renouvelables. Il

s'organise autour de 3 grandes orientations :

Orientation 1 : MAINTENIR ET CONFORTER LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Des protections environnementales instaurées sur la commune (Natura 2000, ...)
- Présence de plusieurs espèces floristiques et faunistiques présentant un intérêt patrimonial fort.
- Une trame verte (prairies, garrigues, boisements, pelouses sèches et espaces agricoles) et une trame bleue (Mosson, ripisylve le long des cours d'eau) à l'échelle du territoire.
- Inscription dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault : point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et de la Montagne de la Moure » et les « bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup ».
- Des milieux humides temporaires présentant un intérêt écologique.
- Une végétation variée dans les milieux urbanisés : des boisements composés majoritairement de chaînes vertes, des garrigues et des pelouses sèches.
- Un patrimoine bâti présent dans le centre médiéval, les extensions vigneronnes et disséminé sur le territoire
- Un paysage méditerranéen sous pression du développement urbain de la commune.
- Une coupure en termes de paysage et écologique : l'A750
- Des lignes électriques haute tension au Sud du territoire marquant par le paysage

• Enjeux du PLU :

- Protéger la richesse du patrimoine naturel de la commune (réservoirs de biodiversité,...)
- Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire
- Préserver les vues sur le grand paysage et les éléments de petit patrimoine, identitaire du territoire

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver les cœurs de biodiversité et ensembles naturels patrimoniaux**

Il s'agit de :

- Protéger la richesse écologique des abords des cours d'eau (La Mosson et sa ripisylve, ruisseaux des Courrèges et de la Garonne, des Pousses et des Mages, ...)
- Préserver la mosaïque de milieux : espaces boisés (Bois de la Rouvière, des Capons, secteur de la garriguette et Fontenille,...), espaces agricoles (garrigue du Mas Dieu et de Tamareau,...), prairies humides (des Corrèges, de la Garonne,...), mares,...
- Le Mas Dieu, un secteur à vocation agricole, centré sur des pelouses sèches et garrigues ouvertes paturées et représentant des habitats d'une grande qualité paysagère et écologique, à préserver

■ **Action 2 : Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE Languedoc Roussillon**

Le SRCE a identifié les éléments suivants à préserver sur le territoire de Montarnaud :

. trame bleue : cours d'eau, zones humides notamment du Mas Dieu (réservoir de biodiversité et corridor écologique) avec notamment La Mosson

. trame verte : réservoir de biodiversité (au sud du territoire, secteur Mas Dieu, et à l'ouest avec le Bois de Rouvière) et le corridor écologique terrestre (au sud-ouest du territoire secteur Mas Dieu)

■ Action 3 : Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire, garants de la cohérence du territoire

Il s'agit d'éléments de petits remarquables du patrimoine naturel, tels que les haies, plantations d'alignements, arbres isolés (...) marquant le paysage à préserver en zone urbaine et en zone naturelle.

■ Action 4 : Limiter l'étalement urbain et le mitage urbain dans les espaces agricoles, les boisements et garrigues et ainsi le fractionnement de l'espace afin de préserver les populations végétales et animales

Orientation 2 : PROMOUVOIR UN URBANISME SOUTENABLE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un territoire concerné par 3 périmètres de protection de captage mais pas de point de captage
- Une dépendance à la Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup (CCGPSL) pour son approvisionnement en eau potable
- Des périodes de pointe de consommation en eau potable qualifiées de « tendues » ou « critiques » sur l'unité de distribution totale, qui comprend également tout le secteur en amont sur le territoire de la CCGPSL
- Une nouvelle station d'épuration d'une bonne capacité répondant à la forte augmentation récente de la population
- Un climat valorisable pour la production d'énergies renouvelables
- Un développement résidentiel énergivore et producteur de gaz à effet de serre
- Un vieillissement des logements dans le centre ancien

• Enjeux du PLU :

- Sécuriser l'alimentation et la consommation d'eau potable de la commune
- Continuer à soutenir des travaux visant à réduire la consommation d'eau potable

• Actions définies dans le PADD :

■ Action 1 : Préserver et valoriser la ressource en eau

Le projet communal vise à sécuriser la ressource en eau. Il s'agit de prendre en compte les périmètres de protection du captage dans les choix de développement et en diversifiant les sources d'approvisionnement

■ Action 2 : Assurer une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux, ressource en eau

Les choix de développement et de densification tiendront compte de la desserte par les réseaux et de la ressource en eau. Il s'agit d'optimiser les réseaux existants, de prendre en compte les contraintes techniques de raccordement, de conditionner l'urbanisation à la ressource en eau.

