

# VERDI



## MODIFICATION N°9 DU PLU DE MONTARNAUD

Rapport de présentation  
complémentaire au rapport de  
présentation du PLU en vigueur



01/04/2022

### Dossier d'approbation



Verdi Méditerranée  
*Lunel Viel - Avignon - Aix en Provence- Lyon –St Etienne*





# SOMMAIRE



<b>1 Rappel du contexte et des objectifs de la modification du PLU</b>	<b>4</b>
<b>2 Les Points de modification du PLU</b>	<b>13</b>
2.1 Point n°1 : le projet de la cave coopérative	14
2.2 Point n°2 : le secteur d'équipement (2AUe) de la ZAC du Pradas	38
<b>3 La compatibilité du projet de modification du PLU avec les documents supra communaux</b>	<b>43</b>
<b>4 Les caractéristiques environnementales et les impacts du projet de la modification du PLU sur les composantes environnementales</b>	<b>54</b>





# **1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU**

# 1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF, REGLEMENTAIRE ET PLU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE MONTARNAUD

La commune de Montarnaud dispose d'un **PLU approuvé le 9 juillet 2008**.

Depuis le PLU a connu des évolutions, mises à jour par arrêtés des 31 mars 2011, 21 août 2012, 26 mars 2015 et 4 décembre 2017 et modifiés par délibérations des 8 décembre 2009 (modifications N°1 et 2 et modifications simplifiées n°1 et 2), 30 novembre 2010 (modification simplifiée n°3), 27 janvier 2011 (modification n°3), 22 mai 2012 (révision simplifiée n°4), 21 août 2012 (modification n°4), 1er septembre 2016 (modification n°6), 14 juin 2018 (modification n°5) et 27 septembre 2018 (modification n°8).

**La révision simplifiée de 2012 a notamment modifié le PADD.**

La révision du PLU a été prescrite le 3 décembre 2012. Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 11 juillet 2016 mais n'a jamais été approuvé à ce jour.

**La compatibilité du présent projet de modification est ainsi analysée au regard du PADD de 2008, amendé en 2012.**

Les **orientations du PADD de 2012 se sont attachées à assurer l'équilibre nécessaire entre :**

. Valoriser les différentes composantes du patrimoine architectural et urbain du territoire communal de Montarnaud.

. Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.

. Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.

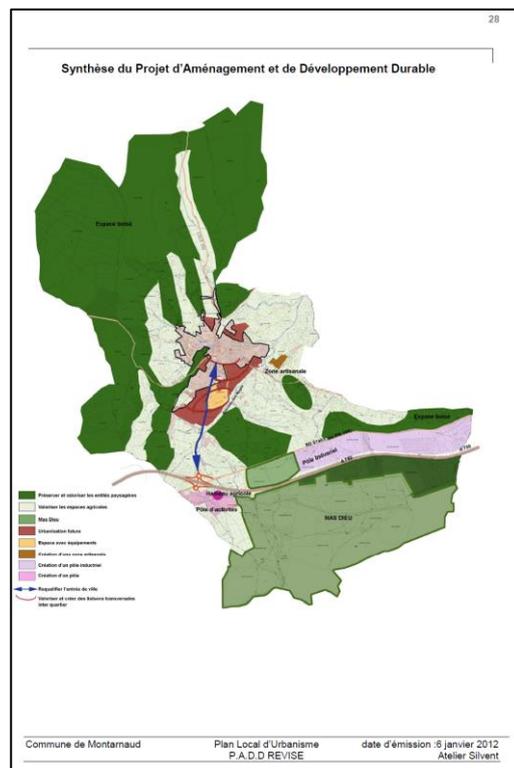
. Intégrer la présence de l'A750 et de la RN 109 au sein du territoire communal dans la stratégie de développement de la commune.

. Promouvoir un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.

. Valoriser les espaces environnementaux, économiques, agricoles, naturels et boisés.

. Intégrer les risques et les nuisances.

Dans le PADD opposable de 2012, sont spécifiés les objectifs d'évolution démographique : « Le PADD prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU



entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions.

En 2019, la population de Montarnaud est de 4052 habitants.

La **procédure de modification de droit commun** est définie par les articles L.153-41 à 44 du CU. Elle s'applique en cas :

- . Soit de majoration de plus de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- . Soit de diminution des possibilités de construire ;
- . Soit de réduction de la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

## 1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Montarnaud est située **entre la Plaine Languedocienne** (au Sud) et les **piémonts Cévenols** (au Nord), une position de balcon de l'aire urbaine de Montpellier.

La situation est **attractive** par la proximité de ces deux ensembles paysagers remarquables, et la commune bénéficie de tous les équipements de desserte de la capitale régionale :

- 20 km de la gare SNCF Montpellier.
- 35 km de l'aéroport.

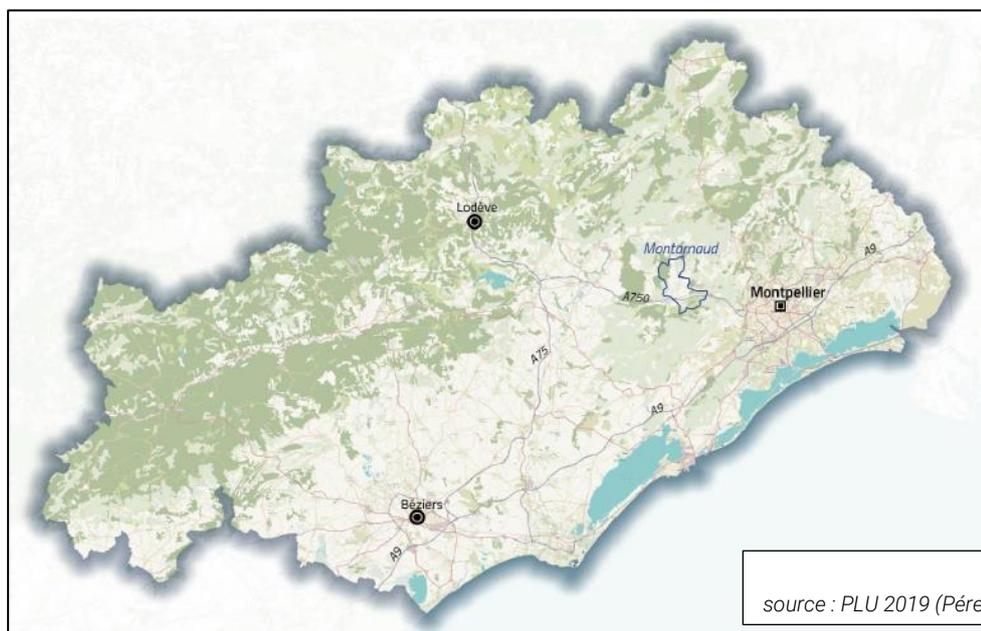
**L'axe majeur** de desserte de la commune est **l'A750** dont l'échangeur situé sur le territoire communal irrigue le territoire communal.

D'une superficie de 2753 hectares, Montarnaud accueille aujourd'hui environ **3 904 habitants** (recensés en 2018).

Géographiquement, le territoire communal se situe sur une barre rocheuse qui opère la liaison entre les deux Causses, le Causse du plateau d'Aumelas, la Montagne de la Mourre, et le Causse du Pic Saint-Loup et dont le franchissement, dans le sens transversal s'opère par la Vallée de l'Hérault.

Les délimitations géographiques se reflétant souvent dans l'organisation territoriale, le territoire communal est situé **à la croisée de deux territoires de vie : « le Larzac – Coeur d'Hérault » et « l'agglomération de Montpellier »**. Ces données conditionnent son développement. Dans ce contexte l'autoroute A750 joue un rôle non négligeable.

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault** et du **Pays Coeur d'Hérault**.



## 1.3 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification n°9 du PLU de Montarnaud repose sur deux points présentés ci-après dans cette notice.

En effet, certains éléments du PLU de Montarnaud, approuvé en 2008, doivent évoluer de manière à :

- . Permettre la réalisation du **projet de la cave coopérative**,
- . Faire évoluer un **secteur de la ZAC du Pradas** (d'une zone à vocation d'équipements publics à une zone à vocation de logements).

# 1.4 LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES S'IMPOSANT AU DOCUMENT D'URBANISME

## Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

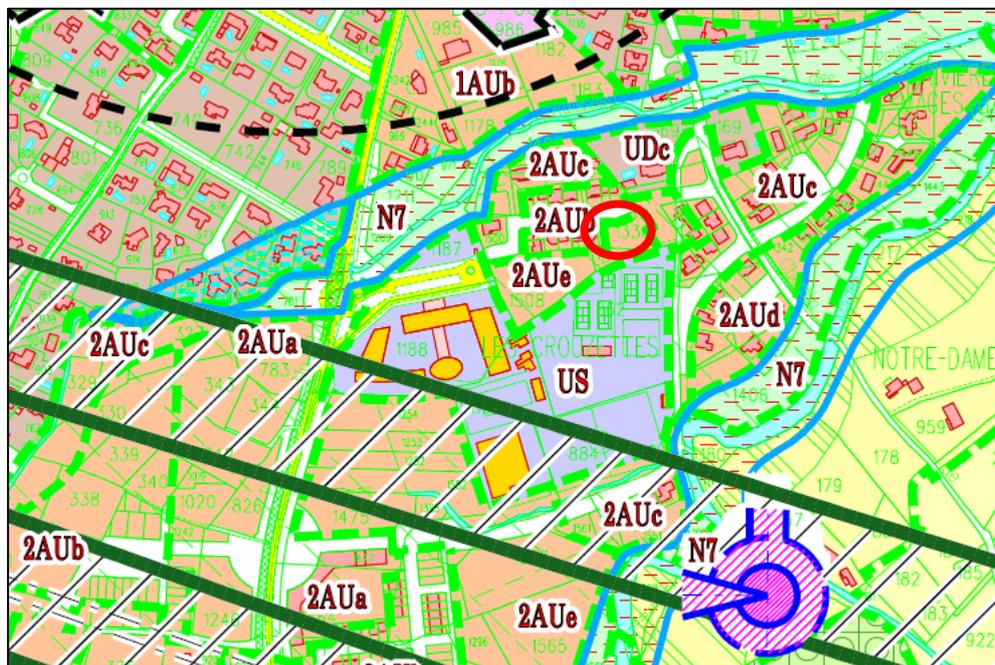
Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
AC1	Eglise Notre Dame du Fort  Château de Montarnaud	Inscrite à l'inventaire supplémentaire des sites et M.H. le 15.12.1992  PPM approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09.07.2008  Inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 09.12.2015	Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 5 rue Salle-l'Evêque – CS 49020 – 34967 MONTPELLIER Cedex 2
AS1	La source du Lez : périmètre éloigné  Le champ captant d'Issanka, implanté sur la commune  Le forage du Puech Sérié : périmètre de protection rapproché	D.U.P. du 05.06.1981  Arrêté préfectoral du 16.01.1990  D.U.P. du 02.05.2007	Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
I3	Canalisation de transport de gaz naturel Saint-Martin-de-Crau - Cruzy	Arrêté préfectoral du 25.06.1996	G.D.F. Région Méditerranée ZAC Roman 34070 Aumargues
I4	Ouvrages existants poste à 400 / 225 KV de Tamareau Ligne à 2 circuits 400 KV La Gaudière – Tamareau I		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 400 KV Tamareau – Tavel I Tamareau – Tavel II		EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Montpellier I et II	D.U.P. 22.02.1978	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées 34500 Béziers
I4	Ligne à 2 circuits 225 KV Tamareau – Quatre Seigneurs	D.U.P. 20.02.89	EDF – GET Languedoc-Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongées

Code Officiel	Détail de la Servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Ministère ou Service responsable de la servitude
PM1	P.P.R.I. Haut bassin de la Mosson : .zone inondable rouge naturelle R .zone inondable bleue urbanisée Bu .zone inondable rouge urbanisée RU1 .zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux.	arrêté Préfectoral du 09.04.2004 (révision)  Arrêté préfectoral du 19.12.2011 (modification n°1)	Direction Départementale des territoires et de la Mer DDTM 34 – Service Eau et Risques – Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques Bâtiment Ozone – 181 place Ernest Granier – CS 60556 34064 Montpellier Cedex2
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Béziers Tronçon Montpellier (Château de Bionne) DIO et VALQUIERES	Décret du 28.05.1979	Télécom
PT2	Liaison Hertzienne Montpellier – Gignac (tronçon Gignac – La Boissière – Montpellier – Bionne)	Décret du 01.08.1985	Télécom
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier - Lacaune	Décret du 03.07.1979	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Montpellier (Caseme Guillaut) à la Boissière	Décret du 12.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT2	Faisceau Hertzien Nîmes (Camp des Garrigues) à la Boissière	Décret du 13.11.1992	Armées Télécommunications Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse 13998 Marseille Armées
PT3	Câble n°540 Montpellier – Gignac Servitude PT3 Lignes téléphoniques	L46 à L53 – L65 à 1 D407 à D412	Télécom





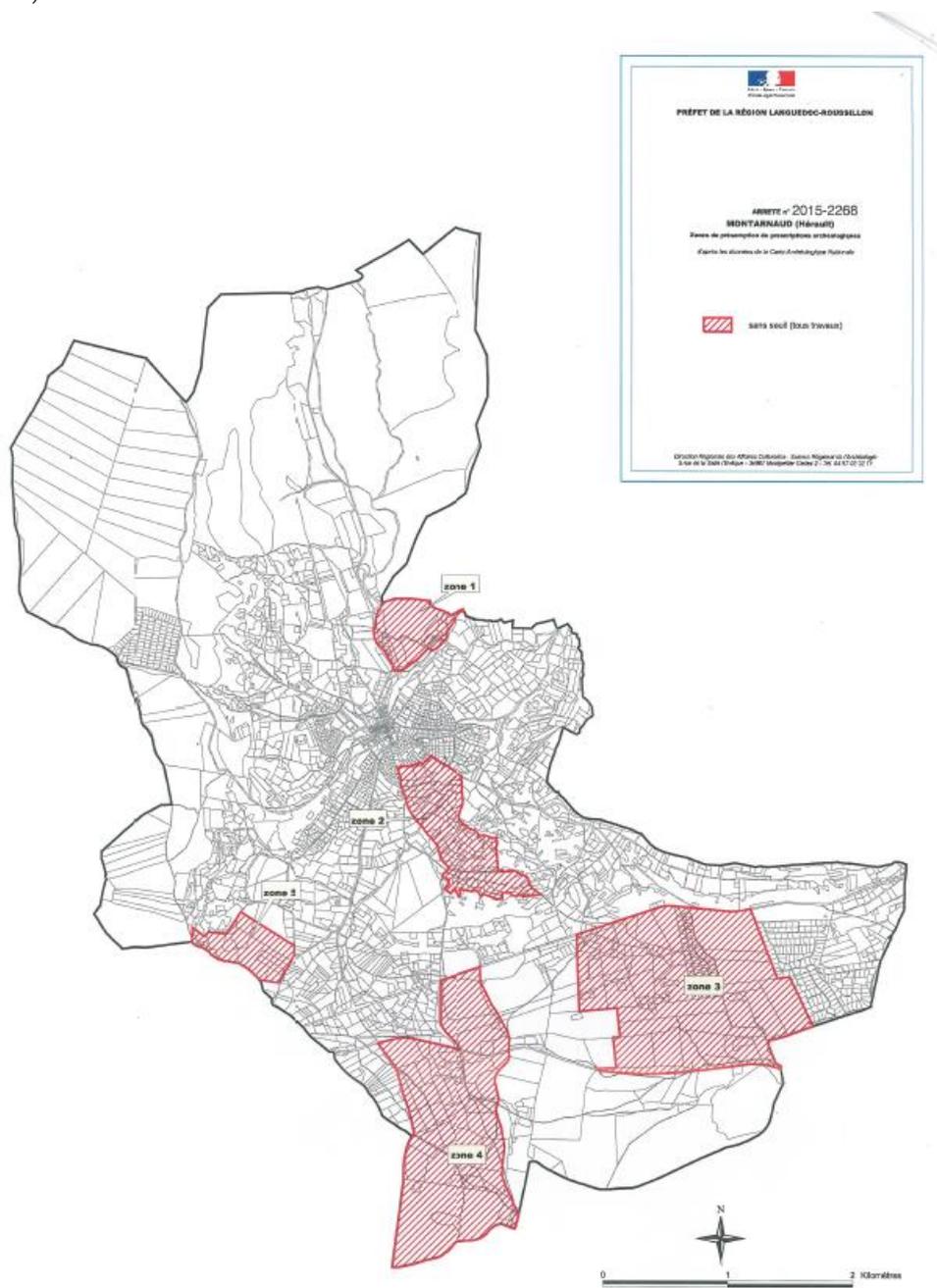
La modification de la cave coopérative est concernée par le périmètre de protection des Monuments historiques AC1 lié au Château et à l'Eglise Notre Dame du Fort.

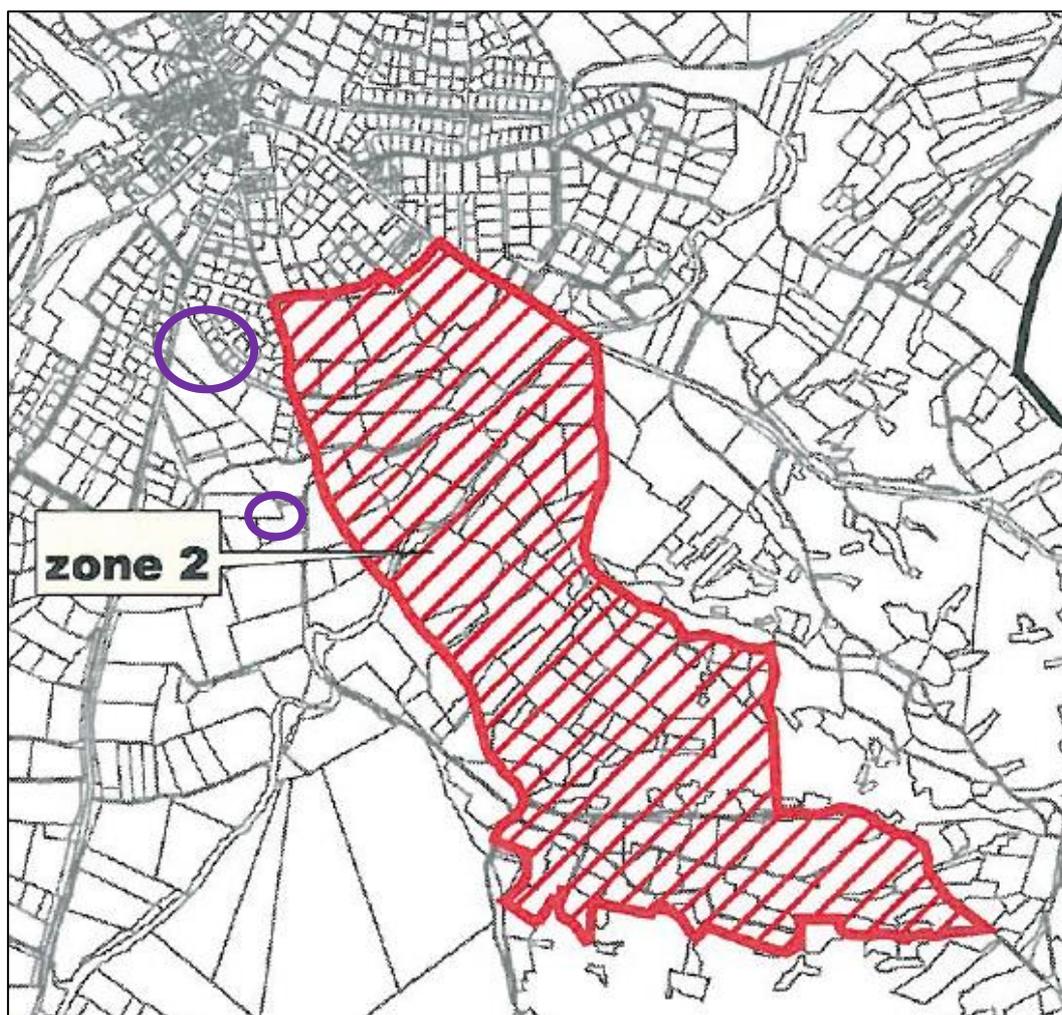


La modification sur le secteur de la ZAC du Pradas (zone 2AUe) n'est pas concernée par des servitudes d'utilité publique.

## Les obligations diverses

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques (arrêté préfectoral n° 2015-2268)





Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés par des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

# **2** LES POINTS DE MODIFICATION DU PLU

## 2.1 POINT N°1 : LE PROJET DE LA CAVE COOPERATIVE

### Présentation et localisation du projet de restructuration de la cave coopérative

Le projet vise à **valoriser, restructurer le site de l'ancienne cave coopérative en le transformant en pôle culturel, de partage, de culture** (délocalisation de la mairie, école de danse, de musique, ...) afin de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas).

Ce projet a été élu dans le cadre des appels d'offre « friche » de la Région Occitanie.

#### L'histoire de la cave coopérative en quelques mots...

Pour rappel, la cave coopérative de vinification «les Côteaux de Montarnaud» a été créée en 1939 par 89 membres fondateurs de Montarnaud et quelques villages voisins: Saint-Paul-et-Valmalle, Vailhauquès et La Boissière.

Au cours des décennies, elle a connu différents agrandissements, apports de technologies performantes, améliorations des systèmes de vinification en parallèle d'une sélection de cépages améliorateurs. Près de 400 viticulteurs y ont adhéré au total dont ceux d'Argelliers, quelques-uns de Combaillaux, Murviel-lès-Montpellier, Montpellier et Saint-Gély-du-Fesc, pour des surfaces de vignoble de près de 500 hectares.

Un caveau pour la vente et la promotion des vins a contribué à son rayonnement en France et en Europe jusque dans les années 2000.

Pour permettre le maintien d'activités des viticulteurs, la cave a fusionné avec d'autres environnantes ; Cournonterral et enfin le groupe l'Ormarine. Cependant, elle a souffert de restructurations de la profession et d'une inactivité prolongée. La «Coopé» est désormais fermée et laissée à l'abandon.

La **structure du bâtiment** est aujourd'hui toujours **en bon état** malgré son abandon. La complexité de l'ouvrage tient dans le fait que sa structure est intégrée au système **de cuve en béton armé**.

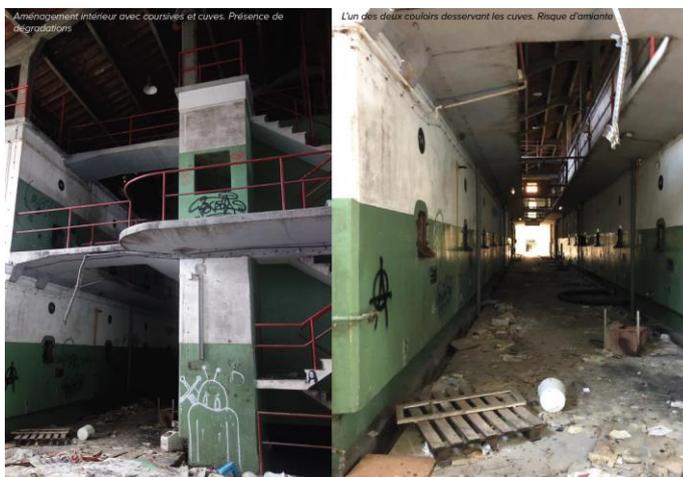
Le bâtiment représente plus de **3300m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie sur 3 niveaux** avec hauteurs de plafond pouvant aller de 3 à 6 mètres.

La Cave Coopérative depuis la route principale



Charpente béton sous comble





### Localisation de la cave et besoins communal en termes d'équipements, activités

La cave coopérative est localisée au sud du village, implantée sur les parcelles cadastrées « 0261 » de 7110m<sup>2</sup>, « 0262 » de 5640m<sup>2</sup>, soit sur une surface totale 12750 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment principal de la cave coopérative (qui va être réhabilité) représente au sol 1100 m<sup>2</sup>, soit environ 15% de la parcelle 0261.

Ce dernier s'est développé en contrebas du Château et proche de la Mosson.

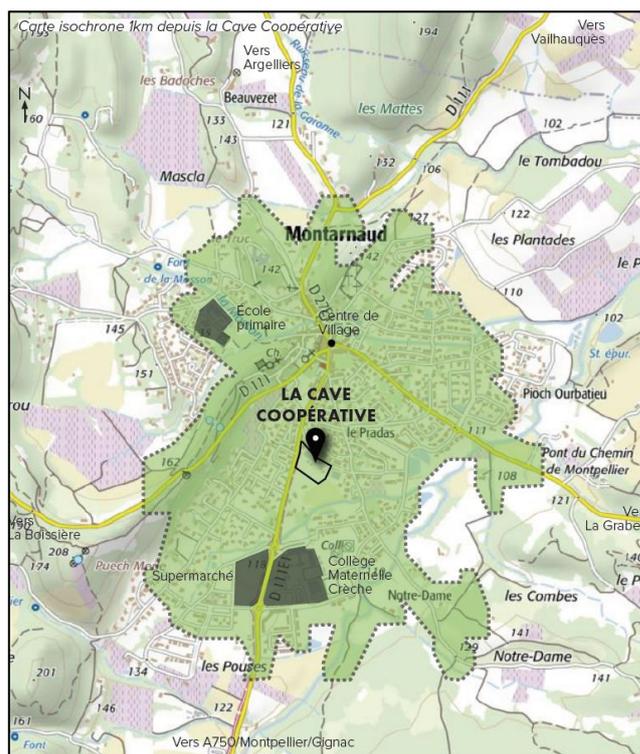
Les vagues successives de développement pavillonnaire ont étendu la commune sur la partie sud du centre de village.

Ce développement s'explique par la nature vallonnée du territoire de la commune au nord et par les limites que sont le tissu urbain ancien et la rivière Mosson.

En effet, la plaine allant du centre-ville à l'A750, a vu un développement récent intense, du fait de la mise en place d'une ZAC. Cet espace dégagé, accueille des infrastructures (Collège, école maternelle, crèche et Supermarché) faciles d'accès.

La Cave Coopérative autrefois en dehors de la ville se retrouve maintenant proche du nouveau centre de gravité de la commune.

Ci-contre, la carte isochrone montre la zone de la commune ayant accès à la Cave Coopérative à moins d'un kilomètre. Elle met en valeur l'emplacement stratégique pour l'implantation d'une infrastructure visant à rassembler la population autour d'activités événementielles et culturelles



Parallèlement, le tissu urbain ancien du centre-ville reçoit bon nombre des activités de la commune. Les **espaces associatifs et culturels** ainsi que la **Mairie** sont dispersés dans des **locaux**, pour la grande majorité, **inadaptés voire insalubres**.

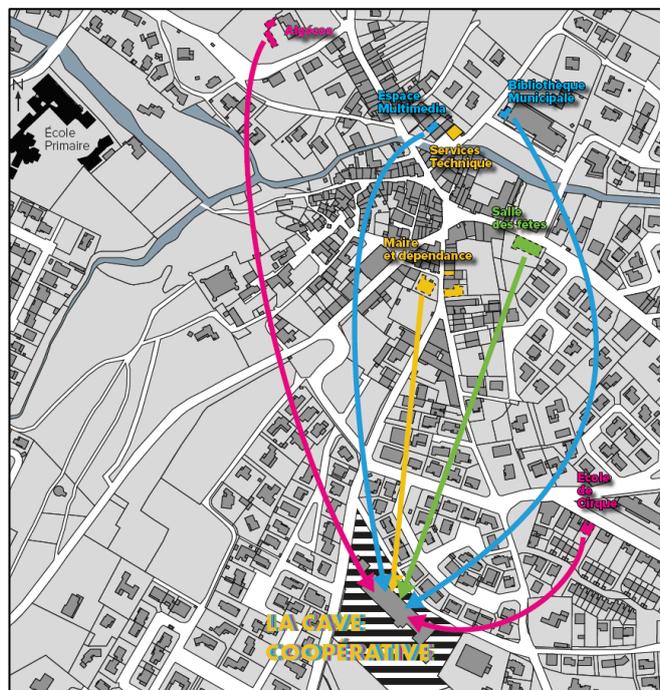
- Les **activités associatives non sportives** prennent place dans des algécos au nord du village. Cette structure temporaire est présente depuis plus de 40 ans et n'est pas un lieu adapté.

- L'**espace multimédia**, qui a subi un dégât des eaux, est fermé depuis 2 ans.

- La **bibliothèque municipale** victime de son succès est sous dimensionnée depuis plusieurs années.

- La **salle des fêtes** n'est plus en capacité de recevoir les grands rassemblements nécessaires à la vie communale avec sa limite de 220 personnes pour une population de 4100 habitants.

- La **mairie** a dû répartir ses services dans plusieurs maisons de village sans résoudre ses problèmes d'espaces.



La localisation et les qualités des espaces en centre de village sont insuffisants pour les besoins de la commune.

Leur présence proche du centre historique rend leurs accès difficiles pour les modes de déplacement doux et par voitures pour une large partie de la population située au sud de la commune.



source géoportail



Cave coopérative accessible depuis la rue Gilbert Senes à l'Ouest (RD 111-E1) et chemin de la Carrierrasse au Nord du site.



Rue Gilbert Senes



Espace en friche au sud du bâtiment



Chemin de la Carrierrasse au Nord du site.

### Le projet d'aménagement de la cave coopérative

Par le réaménagement de la cave coopérative, la ville souhaite se doter, d'une infrastructure à la mesure de la taille de sa population et adaptée aux enjeux contemporains, en mettant en valeur le patrimoine local et en regroupant/développant ses activités sur un même site.

Par sa localisation nouvellement centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune.

Un espace de coworking sera présent pour répondre au besoin grandissant de télétravail et de réduction des trajets pendulaires tendus vers la métropole de Montpellier.



-  Piste cyclable
-  Nouvelle voirie
-  Stationnement végétalisé
-  Parvis végétalisé
-  Lien visuel avec sur le Château de Montarnaud
-  Démolition et désimperméabilisation des sols

Le projet s'intégrera le long d'une première infrastructure de déplacements doux liant le centre bourg au nord aux infrastructures majeures que sont le collège, la maternelle et le supermarché au sud.

Le réseau de piste cyclable sera agrandi afin de créer un réel maillage au niveau de la commune et placera la Cave Coopérative au coeur du dispositif. La Cave Coopérative aura à cet effet un parking vélo conséquent et une station de gonflage en libre-service.

La circulation automobile recevra aussi une attention particulière afin de rendre le site facilement accessible sans perturber le trafic existant. Une nouvelle liaison sera prévue entre la D11E1 et la rue de l'Aire, des places de stationnement végétalisées seront aménagées. Un soin sera apporté à la gestion des eaux de pluie. Des solutions seront recherchées pour ne

pas augmenter l'imperméabilisation des sols voire désimperméabiliser la friche par le retrait d'aménagement présent.

Un parvis végétalisé généreux sera aménagé, permettant de recevoir des événements comme des festivals avec chapiteau. Ce parvis sera un lieu de halte et de repos ombragé.

Enfin, le lien visuel avec le Château de Montarnaud sera conservé et mis en valeur.

## Le pré programme

Un **premier préprogramme** a été réalisé sur la base des **besoins de la commune et des besoins exprimés par les futurs utilisateurs** du lieu.

Sa conception repose sur des **espaces de rencontre et d'échange généreux**, adaptés aux différents usages. La mutualisation d'espace est aussi une notion clé permettant de réduire le besoin de surface et de rester dans une enveloppe budgétaire acceptable.

De plus, le choix de restructurer une friche a pour volonté de réduire l'impact environnemental d'une telle infrastructure et ces efforts se retrouveront dans le choix des matériaux et technologies utilisés lors de sa construction.

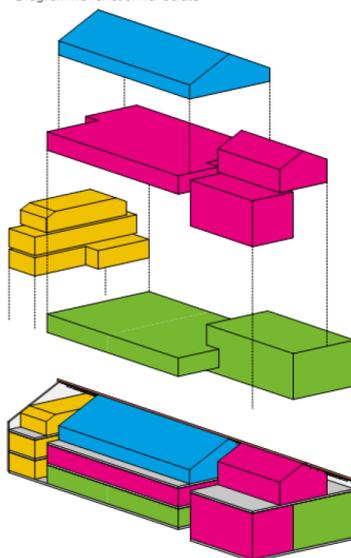
Le bâtiment doit être un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de plus de 500 m<sup>2</sup> de panneau solaire et un bâtiment à énergie positive est envisagé. L'eau sera gérée avec soin par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation.

Le premier préprogramme porte le projet à 2600m<sup>2</sup> surface de plancher pour une enveloppe pouvant recevoir 3300m<sup>2</sup>. Avec certaines fonctions nécessitant des doubles hauteurs (Salle des fêtes, atelier de cirque, salle de danse) et l'ajout des circulations verticales aux normes pour un bâtiment recevant du public, l'ensemble de la Cave Coopérative sera occupé.