■ Action 3 : Maîtriser les énergies

Il s'agit de :

- Favoriser la sobriété des constructions ;
- Encourager l'efficacité énergétique des constructions. Cette action sera notamment mise en œuvre dans la réalisation des équipements communaux et "l'école de demain".
- Promouvoir le photovoltaïque en toiture,
- Encourager le développement des énergies renouvelables, en prenant en compte les enjeux environnementaux, en respectant notamment la biodiversité et le risque lié aux feux de forêt
- Saisir les opportunités de rénovation énergétique en lien avec la mise en œuvre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et des actions portées par le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault.

Orientation 3 : REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune située à proximité d'un axe routier émetteur de pollution et de nuisances liée aux trafics automobiles (A750)
- Une qualité de l'air moyenne du fait du trafic routier traversant la commune
- Un territoire marqué par de nombreux risques naturels et notamment un risque fort d'inondation et de ruissellement (PPRi Haut Bassin de la Mosson)
- Un territoire soumis à un aléa feux de forêt du fait de la présence de nombreux boisements
- Une commune traversée par une canalisation de gaz haute pression faisant l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP)
- Deux axes, l'A750 et la RN 109, présentant un risque lié au transport de matières dangereuses
- Une commune équipée d'une déchetterie régie par le Syndicat Centre Hérault

• Enjeux du PLU :

- Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques et/ou nuisances
- Éviter d'urbaniser dans des zones de risques ou de nuisances non maîtrisés

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement**

Il s'agit de :

- Prendre en compte le risque inondation lié aux débordements de la Mosson (et autres cours d'eau)
- Réduire le risque incendie en stoppant l'urbanisation dans ou à proximité des secteurs boisés de la commune et en mettant en œuvre les obligations légales de débroussaillage
- Prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses et aux canalisations de gaz en limitant le développement dans les zones d'effets potentiels