Un **parvis couvert** pourra être réalisé sur la **partie Sud du bâtiment** afin d'avoir un espace de circulation d'accueil couvert. Les bâtiments/aménagements existants au **Sud-Est de la cave** seront supprimés et en lieu et place pourront être réalisés dans la continuité directe, une **légère extension** dans le prolongement de la cave coopérative existante, dans le même gabarit enveloppe et sur le reste de la surface du bâtiment détruit un espace végétalisé, désimperméabilisé.

**La Cave Coopérative** sera un lieu multigénérationnel faisant le lien entre le Montarnaud d'hier et celui de demain.

Diagramme fonctionnel éclaté



### LA MÉDIATHÈQUE

Bibliothèque  
Artothèque (CCVH)  
Ludothèque  
Espace multimédia (CCVH)  
Café

### LE POLE ASSOCIATIF

Salle de danse (CCVH)  
École de musique (CCVH)  
École de cirque (Cirquouités)  
Salles d'activité  
Local Parentalité (CAF)

### LA MAIRIE

Salle des mariages / Administration  
Police municipale

### LE TIERS-LIEU

Espace de coworking  
Espace d'exposition  
Salle des fêtes et des spectacles  
Brasserie associative (Pic'assiette)  
Fablab

Diagramme fonctionnel dans l'enveloppe du bâtiment

## Le projet de restructuration de la cave coopérative est-il compatible avec le PADD et les OAP et le règlement-zonage du PLU opposable ?

Le projet initial de la cave coopérative a été retranscrit au sein d'une OAP dans le PLU opposable (via la procédure de modification n° 5).

Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :

- . une médiathèque,
- . 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
- . 10 lots collectifs dans l'enveloppe de la cave existante,
- . 12 lots pour de la maison individuelle,

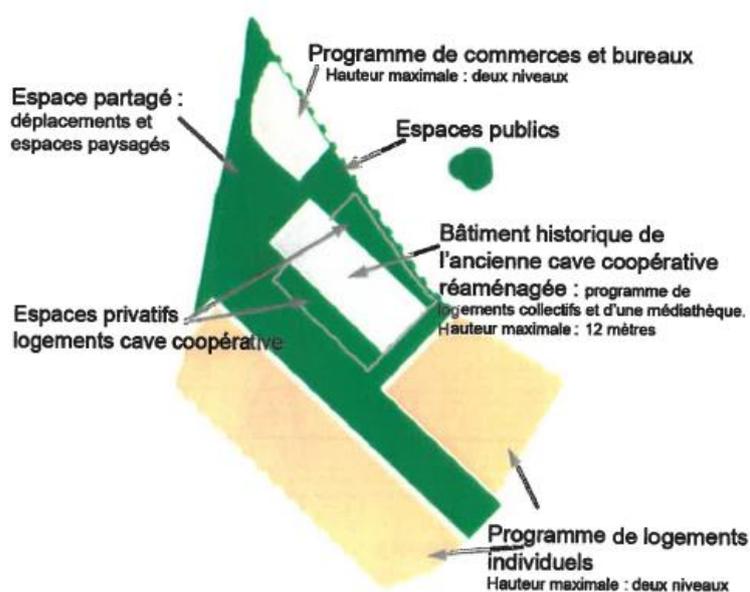
Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur

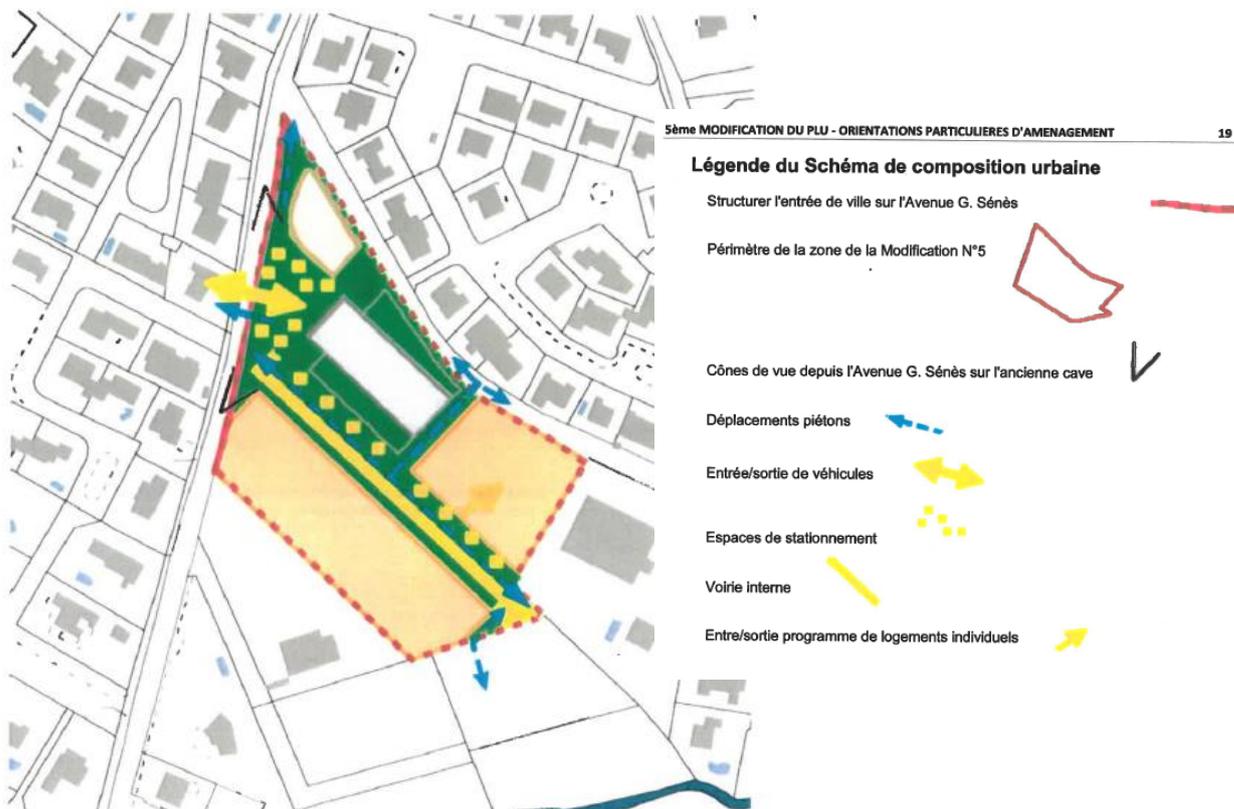
Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m <sup>2</sup>
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

### Secteur de l'ancienne cave : occupation du sol et programme



### Schéma de composition urbaine indicatif de l'objectif d'aménagement



L'OAP de « l'ancienne cave coopérative » mentionne la création de 12 lots pour maisons individuelles ainsi que des logements au sein de la cave coopérative (10 lots). Soit un total de 22 logements.

Dans le cadre du nouveau projet de réaménagement de la cave coopérative, explicité ci-dessus, il n'y a plus de logements prévus.

Le programme et l'organisation spatiale du site ont ainsi évolué. Dans le cadre de la présente modification, il s'agit donc de modifier l'OAP existante afin de s'adapter au nouveau projet et ainsi de supprimer la création de logements.

→Parallèlement à la modification de l'OAP et la suppression de logements, il s'agit, dans le cadre de la présente modification du PLU, de **s'assurer que cela ne remette pas en cause l'économie générale du PADD** (de 2012).

La suppression de 22 logements, ramenés à la taille moyenne des ménages de 2,77 en 2018, représente un potentiel de 61 habitants qui ne serait pas réalisables.

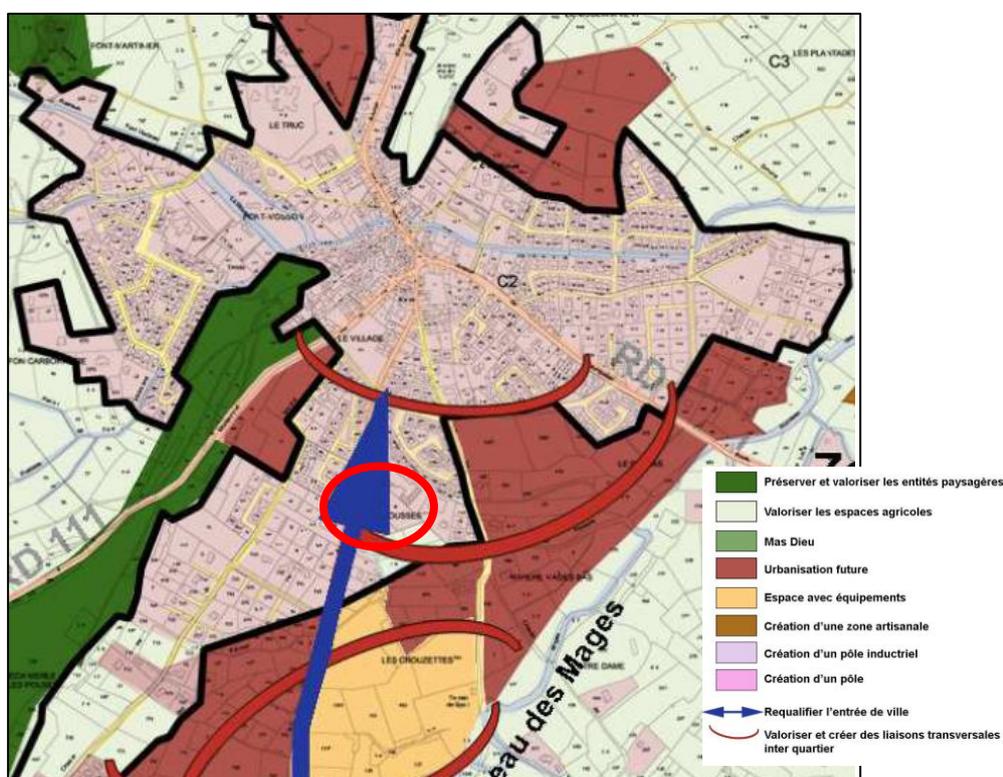
Le PADD de Montarnaud en date de 2012 prévoit une hypothèse de croissance démographique comprise entre 3701 et 5242 habitants à l'horizon de l'année 2020. Plus précisément, le PADD estime la population à l'horizon du PLU entre 4188 et 4500 habitants avec des besoins en logements compris entre 675 et 800 constructions. A l'heure actuelle, la population de Montarnaud est de 3904 habitants.

De ce fait, nous pouvons considérer que la **suppression de 22 logements représentant environ 61 habitants ne remet pas en cause l'économie générale du PADD**. Par conséquent, la procédure de **modification de droit commun** peut s'appliquer.

Concernant le renforcement, développement des équipements, dans le PADD opposable (version 2012), est indiqué en page 16 :

Pour les orientations en termes d'équipements et de services :

- \_ Intégrer des équipements publics à l'échelle de quartier, de la ville ou intercommunale dans ou à proximité immédiate des zones d'habitat afin de créer une mixité urbaine en terme d'occupation de l'espace, de populations,
- \_ Permettre spatialement l'implantation de nouveaux équipements, à moyen ou long terme,
- \_ Anticiper l'adaptation obligatoire en terme de capacité des équipements actuels à la croissance prochaine de la population,
- \_ Permettre l'implantation de nouveaux pôles commerciaux, de quartier, de transit.



Le projet d'aménagement de la cave coopérative, permettant le regroupement des équipements et activités, est compatible avec les orientations du PADD en ce qui concerne la thématique équipements/activités.

Au **zonage et règlement du PLU**, le secteur de la cave coopérative est inscrit en **zone UF**.  
« Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

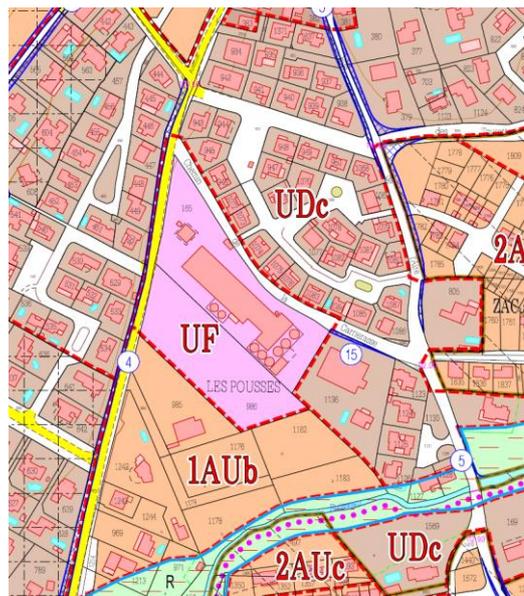
La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France. »

Le projet de la cave coopérative s'inscrit bien dans le zonage et règlement de la zone UF du PLU opposable.

Dans le cadre du projet, les logements étant supprimés, il s'agira dans le cadre de la présente modification, de les supprimer du règlement de la zone UF.



### ■ Pièces à modifier dans le cadre de la modification

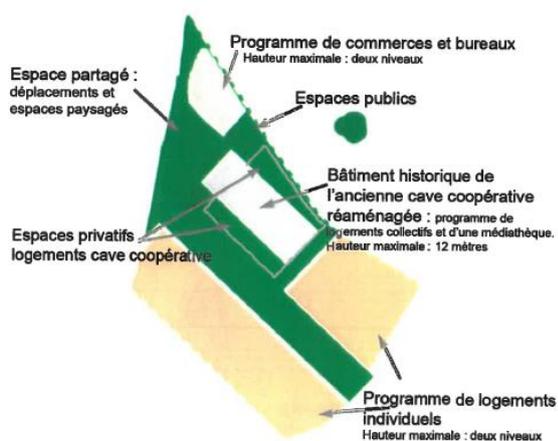
Dans le cadre de la **5ème modification du PLU**, les **OAP** ont été modifiées et notamment sur le secteur de la **cave coopérative** qui définit un principe de composition urbaine, un programme mixte mêlant équipements, activités et logements. Dans le cadre de la présente modification, le projet ayant évolué, il s'agit d'adapter l'OAP (schéma et texte) au nouveau projet (voir chapitre point de modification cave coopérative)

## OAP AVANT MODIFICATION

### Schéma de composition urbaine indicatif de l'objectif d'aménagement



### Secteur de l'ancienne cave : occupation du sol et programme



Le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et **logements** avec :

- . une médiathèque,
  - . 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
  - . **10 lots collectifs** dans l'enveloppe de la cave existante,
  - . **12 lots pour de la maison individuelle**,
- Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

→ Ci-dessous, extrait de l'OAP Cave coopérative dans le PLU en vigueur

Les surfaces respectives seront d'environ :

	En % de la surface totale du projet = 4.650m <sup>2</sup>
Le lot Médiathèque	9,7%
Le lot Collectif, commerces, bureaux	12,9%
Le lot Logements cave coopérative	25,8%
Les lots Terrains à bâtir	51,6%
	100,0%

## OAP APRES MODIFICATION

### Objectif d'aménagement

#### L'objectif d'aménagement de la zone est de respecter :

- . le bâtiment existant de l'ancienne cave et la typologie du bâti voisin,
- . les servitudes de protection des monuments historiques (AC1 de la Chapelle Notre Dame du Fort et du château.
- . l'aménagement d'entrée de ville,
- . les besoins en matière de stationnement,
- . l'accès aux différents réseaux de déplacement,
- . la desserte du site.

La rénovation de l'ancienne cave coopérative doit mettre en valeur l'architecture du bâtiment et valoriser l'espace de son parvis. Le projet devra assurer une structuration urbaine sur cette entrée de ville.

### Le programme urbain du secteur

Le projet s'intégrera le long d'une première infrastructure de déplacements doux liant le centre bourg au nord aux infrastructures majeures que sont le collège, la maternelle et le supermarché au sud.

Le réseau de piste cyclable sera agrandi afin de créer un réel maillage au niveau de la commune et placera la Cave Coopérative au coeur du dispositif. La Cave Coopérative aura à cet effet un parking vélo conséquent et une station de gonflage en libre-service.

La circulation automobile recevra aussi une attention particulière afin de rendre le site facilement accessible sans perturber le trafic existant. Une nouvelle liaison sera prévue entre la D11E1 et la rue de l'Aire, des places de stationnement végétalisées seront aménagées. Un soin sera apporté à la gestion des eaux de pluie. Des solutions seront recherchées pour ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols voire désimperméabiliser la friche par le retrait d'aménagement présent.

Un parvis végétalisé généreux sera aménagé, permettant de recevoir des événements comme des festivals avec chapiteau. Ce parvis sera un lieu de halte et de repos ombragé.

Un parvis couvert pourra être réalisé sur la partie Sud du bâtiment afin d'avoir un espace de circulation d'accueil couvert. Les bâtiments/aménagements existants au Sud-Est de la cave seront supprimés et en lieu et place pourront être réalisés dans la continuité directe, une légère extension dans le prolongement de la cave coopérative existante, dans le même gabarit enveloppe et sur le reste de la surface du bâtiment détruit un espace végétalisé, désimperméabilisé.

Enfin, le lien visuel avec le Château de Montarnaud sera conservé et mis en valeur.

### Les principes de composition urbaine

L'aménagement du périmètre de projet doit mettre en valeur les volumes et l'architecture de l'ancienne cave coopérative. Les murs historiques de l'ancienne cave doivent être conservés dans leur volume et leurs matériaux. Le bâtiment ne doit pas être réhaussé.

Le choix de restructurer une friche a pour volonté de réduire l'impact environnemental d'une telle infrastructure et ces efforts se retrouveront dans le choix des matériaux et technologies utilisés lors de sa construction.

Le bâtiment doit être un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de panneaux solaires. L'eau sera gérée avec soin par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation.

La restructuration de la cave coopérative permettre d'accueillir :

- . la médiathèque,
- . le pôle associatif,
- . la mairie,
- . Le Tiers-lieu

La Cave Coopérative sera un lieu multigénérationnel faisant le lien entre le Montarnaud d'hier et celui de demain.

Diagramme fonctionnel éclaté

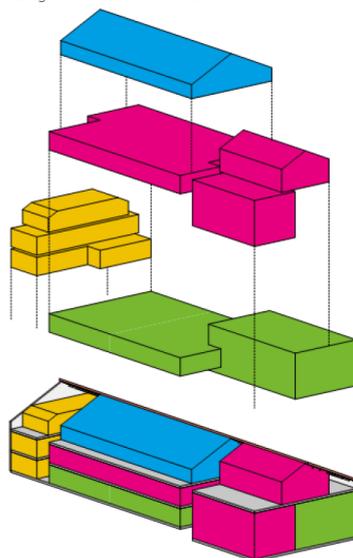


Diagramme fonctionnel dans l'enveloppe du bâtiment

### LA MÉDIATHÈQUE

Bibliothèque  
Artothèque (CCVH)  
Ludothèque  
Espace multimédia (CCVH)  
Café

### LE POLE ASSOCIATIF

Salle de danse (CCVH)  
École de musique (CCVH)  
École de cirque (Cirquouités)  
Salles d'activité  
Local Parentalité (CAF)

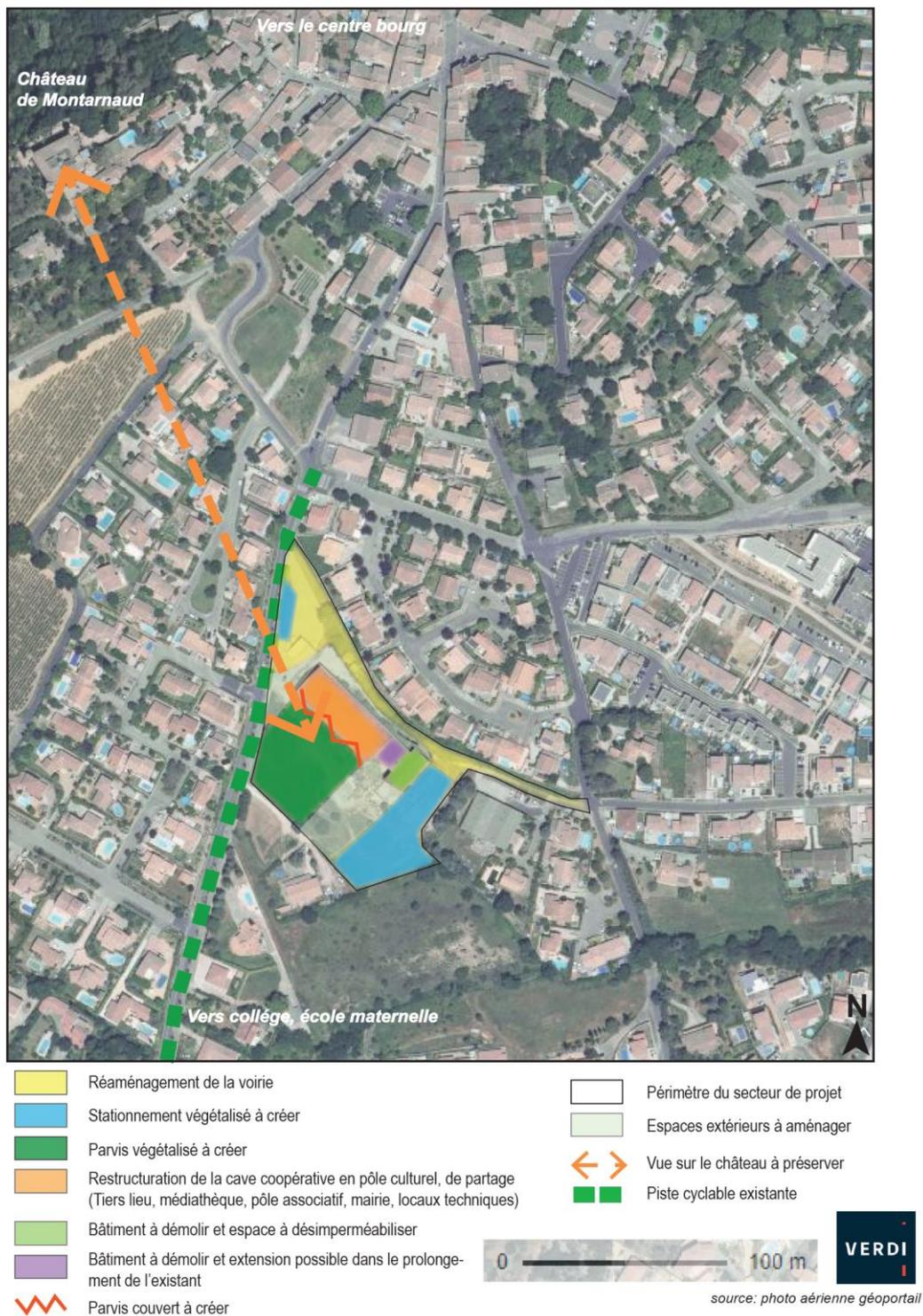
### LA MAIRIE

Salle des mariages / Administration  
Police municipale

### LE TIERS-LIEU

Espace de coworking  
Espace d'exposition  
Salle des fêtes et des spectacles  
Brasserie associative (Pic'assiette)  
Fablab

Orientation d'aménagement et de Programmation:  
Restructuration de la cave coopérative en pôle culturel, de partage et de rencontre



## REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Ci-dessous, extraits des articles concernés par la modification : en surligné jaune, les éléments à supprimer/modifier dans le **caractère de la zone, les articles 2, 6, 7, 10, 11, 12, 13 et 15.**

### CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

#### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : **Habitat**, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

**L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.**

*L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».*

### ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ **Habitat, sous condition qu'ils suivent les prescriptions du schéma d'aménagement de zone et qu'il soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.**
- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-dechaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

#### **ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### **ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect  $L=H/2$
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.
- ✓ A l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble, l'implantation en limites séparatives est autorisée à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- ✓ Dans le cadre d'un plan d'ensemble de la zone seulement, être implantées sur la mitoyenneté de part et d'autre de la limite avec une hauteur de 8 mètres maximum sur la limite.

#### **ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les logements individuels à 10,50 mètres,
- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas au bâtiment existant de la cave coopérative dont la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

## ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR

### 1- Volumes

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes ; les logements collectifs pourront toutefois être fragmentés afin d'éviter des volumes monolithiques.

La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

### 2- Toitures

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses
- les toitures tuiles à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques éventuels devront être intégrés de préférence sur des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public : dans le cas de toitures en pente, les panneaux seront intégrés à la toiture ; dans le cas de toitures terrasses, ils devront être masqués depuis l'espace public par des acrotères de hauteur suffisante.

Ils ne devront pas être visibles depuis les vues lointaines impactant les monuments historiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sur le bâtiment de l'ancienne cave.

### 3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine doivent être conservés, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton.

Sont notamment interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade

de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

#### 4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; **les couleurs vives sont interdites.** Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

#### 5- Clôtures

**Les clôtures en limite des voies** seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sènès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.
- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.
- soit sans clôture **au droit du stationnement ouvert sur la voie.**

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver **les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

**Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles** seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ..... est formellement interdite.
- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver **les cônes de visibilité définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

### ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT

#### Stationnement voitures

Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement non clos. Exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place par logement.**
- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m<sup>2</sup> de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.

- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

### **Stationnement des deux roues non motorisés**

Les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements et les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des résidents ou salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments d'habitation de 2 logements au moins, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>. Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher. Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

### **ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige à raison d'au moins 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### **ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les capteurs photovoltaïques et solaires devront être intégrés, de préférence en toitures des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis toutes vues lointaines impactant les monuments historiques.

Sur le bâtiment de l'ancienne cave coopérative, les capteurs photovoltaïques et solaires sont interdits.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

### **REGLEMENT APRES MODIFICATION**

→Ci-dessous, ont été repris, en surligné jaune, les ajouts ou paragraphe modifiés. Les phrases ou paragraphes supprimés n'ont ainsi pas été repris (tel dans le règlement modifié).

### **CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

**L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.**

*L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».*

## **ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

## **ARTICLE 6 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sènès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant **la vue sur le château à préserver définie dans l'orientation** d'aménagement et de programmation.

- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant la vue sur le château à préserver définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **ARTICLE 7 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect  $L=H/2$
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

#### **ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toute rénovation et extension devront respecter le gabarit enveloppe du bâtiment existant de la cave coopérative.

#### **ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1- Volumes**

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes.

Dans la mesure du possible, il est recommandé que la topographie du terrain soit respectée et que les niveaux de la construction se répartissent et se décalent suivant la pente.

##### **2- Toitures**

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses
- les toitures à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du côté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.

### 3- Façades

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine **seront conservés tant que possible**, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de **préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation**.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton, **le verre**.

Sont interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

### 4- Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

### 5- Clôtures

**Les clôtures en limite des voies** seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.
- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.
- soit sans clôture.

Dans tous les cas, les clôtures devront **préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation**.

**Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles** seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ..... est formellement interdite.
- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront **préserver la vue sur le château définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.**

## **ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT**

### **Stationnement voitures**

Il est exigé :

- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m<sup>2</sup> de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

### **Stationnement des deux roues non motorisés**

Les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

## **ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige.

## **ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

**Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés du côté sud de la toiture de la cave existante mais pourront être intégrés à une extension.**

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

## 2.2 POINT N°2 : LE SECTEUR D'EQUIPEMENT (2AUE) DE LA ZAC DU PRADAS

### Rappel du contexte

La ZAC du Pradas de Montarnaud est une opération d'aménagement majeure. Elle consiste en la création d'une extension urbaine au sud du village, permettant de reconnecter les quartiers est de la commune à l'échangeur de l'A750.

L'opération, en cours de réalisation, est essentielle pour répondre à la demande et à la pression foncière importante qui s'exerce sur la commune, à 15 kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest du centre-ville de Montpellier.

L'opération porte sur près de 48 hectares, et prévoit à terme la réalisation d'environ 663 logements. Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale, le parti d'aménagement s'est naturellement orienté vers une diversité de formes bâties. L'opération se décompose en 3 tranches dont certaines sont déjà réalisées à l'heure actuelle.

La ZAC est inscrite au PADD du PLU en vigueur et a été retranscrite au sein d'une OAP et traduite réglementairement au plan de zonage et au règlement.

### Objectifs de la modification

Dans le cadre de la présente modification, il s'agit de **réduire** l'Est d'une partie de la **zone 2AUE de la ZAC du Pradas (parcelle cadastrée 0019 de 1860 m<sup>2</sup>)** afin de permettre la **réalisation de 5/6 lots à bâtir** sur des parcelles d'environ 300m<sup>2</sup> **et ainsi passer cette parcelle en zone à vocation d'habitat (2AUc)**. Ces parcelles représentent une dent creuse entre les constructions existantes à vocation d'habitat déjà implantées le long de la rue Marie Curie, de part d'autre de la parcelle concernée par la modification. L'arrière de cette parcelle est classée en zone US et est occupée par des équipements sportifs (4 cours de terrains de tennis).

Il est à noter que la commune de Montarnaud dispose de nombreux équipements publics amplement suffisants pour une commune de cette strate (Arènes, boulo-drome, city-stade, halle des sports, club house, skate parc, parcours de santé, salle des Fêtes, terrain de football, terrain de tambourin, terrain de tennis, bibliothèque, espace multimédia, cinéma, école de musique intercommunale).

En outre, le PADD n'assigne pas d'objectifs particuliers en termes d'équipements publics qui seront renforcés par l'aménagement du site de la cave coopérative.

La zone 2AUE est définie dans le règlement écrit du PLU comme « un secteur destiné aux équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général ». Par ailleurs, la zone 2AUE est définie comme une zone urbanisée à court terme.

Le règlement du PLU afférent à cette zone interdit les constructions ou installations à usage d'habitation autres que (...) celles nécessaires au gardiennage et au logement de fonction.

Il est par conséquent nécessaire de verser les parcelles considérées au sein d'un autre type de zonage permettant l'édification de logements individuels. C'est pourquoi, les parcelles concernées seront reclassées en zone 2AUC destiné à une typologie de bâti individuel diffus ou en bande.

Ce reclassement majore les possibilités de constructions initiales. En revanche, certains documents de la ZAC devront être adaptés (Cahier des Charges de Cession de Terrain, dossier de réalisation, programme des équipements public...).

Il est à noter que depuis la dernière révision du PLU, le cadastre a évolué en termes de parcellaire. La zone 2AUe était composée de 4 parcelles : parcelle 1508 pour la partie Ouest (nouvellement cadastrée 0020) et parcelles 1363, 1336 et 153 (nouvellement appelées 0019), cf ci-dessous ; ce qui explique que le parcellaire est différent sur le plan de zonage opposable.



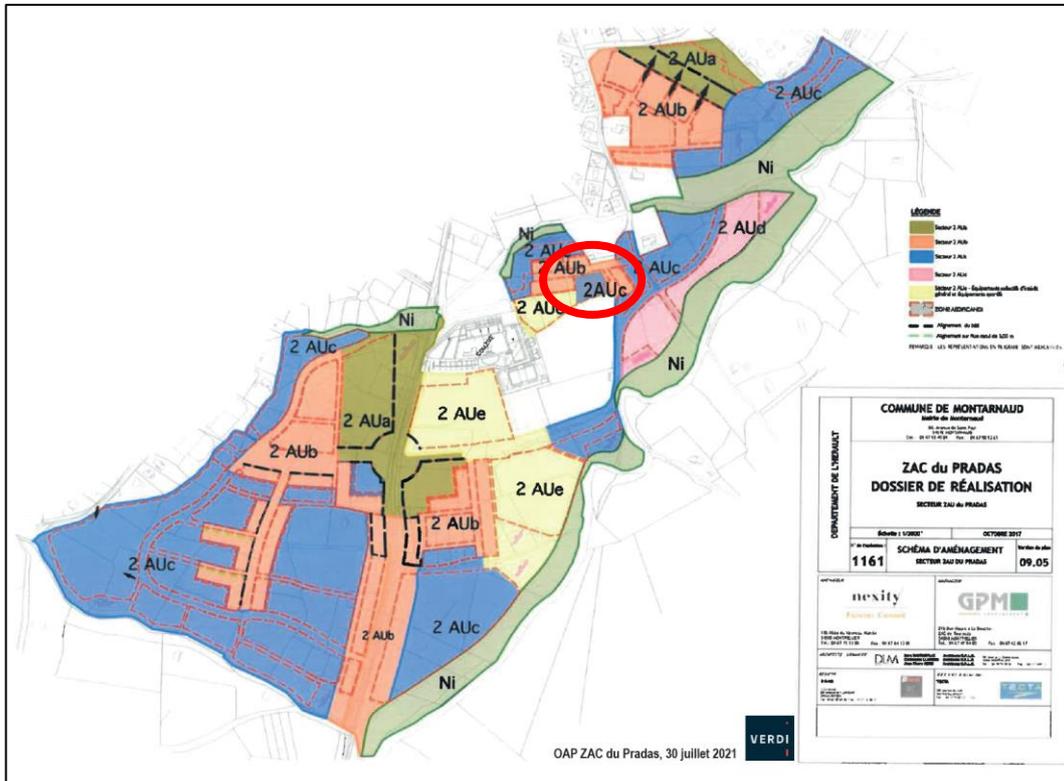
Parcelle 0019 concernée par la modification accessible depuis la rue Marie Curie (source géoportail)