■ **Action 2 : Maîtriser le ruissellement**

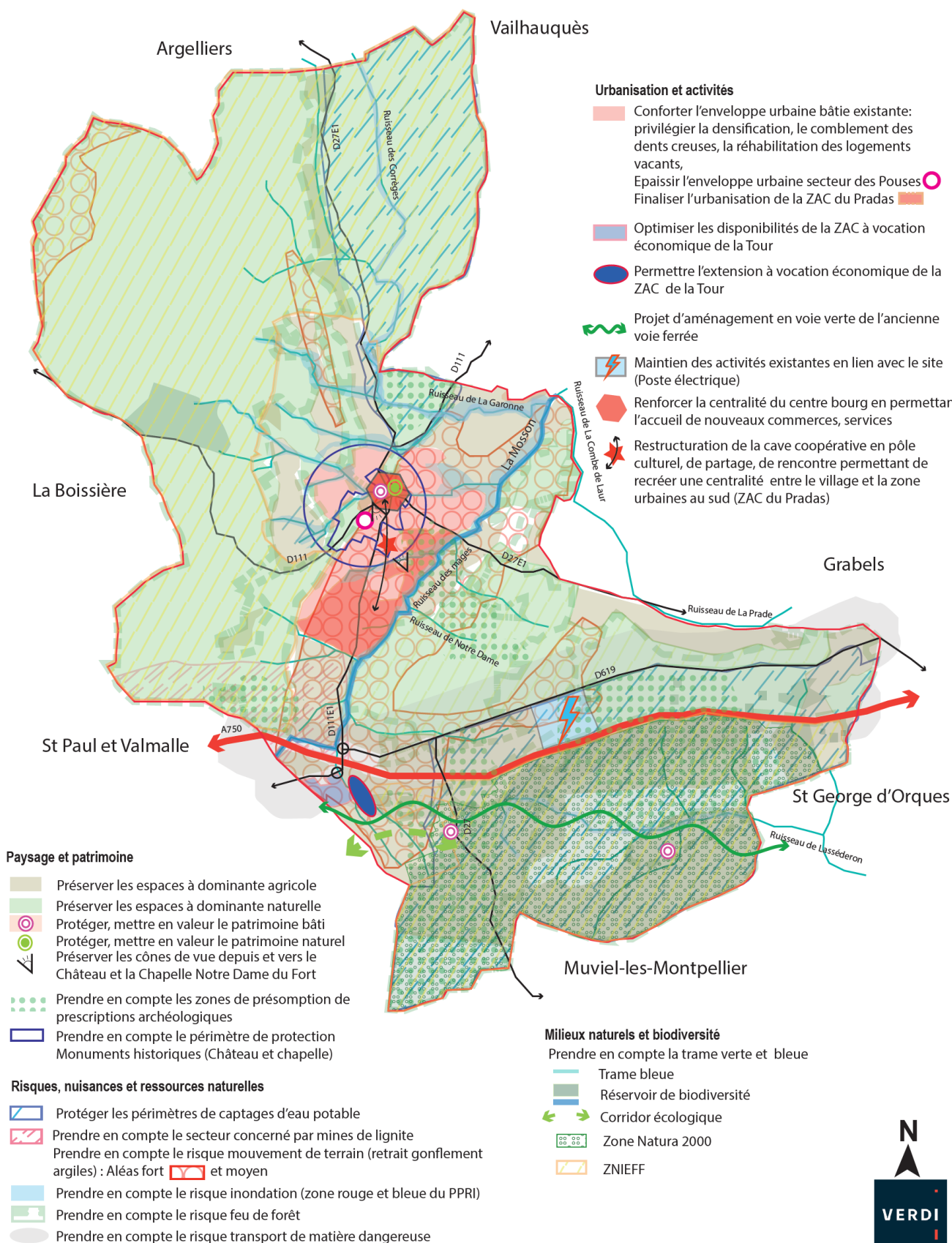
Il s'agit de :

- Limiter le développement dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement identifiés dans le schéma pluvial
- Réduire l'emprise des surfaces imperméabilisées
- Promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales