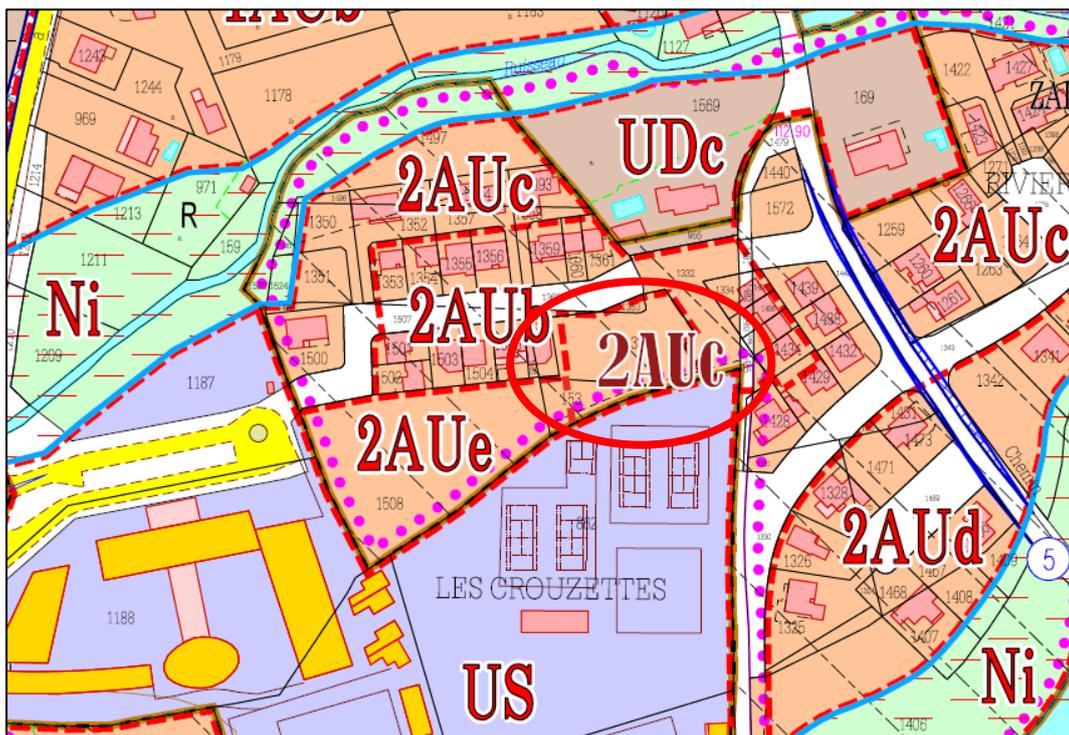


APRES MODIFICATION

→ Extrait de l'OAP après modification



→ Extrait du plan de zonage après modification : zone 2AUe et création de la zone 2AUc



# **3** LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

## 3.1 LE SRADDET OCCITANIE

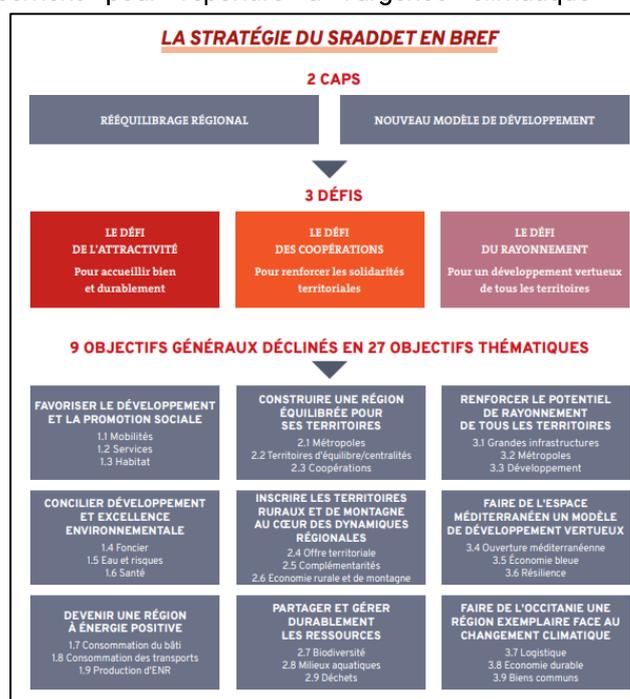
Le SRADDET Occitanie, arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir, auquel la modification du PLU de Montarnaud doit être compatible, s'articule autour de **2 caps stratégiques** pour le devenir du territoire :

. Un **rééquilibrage régional** pour renforcer l'égalité des territoires : Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.

. Un **nouveau modèle de développement** pour répondre à l'urgence climatique :

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient. C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.



→ Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcer la zone d'habitat) au sein de la zone urbaine existante sont compatibles avec les orientations du SRADDET.

## 3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU COEUR D'HERAULT

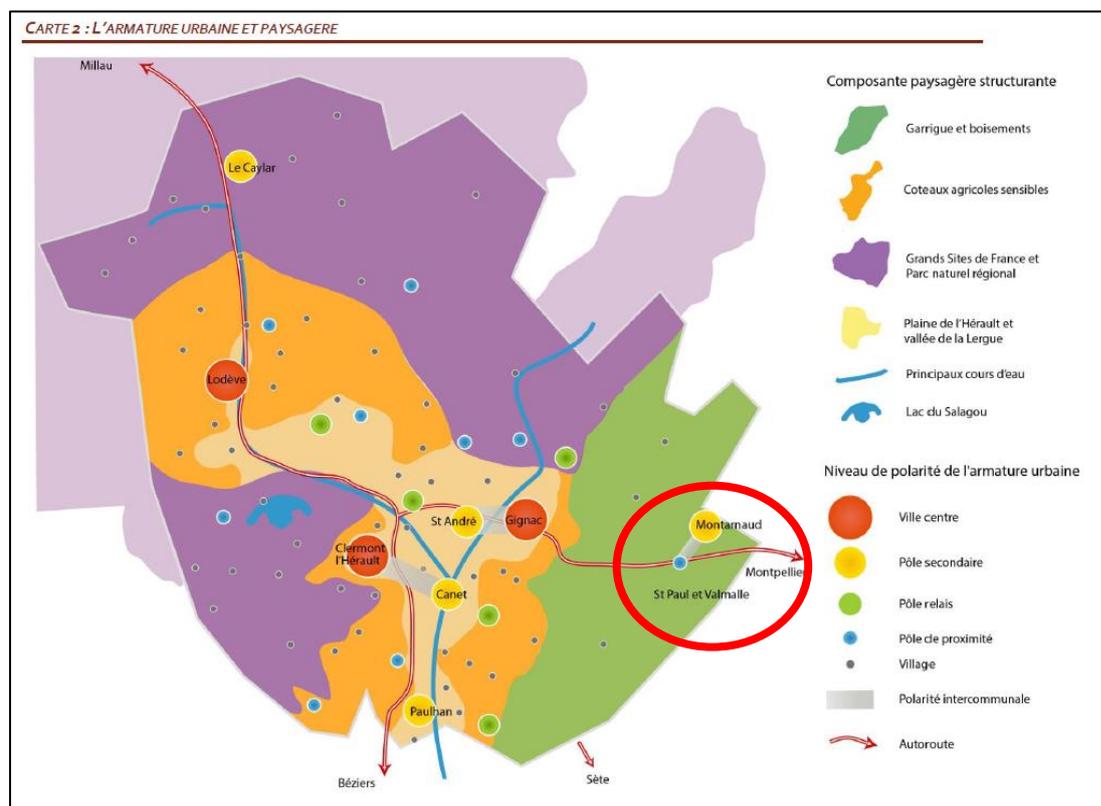
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Coeur d'Hérault est en cours d'élaboration et il est porté par le SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT.

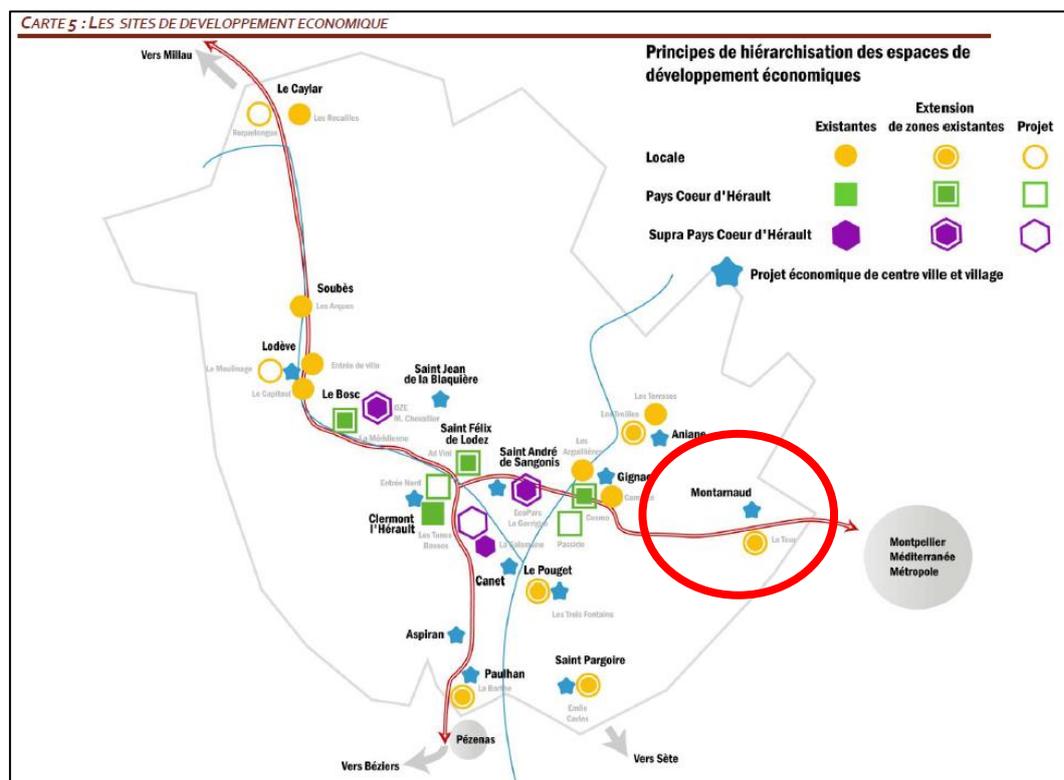
Le territoire du SCoT représente 49 communes et est composé de :

- Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (28 communes) ;
- Communauté de Communes du Clermontais (21 communes) ;

Le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement ont été validés en avril 2018. Le PADD a été débattu en juin 2019. Le DOO est en cours d'élaboration.

### Extraits du PADD





→ Les évolutions du document d'urbanisme (restructuration de la cave coopérative en pôle d'équipements, culturel, de partage et légère modification de la ZAC du Pradas en vue de renforcer la zone d'habitat) sont compatibles avec le projet de SCOT du Cœur d'Hérault qui définit Montarnaud comme un pôle secondaire où les activités économiques, équipements sont à renforcer en lien avec le développement urbain au sein de la zone urbaine existante.

### 3.3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le premier Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015. Le PLH 2016-2021 arrive ainsi à échéance fin 2021. Dans la continuité, la communauté de communes va relancer son nouveau PLH.

Dans le cadre du présent PLH opposable, Montarnaud fait partie de la catégorie des « Bourgs ou communes importantes ou en développement ayant moins de 5% de logements sociaux », concernée par un objectif de rattrapage en termes de production de logements sociaux avec un niveau de production de 30% de l'offre nouvelle.

Le PLH en vigueur à ce jour présente 4 grandes orientations :

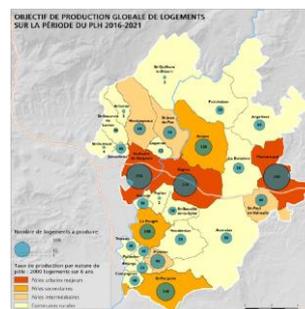
### **Orientation 1 : Conforter et structurer la production**

Un objectif de 2 000 résidences principales supplémentaires sur la durée du PLH, soit 333 en moyenne par an, correspondant à un taux de croissance démographique de 1,8%.

Un objectif cohérent avec les perspectives de développement du territoire du PAC Etat (octobre 2016) et les projets communaux  
Une répartition de la production adaptée à la typologie des communes avec pour objectifs :

. d'orienter la production au plus près des pôles d'équipements et d'emplois ;

. à l'inverse, de maîtriser le développement des plus petites communes tout en veillant à la préservation de leur équilibre démographique.

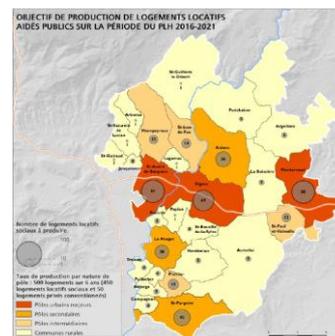


### **Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée**

Un objectif de production de 500 logements locatifs sociaux supplémentaires sur la durée du PLH soit environ 80 logements par an.

Un soutien à l'accession à la propriété des jeunes ménages avec pour objectif de 200 logements sur les 6 ans du PLH, en accession sociale (PSLA) et PTZ

Promouvoir la qualité urbaine et environnementale des opérations d'aménagement et de construction



### **Orientation 3 : Requalifier le parc ancien et lutter contre la paupérisation des centres villages**

Levier 1 - La production d'une offre de logements publics de qualité en centre ancien

Levier 2 - Une optimisation du PIG « Rénovissime » : un recentrage de l'action de la CCVH sur des périmètres prioritaires de centres anciens

Levier 3- Un renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la requalification du parc vacant (1516 logements indignes en 2015)

### **Orientation 4 : Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques**

Un objectif de production de 2 places d'urgence supplémentaires et de mise en relation de l'offre existante.

Un objectif de renforcement de l'offre de logements temporaires en intermédiation locative, baux glissants.

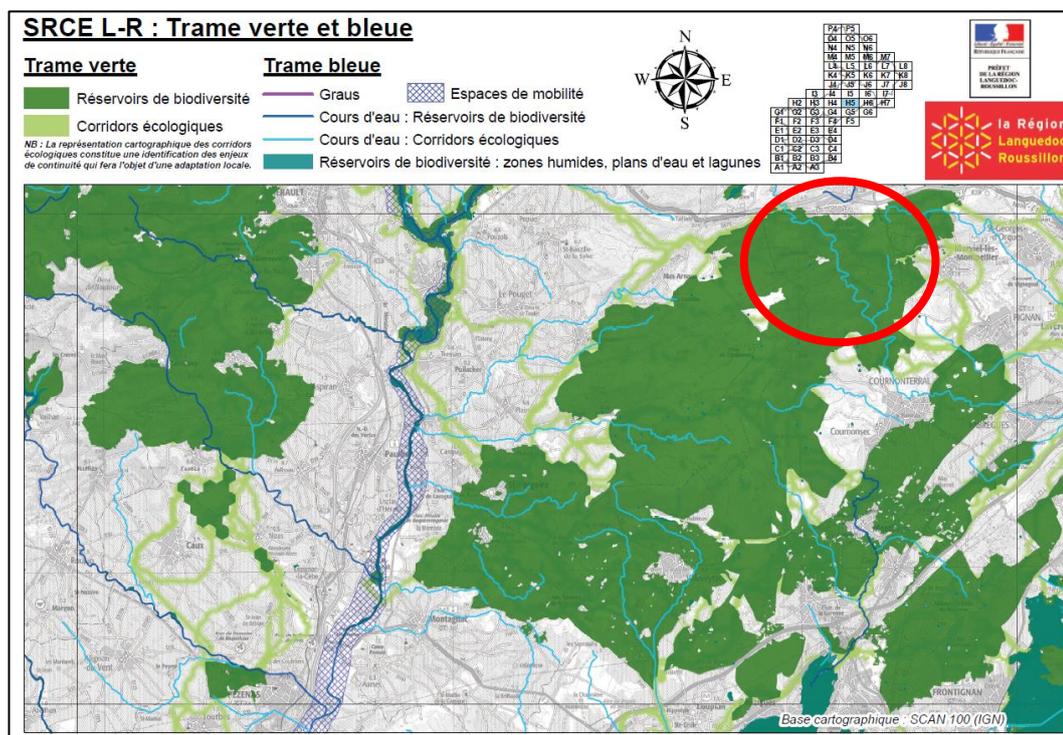
Le développement d'une offre adaptée aux jeunes : aboutissement du projet de Résidence Sociale de 7 logements prévus en 2017 sur Gignac et mobilisation de l'offre privée.

Le développement de l'offre adaptée aux personnes âgées : maintien à domicile, production de logements neufs adaptés (programmes locatifs sociaux notamment), création d'une offre alternative (habitat intergénérationnel, résidences seniors...).

Hébergement des gens du voyage : développement d'une offre répondant aux objectifs du Schéma départemental en cours de révision.

**→Les évolutions du document d'urbanisme sont compatibles avec le PLH. En effet, la restructuration de la cave coopérative en pôle exclusivement d'équipement, culturel,...en supprimant le projet de logements initialement prévu sur ce site permet de mieux le structurer, l'organiser. A l'inverse réduire une partie d'une des zones d'équipements (2AUe) de la ZAC du Pradas, permet de renforcer la zone d'habitat dans un secteur plus propice, adapté.**





→ Les 2 modifications apportées au document d'urbanisme sont situées hors de la trame verte et bleue du SRCE et ainsi hors zone sensible. Il n'y a pas d'incidence sur la TVB.

## 3.5 LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET)

Le PCAET, élaboré par le SYDEL DU PAYS CŒUR D'HERAULT à horizon 2050 est ;

- La diminution de 46% de la consommation d'énergie finale
- La multiplication par 3,4 de la production d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes de **maitrise de la demande d'énergie** :

- Le scénario démographique « médian » du SCOT est repris (1.5%/an).
- Les bâtiments résidentiel et tertiaire seront rénovés avec une qualité type label Effi-nergie
- Les bâtiments neufs seront à un niveau de performance entre la RT2012 et BEPOS.
- Un foyer sur deux sera équipé d'un appareil performant (condensation, bois label vert) et/ou raccordé à un réseau de chaleur.
- Un ménage sur deux sera sensibilisé à pratiquer une réduction de 1°C en restant dans un niveau de confort raisonnable (préconisation ADEME).

- Une substitution totale des appareils fuel vers un mix gaz vert et bois énergie (flamme verte).
- Les véhicules particuliers circuleront avec au moins deux personnes par véhicule.
- Un report modal de 10 et 30 % sera appliqué suivant la nature des déplacements.

A HORIZON 2050 ont été retenues les hypothèses suivantes **de développement des EnR&R** en fonction de l'estimation du gisement (potentiel exploitable) :

- Le photovoltaïque sera exploité à 35% de son gisement sur toiture, 20% sur ombrières et 10% au sol.
- La méthanisation sera prioritairement mise en œuvre en exploitant 40% du gisement estimé. A partir de 2030 de nouveaux moyens de production de gaz vert seront ouverts (gazéification ou le « power to gaz ») qui conduiront à doubler la production de gaz vert sur le territoire entre 2030 & 2050.
- Une pénétration des pompes à chaleur (aérothermie et géothermie) fortement incitée.
- Le solaire thermique aura suivi une dynamique positive notamment sur du collectif.
- Les gisements de chaleur fatale et de Bois Energie en chaufferie collective seront fortement exploités dans le déploiement appuyé de réseaux de chaleur.

Le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiques auxquels la modification du PLU doit être compatible :

1. Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.
2. Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie
3. Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables
4. Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables
5. Préserver nos ressources
6. Améliorer les déplacements

**→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du PCAET du Pays cœur d'Hérault, notamment par le fait de :**

*. restructurer un bâtiment existant et de créer un réseau de piste cyclable bordant le site de projet afin de créer un réel maillage au niveau de la commune et placera la Cave Coopérative au coeur du dispositif. La Cave Coopérative aura à cet effet un parking vélo conséquent et une station de gonflage en libre-service.*

*Le choix de restructurer une friche a pour volonté de réduire l'impact environnemental d'une telle infrastructure et ces efforts se retrouveront dans le choix des matériaux et technologies utilisés lors de sa construction.*

*Le bâtiment sera un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de panneaux solaires*

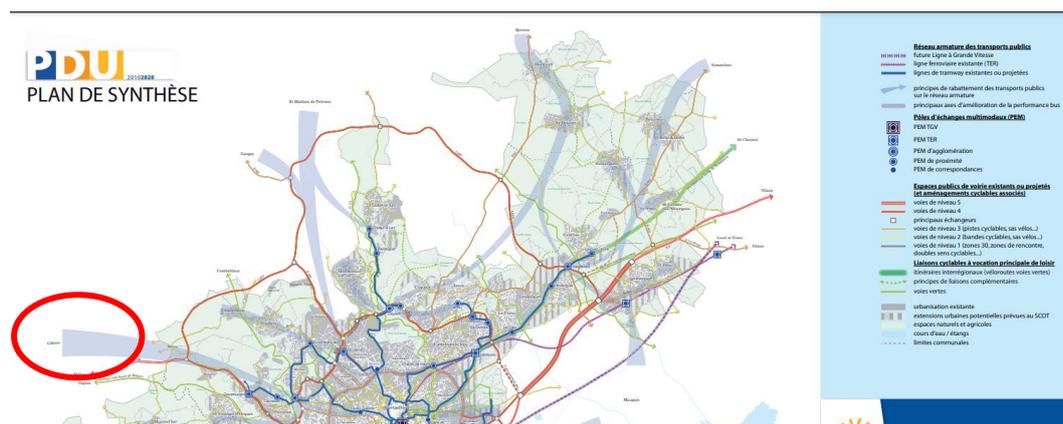
*. de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, dans la continuité du tissu urbain (ZAC du Pradas).*

## 3.6 LE PDU DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

La commune de Montarnaud constitue la "porte" Est du Pays Coeur d'Hérault. Montarnaud est depuis 2011 connecté à Saint Paul et Valmalle par un itinéraire cyclable. Le Conseil Départemental projette de connecter la commune à Montpellier dans les prochaines années.

La commune de Montarnaud est inscrite dans un **contrat Bourg Centre**, dont le projet établi sur les cinq ans à venir a été approuvé par la Région Occitanie le 19 juillet dernier 2020. Le projet Bourg Centre de Montarnaud, qui se décline selon différents axes de développement, prévoit dès la première année la réalisation d'une **étude de mobilité**.

Le **PDU de Montpellier Méditerranée Métropole** de 2010-2020 a été mis en révision en 2021 (Plan de mobilité 2030). Montarnaud est dans l'aire d'influence de Montpellier mais ne présente pas d'actions à mettre en place sur son territoire.



→ Bien que Montarnaud ne soit pas concerné par des actions spécifiques sur son territoire en lien avec le PDU, le projet de modification du PLU concernant le site de la cave coopérative va dans le sens de favoriser les modes doux. En effet, par sa localisation centrale, le lieu permettra de favoriser les modes de déplacement doux et amorcera une nouvelle mobilité pour la commune (création de piste cyclable aux abords du site).

## 3.7 LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015.

Le SDAGE est composé de neuf orientations fondamentales auxquelles la modification du PLU doit être compatible :

0- S'adapter aux effets du changement climatique

- 1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- 4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- 5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- 7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement

→ Le projet de modification du PLU va dans le sens des orientations du SDAGE notamment par le fait de :

- . restructurer un bâtiment existant avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation, par l'aménagement d'un parvis végétalisé, la désimperméabilisation d'une partie du site avec la démolition d'une partie du bâti situé à l'Est de la cave.
- . de créer du logement au sein de l'enveloppe bâti existante, évitant ainsi une consommation des espaces naturels et agricoles (ZAC du Pradas).

## 3.8 LE SAGE LEZ-MOSSON-ETANGS PALAVASIENS

Le SYBLE, Syndicat du Bassin du Lez, labellisé EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) en 2013 est la structure porteuse du SAGE.

Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens a été adopté en juillet 2003 et révisé a été adopté le 2 décembre 2014 et approuvé par le Préfet le 15 janvier 2015.

### LES 5 GRANDS OBJECTIFS DE LA GESTION DE L'EAU : LA STRATÉGIE DU SAGE

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau
- Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides
- Assurer l'équilibre quantitatif et le partage de la ressource naturelle entre les usages pour éviter les déséquilibres quantitatifs et garantir les débits biologiques

- Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques
- Développer la gouvernance de l'eau sur le bassin versant

*→ Le projet de modification du PLU n'impacte pas le SAGE lez-Mosson, les 2 sites de projet étant situés hors site sensible et limitant l'imperméabilisation des sol par le fait de restructurer une fiche pour le projet de la cave coopérative et de limiter le nombre de lots tout en garantissant une certaine densité (5 à 6 lots sur des parcelles d'environ 300 m<sup>2</sup>) à bâtir pour la modification de la zone 2AUe en zone à vocation de logements (2Auc).*

# **4** LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET LES IMPACTS DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

## 4.1 LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### Milieus physiques

La commune de Montarnaud occupe une place centrale entre les garrigues boisées de l'arrière-pays montpelliérain et les garrigues du Causse d'Aumelas qui représentent toutes deux des entités intéressantes d'un point de vue des milieux naturels. Traversée d'est en ouest par l'A750 qui relie l'agglomération de Montpellier au Haut-Languedoc et donne accès au Massif Central, ce territoire d'une superficie de 2750 ha correspond également à une situation charnière entre ville et campagne.

La commune est ainsi caractérisée par un paysage méditerranéen relativement varié se répartissant entre massifs forestiers dominés par le chêne vert au Nord, zones de garrigues et pelouses ouvertes au sud, et secteurs agricoles principalement concentrés en plaine, dans le secteur central de la commune.

Par ailleurs, ce territoire accueille un ensemble de petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune.

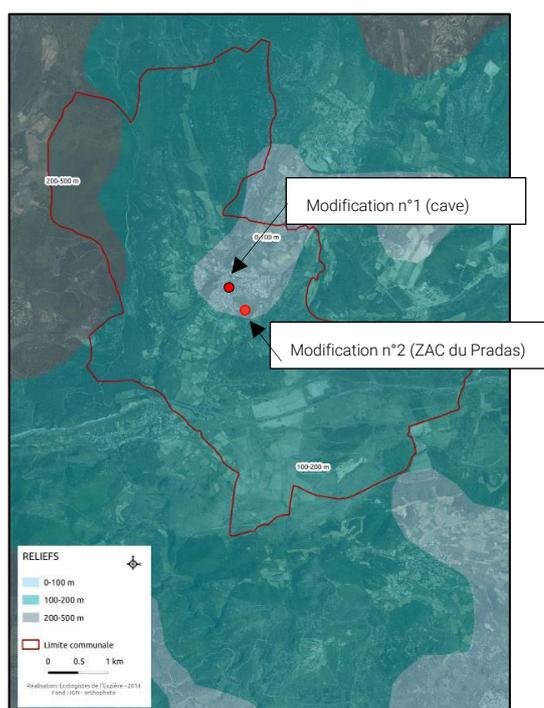
### Topographie

Le territoire de la commune de Montarnaud se situe dans les garrigues du nord-montpelliérain, pour sa partie Nord, et celles du Causse d'Aumelas, dans sa partie Sud.

Au Nord-Ouest d'une ligne Saint-Paul-et-Vamalle, Montarnaud, Vailhauquès, il présente un relief de collines allongées Nord-Sud (Bois de Nasse, Bois de la Rouvière), culminant à 315 mètres d'altitude, entrecoupées de combes étroites, allongées également Nord-Sud parcourues par des ruisseaux (notamment des Courrèges et de la Garonne), à environ 140 mètres d'altitude.

Le centre du territoire, est occupé par un large vallon orienté Nord-Est – Sud-Ouest, parcouru par le ruisseau des Mages et la Mosson à environ 110 mètres d'altitude.

La partie Sud Est du territoire fait partie du Causse d'Aumelas (Garrigues de Tamareau et du Mas Dieu), culminant ici à 200 m d'altitude.



## Géologie

Au plan géologique, on retrouve une distinction nette entre ces 3 parties.

### Au Nord-Ouest:

Il s'agit d'un monoclin à pendage Ouest, c'est à dire une superposition de strates planes, de nature et de dureté diverses, inclinées en pente douce vers l'Ouest

### Au centre :

Le vallon de Montarnaud est un fossé tectonique, limité par une importante faille, affaîssé à l'Oligocène, lors de l'ouverture de la Méditerranée occidentale (- 35 millions d'années). Il est comblé de marnes fluviatiles. Il faut noter la présence anecdotique d'un mince niveau de marnes marines du Miocène (Les Plantades).

*Les 2 sites de projet de la présente modification présente ce type de sol (marne).*

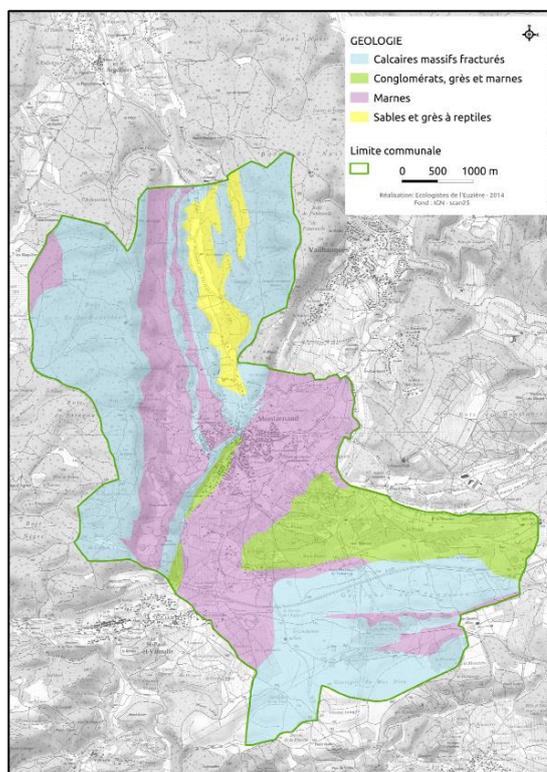
### Au Sud-Est :

Cette partie du territoire appartient au « chevauchement de Montpellier », ensemble charrié vers le Nord, lors de la surrection des Pyrénées.

Les garrigues de Tamareau sont constituées essentiellement de calcaires durs, massifs et fracturés du Jurassique, plissés lors de l'orogénèse pyrénéenne. Il faut noter la présence de bouffées dolomitiques au sein de ces calcaires pouvant donner par endroit des sols légèrement sableux et moins calcaires.

Les garrigues du Mas Dieu sont constituées essentiellement de calcaires de brèches calcaires l'Eocène, durs, massifs et fracturés. Quelques niveaux marneux constituent des combes (mas Dieu). Il faut noter la présence de calcaires à chailles (silex) donnant également des sols moins calcaires (La Tour).

Un secteur particulier, dans le triangle Bel Air, Montarnaud et la sortie de la N109, est constitué d'un ensemble hétérogène de conglomérats, de grès et de marnes, de teinte rouge, du Vitrollien, représentant le front du « chevauchement de Montpellier ». Les sols y sont peu calcaires et sensibles à l'érosion.



## Hydrographie

Le caractère karstique du territoire induit naturellement un réseau hydrographique de surface pérenne très limité, la presque totalité des pluies s'infiltrant rapidement. Les nombreux talwegs entre les collines ruissellent uniquement en période de pluie, même si la violence des pluies méditerranéennes implique une forte érosion, principalement dans les marnes.

Tous les cours d'eau du territoire sont temporaires. Ils sont inclus dans le bassin versant de la Mosson dont ils sont tributaires.

Les combes du secteur Nord-Ouest sont drainées par les ruisseaux des Courrèges et de la Garonne

La Mosson prend sa source à Montarnaud, draine le fossé marneux où elle reçoit les ruisseaux des Mages, celui de Notre Dame, de la Prade et de la Combe de Lour, puis poursuit son cours au Nord vers Vailhauquès.

Autour du Mas Dieu, les cours d'eau sont drainés vers le Sud-Est en direction du Lassederon puis de la Mosson dans sa partie aval.

(Source: SAGE Hérault, Carte IGN, infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon).

**Les 2 sites faisant l'objet de la modification du PLU ne présentent pas de réseau hydrographique sur les parcelles concernées par le projet.**

### Hydrogéologie

Les cavités sont peu nombreuses, cependant les importantes surfaces de calcaires massifs aux fractures largement ouvertes représentent des secteurs de drains particulièrement favorables à une infiltration rapide et sans filtration des eaux de surface. Les nappes karstiques sont donc à la fois alimentées abondamment grâce à l'intense fracturation, mais sont de ce fait extrêmement vulnérables à toute pollution en surface.

Les principales nappes se situent :

- dans les calcaires du Jurassique supérieur au Nord immédiat de la commune.
- dans les calcaires du Jurassique du Causse d'Aumelas: 5 à 10 M3/H à 85 m de profondeur, 20 M3/H à 120 m. Il faut noter un débit de 30 M3/H, dans les conglomérats du Vitrollien, présents sous le chevauchement de Montpellier à 185 m.
- dans les calcaires du Lutétien, de moindre épaisseur, renfermant une nappe plus modeste.