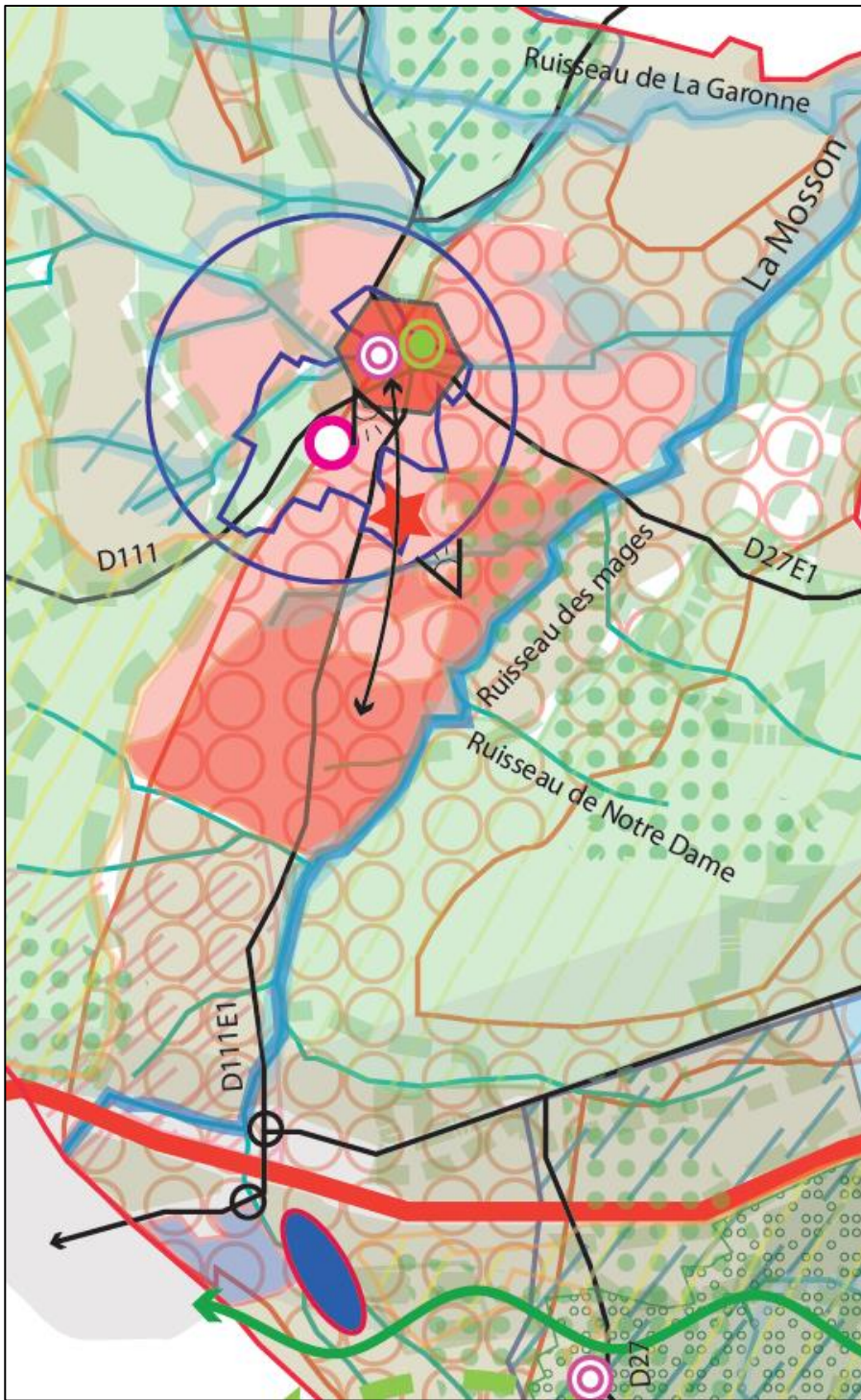
■ **Action 3 : Limiter l'exposition aux nuisances**

Le projet communal a pour but d'éloigner les zones d'habitat et les équipements sensibles des pôles générateurs de pollutions et/ou de bruit.

Montarnaud: Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Zoom sur le centre du territoire de Montarnaud, carte de synthèse du PADD, Réalisation VERDI



Paysage et patrimoine

- Préserver les espaces à dominante agricole
- Préserver les espaces à dominante naturelle
- Protéger, mettre en valeur le patrimoine bâti
- Protéger, mettre en valeur le patrimoine naturel
- Préserver les cônes de vue depuis et vers le Château et la Chapelle Notre Dame du Fort
- Prendre en compte les zones de présomption de prescriptions archéologiques
- Prendre en compte le périmètre de protection Monuments historiques (Château et chapelle)

Milieux naturels et biodiversité

Prendre en compte la trame verte et bleue

- Trame bleue
- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone Natura 2000
- ZNIEFF

Risques, nuisances et ressources naturelles

- Protéger les périmètres de captages d'eau potable
- Prendre en compte le secteur concerné par mines de lignite
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain (retrait gonflement argiles) : Aléas fort et moyen
- Prendre en compte le risque inondation (zone rouge et bleue du PPRI)
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque transport de matière dangereuse

Urbanisation et activités

- Conforter l'enveloppe urbaine bâtie existante: privilégier la densification, le comblement des dents creuses, la réhabilitation des logements vacants, Epaissir l'enveloppe urbaine secteur des Pouses Finaliser l'urbanisation de la ZAC du Pradas
- Optimiser les disponibilités de la ZAC à vocation économique de la Tour
- Permettre l'extension à vocation économique de la ZAC de la Tour
- Projet d'aménagement en voie verte de l'ancienne voie ferrée
- Maintien des activités existantes en lien avec le site (Poste électrique)
- Renforcer la centralité du centre bourg en permettant l'accueil de nouveaux commerces, services
- Restructuration de la cave coopérative en pôle culturel, de partage, de rencontre permettant de recréer une centralité entre le village et la zone urbaines au sud (ZAC du Pradas)