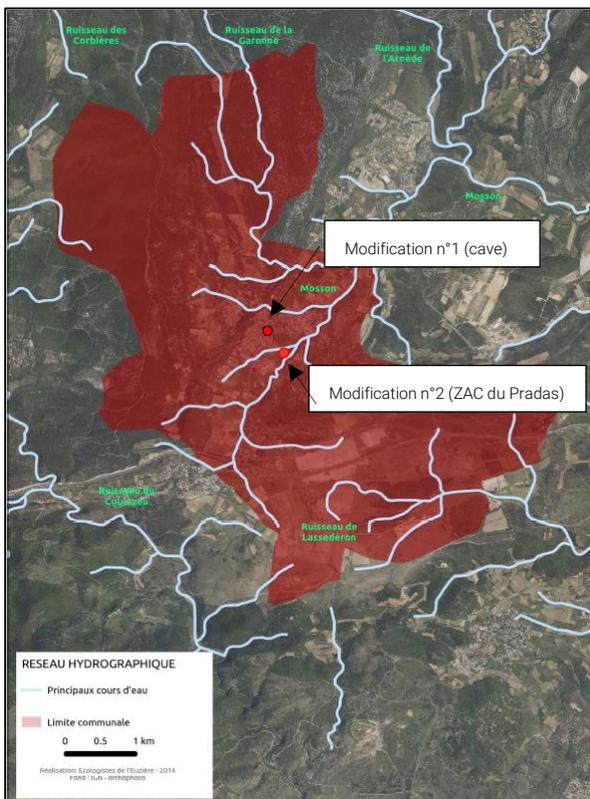
(Source: site du BRGM infoterre, site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon)

### Ressource en eau

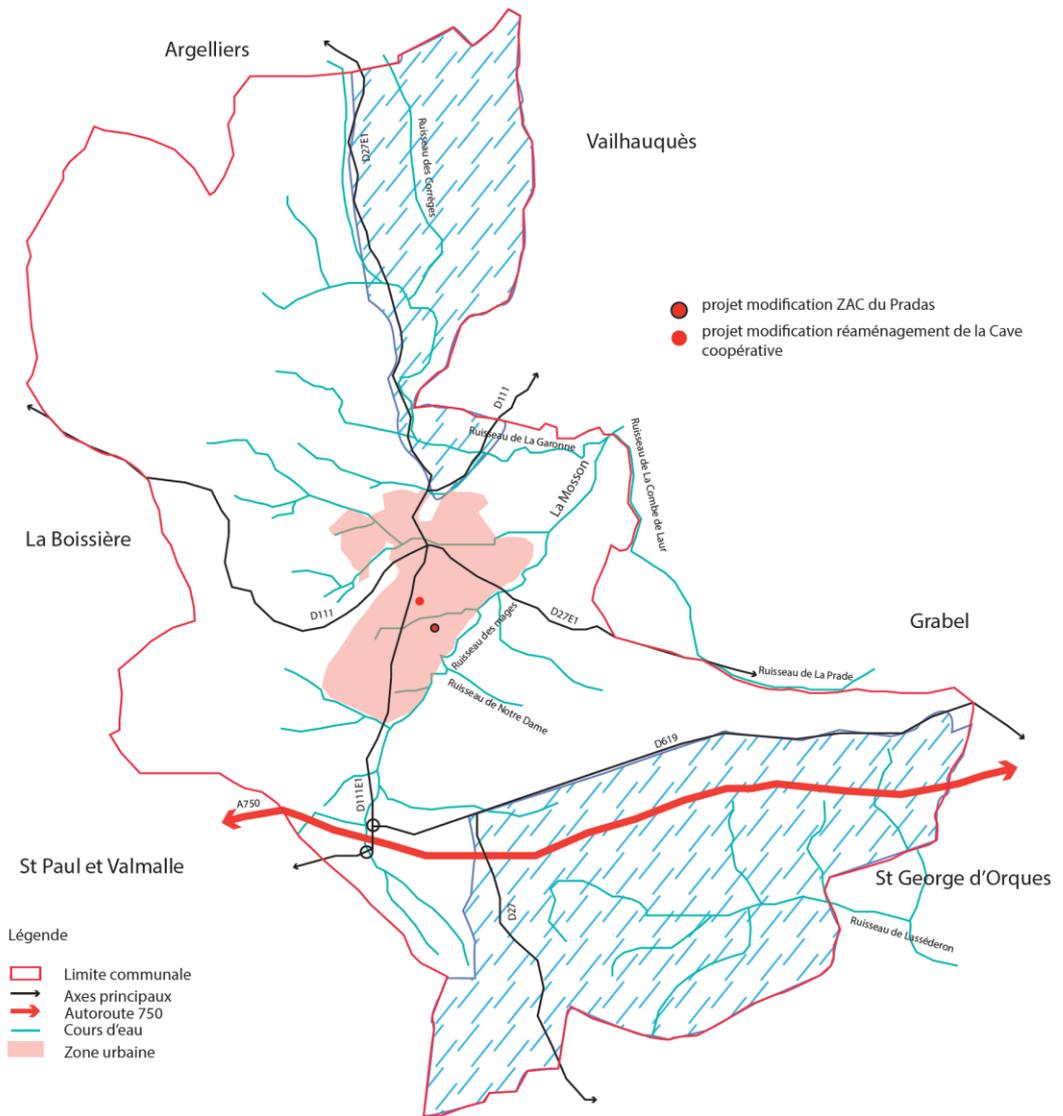
Montarnaud est concerné par les périmètres de protection :

- . éloigné de la source d'Issanka, à l'extrémité sud du territoire,
- . rapproché et éloigné de Puech Série, Muriel les MTP, au sud du territoire,
- . éloigné de la source du Lez au Nord-Est du territoire,

Le forage du Pradas est un ancien captage AEP, situé dans le cœur de la commune, mais il n'est plus exploité. La DUP établie en 1960 a été abrogée. Il n'y a donc plus de périmètre de protection pour ce captage.



Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic



source: fond de plan géoportail

*Les 2 points de modification ne sont pas concernés par des périmètres de protection de captage d'eau potable.*

La carte de vulnérabilité des eaux souterraines établies par le BRGM classe la territoire communal de Montarnaud en zone relativement peu vulnérable hormis au Nord et au sud de la commune, sur les zones correspondant aux périmètres de protection éloignés de la source du Lez et d'Issanka où il est classé très vulnérable du fait de sols karstiques ou fissurés.

On retiendra que la partie urbanisée ou en zones futures urbanisables, dont nos **2 points de modification de Montarnaud se situent donc hors de la zone sensible sur le plan de l'hydrogéologie.**

### Alimentation en eau potable

La CCVH a précisé dans son courrier du 15 mars 2022 que la capacité en eau sera suffisante à partir de 2026 après la mise en service du captage le Rodonnel pour desservir le projet du fait de la convention passée avec la CC du Grand Pic Saint Loup concernant la desserte en eau des communes de Montarnaud, St Paul et Valmalle et Argelliers. D'ici là, a été convenu qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, un ralentissement de l'urbanisation pour une durée de 10 à 12 mois est mis en œuvre afin de permettre les négociations pour l'augmentation de l'allocation actuelle d'eau de la part de la CCGSPL.

En termes d'urbanisation, cela implique que des avis défavorables soient émis sur les divisions en vue de construire et sur les permis d'aménager nouveaux, à l'exception des équipements publics structurants, tel que le projet de la cave coopérative de Montarnaud.

*Le projet de modification n'implique pas de modifications à la hausse en termes de logements mais plutôt une économie (moins de 6 logements) et les équipements publics envisagés sont sur une surface identique. Le projet de modification va dans le sens d'économie de la ressource.*

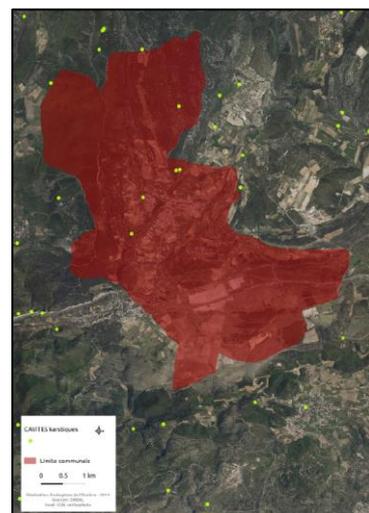
### Desserte en termes d'assainissement

Les 2 sites de projet sont localisés en zone d'assainissement collectif avec une **STEP** présentant une *capacité équivalente habitante suffisante.*

### Cavités souterraines

Très peu de cavités souterraines sont identifiées sur la commune. Les plus développées sont situées dans les calcaires massifs du Jurassique au Nord immédiat du village. Les autres sont anecdotiques. Elles peuvent cependant susciter une prospection pour les chauve-souris.

*Les 2 sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par des cavités souterraines.*



## Milieux naturels et biodiversité

### Occupation des sols

Située dans la périphérie de l'Agglomération de Montpellier, et traversée par le principal axe de circulation de celle-ci vers le massif central (A750 - E11), la commune de Montarnaud fait partie intégrante des secteurs de garrigues nord montpelliéraines aujourd'hui en mutation.

Longtemps dominée par des paysages « naturels », principalement constitués de forêts, de garrigues et de pelouses sèches, et par des paysages agricoles, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une dynamique d'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins croissants en logement, sous l'influence directe de la proximité de Montpellier et de l'axe important de communication que représente la N109.

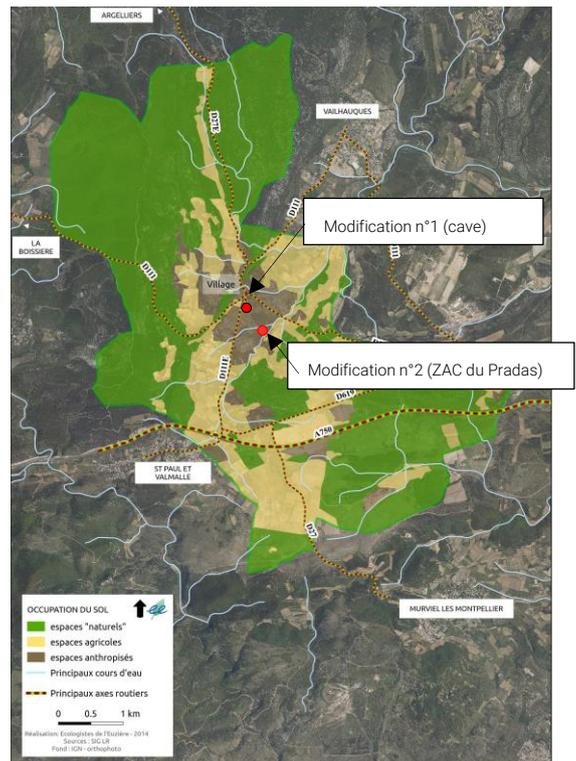
Actuellement concentrée sur la partie centrale de la commune, l'urbanisation s'articule principalement autour du vieux village et des principaux axes de desserte des villages alentours.

*Les 2 sites de projet de la présente modification sont situés en zone urbanisée. Il n'y a donc pas d'impact sur les espaces naturels et agricoles.*

La situation sèche des reliefs karstiques du nord de la commune contraint clairement la végétation à se constituer de formations très méditerranéennes souvent dominées par le chêne vert. Les variations topographiques ou géologiques locales induisent néanmoins quelques variantes dans la constitution des milieux naturels (maquis et boisements acides de la Rouvière, mares temporaires) dont certains peuvent représenter des enjeux patrimoniaux forts. Au sud de la commune, les collines calcaires correspondant aux garrigues du mas dieu et aux garrigues de Tamareau représentent également des paysages méditerranéens typiques de secteurs chauds et calcaires.

Le territoire est traversé par plusieurs petits cours d'eau, tous temporaires et inclus dans le bassin versant de la Mosson dont la source se situe sur la commune. Ces derniers peuvent représenter l'habitat d'espèces patrimoniales, et ils jouent également un rôle important de jonction biologique.

Concernant les secteurs agricoles, ils se concentrent principalement dans les zones de topographie les plus basses du centre de la commune. Ils sont principalement représentés par des vignes, des pâturages (équins pour l'essentiel), des cultures annuelles et des friches. Toutefois, au sud de la commune, les garrigues du Mas dieu et de Tamareau accueillent principalement des cultures pérennes (olivettes, vignes).



Ces milieux agricoles constituent un enjeu important, d'une part pour leur valeur propre, dans le contexte de la périphérie de Montpellier, d'autre part parce qu'ils constituent des refuges ou des zones d'alimentation potentiels pour tout un cortège d'espèces animales. Par ailleurs, les pelouses et garrigues que représentent les pâturages ovins du Mas dieu sont des milieux à enjeu fort pour le patrimoine naturel.

## Le paysage

### Les paysages des Garrigues Héraultaises

La commune de Montarnaud s'inscrit dans le **grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault** qui s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une **imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparés par des déroulés de coteaux** où se greffent de façon privilégiée les villages. Dans ce grand ensemble, le Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises.

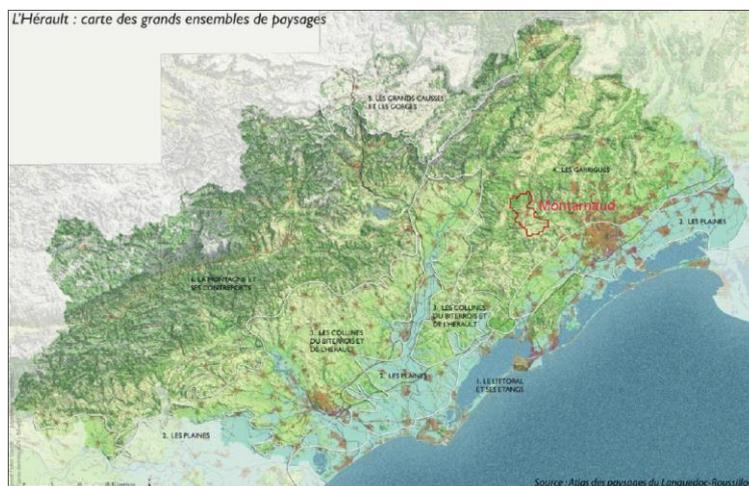
Au total, neuf paysages de garrigues se différencient :

1. Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle
2. L'agglomération de Montpellier
3. Les plaines et les garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Trévières
4. Les **garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure**
5. **Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup** (Viols-le-Fort)
6. La plaine de Saint-Martin-de-Londres
7. Le causse d'Hortus
8. La plaine de Ganges
9. Les gorges de l'Hérault, la vallée de la Buèges et leurs causses

Le **territoire Montarnéen** se situe sur un point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et la Montagne de la Moure » et « les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup ». La commune de Montarnaud est un territoire balcon de la plaine littorale sur l'axe antique de franchissement vers la vallée de l'Hérault.

Sur l'axe Nord - Sud, le territoire est le lieu de passage de la ligne des Causses qui relie le plateau d'Aumelas, au causse du Pic Saint-Loup.

L'autoroute A750 traverse le secteur Nord de cette entité paysagère. Elle offre trois échangeurs (Juvignac, Montarnaud, Saint-Paul et Valmalle) qui, ajoutés à la proximité immédiate de l'agglomération montpelliéraine, font porter une forte pression de développement.



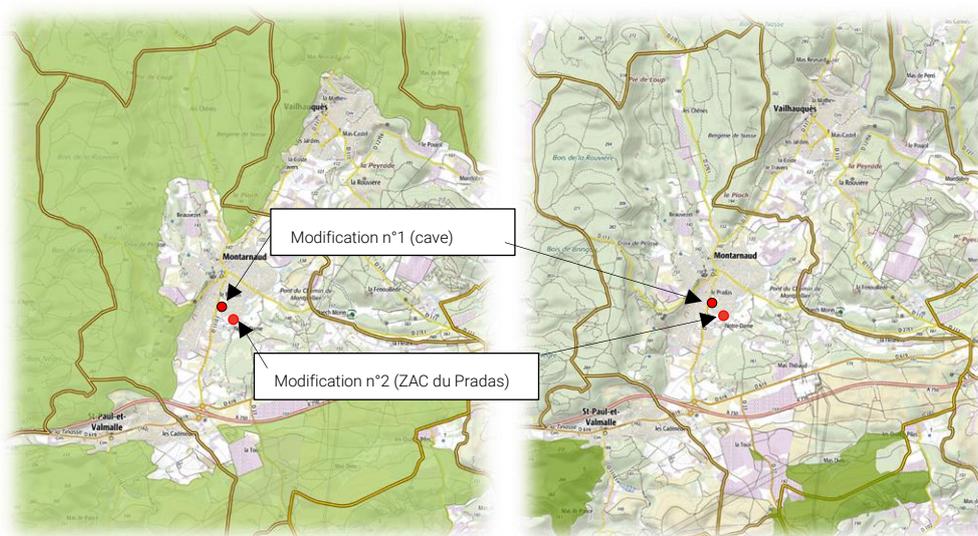
*Les deux sites de projet sont localisés en zone urbaine, Il n'y a donc pas d'impact sur les grands paysages.*

## Les zonages réglementaires, inventaires naturalistes et gestion des milieux naturels

### Périmètres d'inventaires

La commune présente sur son territoire deux périmètres de ZNIEFF de type 2, et deux périmètres de ZNIEFF de type I. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 1 « Mare du mas de la Tour » est entièrement incluse sur la commune.

- . ZNIEFF de type I n°3423-3164 : « Mare du mas de la Tour »
- . ZNIEFF de type I n° 3423-3170 : « Garrigue du Mas Dieu »
- . ZNIEFF de type II n° 3423-000 : «Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure»
- . ZNIEFF de type II n°3426-000 : «Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais»



ZNIEFF de type II

ZNIEFF de type I

*Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés par des périmètres d'inventaires ZNIEFF. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.*

### Périmètres de protection

On distingue sur la commune plusieurs types de périmètres. Le principal périmètre correspond au site d'intérêt communautaire « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas » : FR9101393.

La commune intersecte également les territoires de plusieurs PNA (Plans Nationaux d'Action), outil de protection des espèces les plus menacées sur le plan national. Les principales espèces concernées sur la commune sont l'aigle de bonelli et le faucon crécerellette.

Une partie des domaines vitaux de ces deux espèces est effectivement incluse sur la commune. Par ailleurs, les territoires d'autres espèces ou groupes d'espèces faisant l'objet

de PNA sont situés à proximité de la commune (odonates, chiroptères, outarde canepetière, pie grièche à poitrine rose).

#### **Natura 2000 : Sites d'intérêt communautaire (SIC, pSIC, ZSC)**

##### **→SIC n° FR9101393 « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas»**

Ce site de garrigue au nord de Montpellier (9 369 ha) est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupé par l'homme (habitat, cultures).

Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique. Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachypode rameux (*Brachypodium ramosum*), en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On y trouve également des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) et milieux ponctuels (mares, bords et ruisseaux) d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, 7 chauves-souris, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site (Petit Murin, Grand rhinolophe, etc.).

#### **On trouve à proximité du territoire :**

##### **. à 6 kms, le SIC n° FR 9101388 « Gorges de l'Hérault »**

Ce site de 21 736 ha est défini autour du fleuve Hérault qui entaille un massif calcaire vierge de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzman et chênaie verte) et rupicoles sont bien conservés. L'ensemble de l'hydrosystème du fleuve est encore peu perturbé.

La qualité de l'eau de l'Hérault et la relative tranquillité le long de ses berges permettent la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Les parois calcaires abritent des sites d'hibernation et/ou de mise bas de nombreuses espèces de chiroptères.

Le site a aussi une importance pour la pinède de Pins de Salzmann de St Guilhem, forêt développée sur des roches dolomitiques, mais dont la présence n'a pas été relevée sur la commune d'Argelliers.

##### **. à 8 kms, le SIC n° FR9101389 « Pic Saint Loup »**

Situé au nord de Montpellier, ce site de 4 440 ha, s'articule autour du Pic Saint-Loup point fort et emblématique du paysage régional.

L'hétérogénéité climatique entre le bassin frais que représente la cuvette de Saint martin de Londres et le pic Saint Loup offrent une conjonction d'habitats représentatifs de la région des garrigues du Montpelliérais. Les grandes étendues de pelouses et de matorrals à genévrier oxycèdre, en particulier, sont caractéristiques d'une pratique séculaire du pastoralisme.

Les falaises du Pic-Saint-Loup et de l'Hortus recèlent 3 espèces végétales endémiques (*Erodium foetidum*, *Saxifraga cebennensis*, *Hieracium stelligerum*). Les prairies humides de fauche du bassin sont réputées pour leur grand nombre d'orchidées dont une espèce endémique nouvellement décrite.

La résurgence du Lamalou abrite plusieurs poissons d'intérêt communautaire (Chabot, Barbeau méridional). L'écrevisse à pattes blanches, y était par ailleurs autrefois citée dans la résurgence, mais elle n'a pas été revue depuis plusieurs années.

Enfin, 11 chauves-souris sont notées sur ce site.

#### **Natura 2000 : Zones de protection spéciale (ZPS)**

#### **On trouve à proximité du territoire :**

. à 5 kms, la **ZPS n° FR9112004 « Hautes garrigues du montpelliérais »**

Le site Natura 2000 des Hautes Garrigues du Montpelliérais est le plus grand site du département de l'Hérault. Il s'étend sur près de 45 000 hectares, 20 kilomètres du Nord au Sud et près de 50 kilomètres d'Ouest en Est.

Les Hautes Garrigues du Montpelliérais se répartissent sur un territoire de collines calcaires. Offrant des linéaires de falaises importants joutés à une mosaïque de milieux ouverts, il est très propice à l'installation des grands rapaces rupestres. Le site abrite notamment 3 couples d'Aigles de Bonelli, soit 30% des effectifs régionaux.

Un quatrième site de nidification présent dans ce territoire a été abandonné en 1995. Parmi les 19 autres espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux qui se rencontrent dans ce territoire, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard cendré, le Crave à bec rouge, le Grand Duc d'Europe, l'Engoulevent et le Rollier d'Europe ont des effectifs significatifs.

. à 4 kms, la **ZPS n° FR9112020 « Plaine de Fabrègues Poussan »**

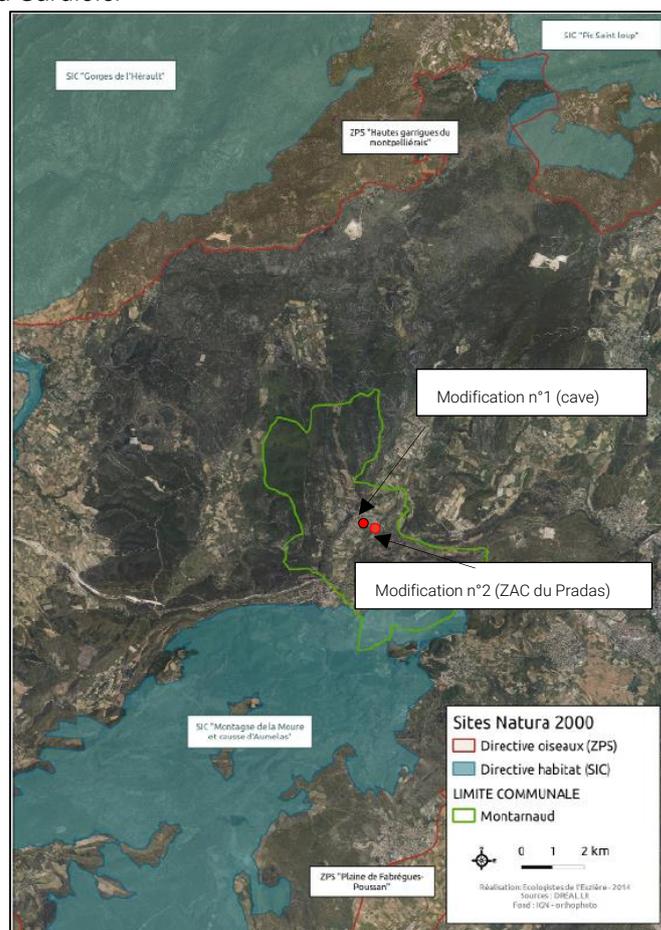
Ce site correspond à une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) et l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*).

Pour les espèces liées à la plaine agricole, la pie grièche à poitrine rose et l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables.

Pour la pie grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.

***Les 2 sites de projet (cave coopérative et secteur de la ZAC du Pradas) ne sont pas concernés par la présence de zone Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact sur ces périmètres.***

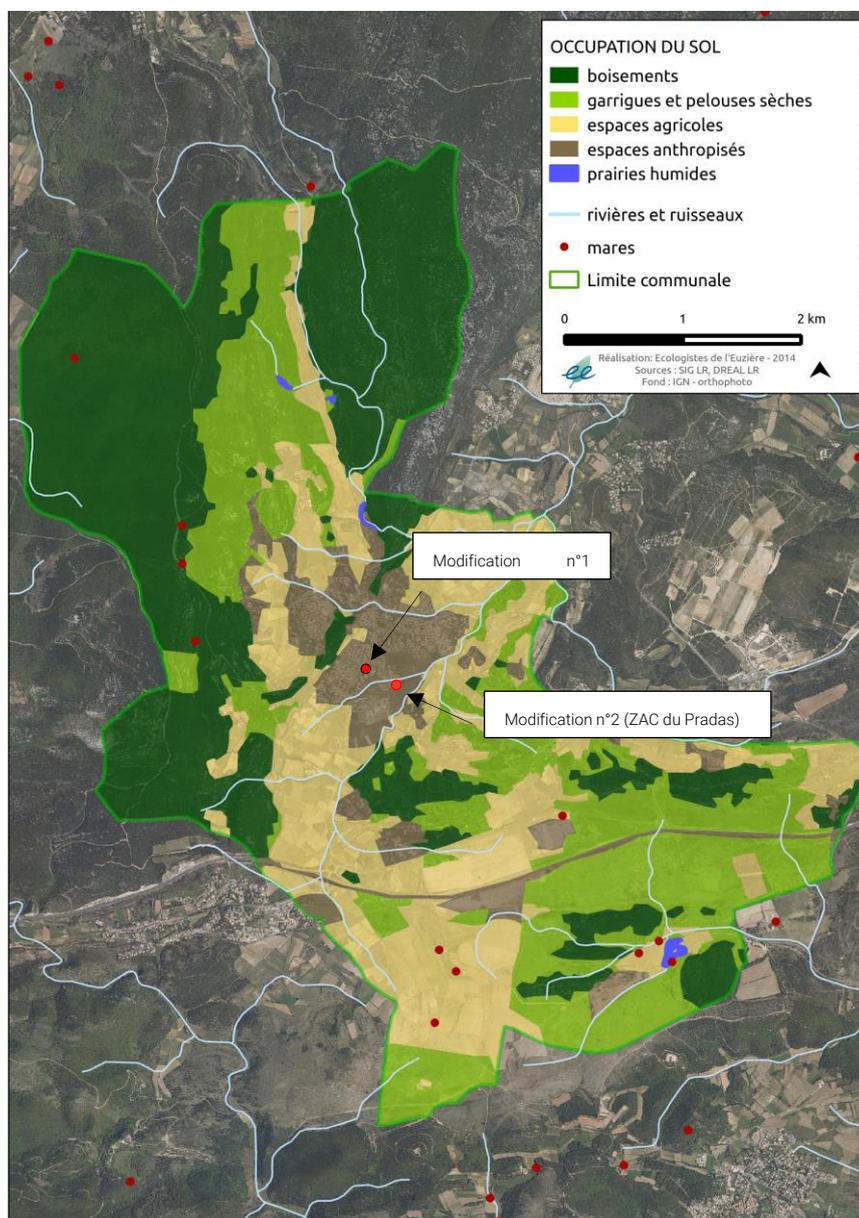


## Habitats naturels

On parle « d'habitats naturels » pour désigner l'ensemble des formations végétales qui occupent le sol d'une commune. Ce terme regroupe en effet des milieux naturels ou semi-naturels comme les pelouses sèches et les forêts, mais aussi des milieux agricoles comme les champs cultivés, les vignes, et des milieux fortement anthropisés comme les jardins et les parcs, les zones rudérales.

Les habitats présents sur la commune peuvent être répartis en quatre grands groupes : Les milieux agricoles, les milieux humides, les milieux secs, les milieux urbanisés.

Les parcelles agricoles sont réparties sur le territoire, en corrélation avec la nature du sol et la topographie. Montarnaud se caractérise par une agriculture qui s'articule principalement autour de cultures pérennes (viticulture, olivettes), de cultures annuelles, et de pâturages (équins pour l'essentiel, à l'exception de l'élevage ovin du Mas dieu).

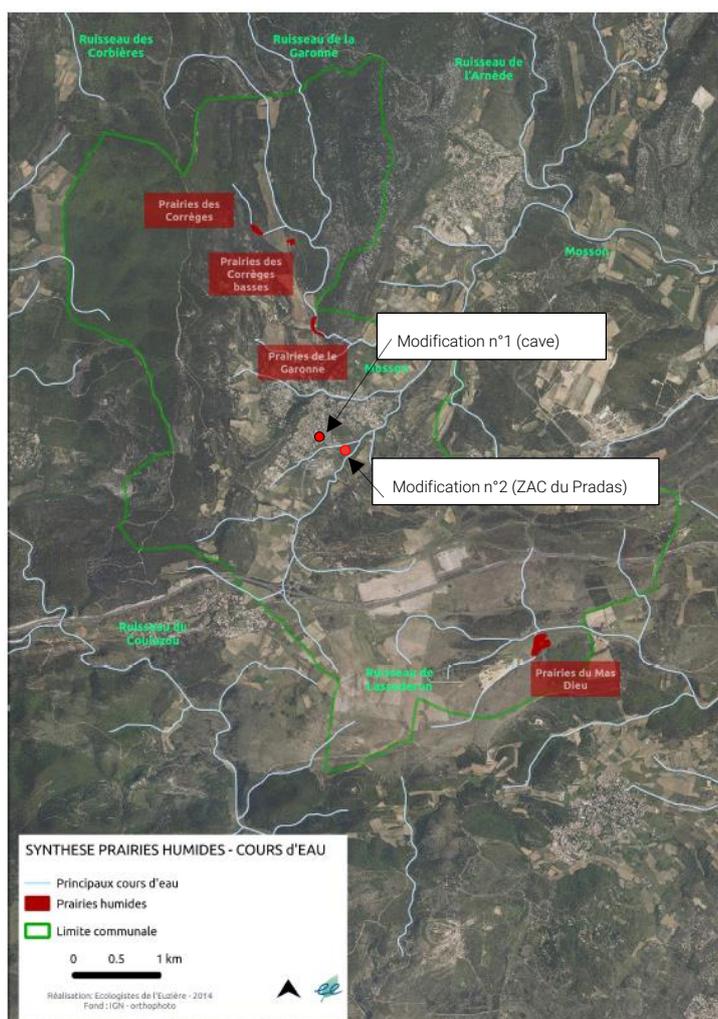


## Milieux humides

Outre la Mosson qui prend sa source sur la commune, de nombreux petits cours d'eau intermittents ou fossés temporaires traversent la commune et viennent alimenter les précédents. Ils intègrent tout le bassin versant « Lez, Mosson, étangs palavasiens ».

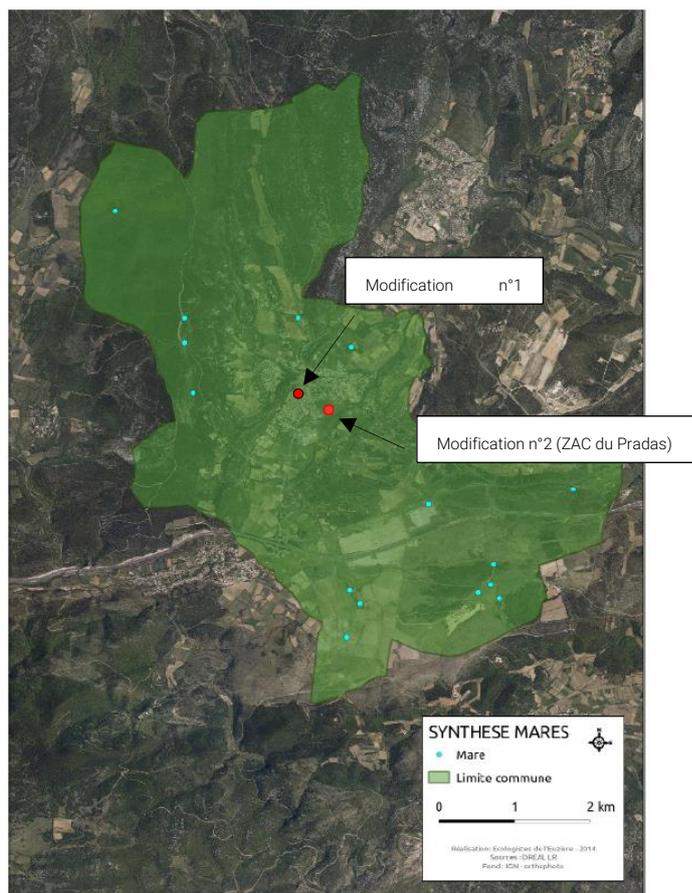
Quelques prairies humides ont été identifiées sur la commune de Montarnaud lors de l'inventaire des zones humides du bassin versant Lez Mosson étangs palavasiens (Aquadrop, écologistes de l'Euzière, 2001). Sur le plan botanique, ces formations sont principalement constituées de graminées accompagnées de légumineuses. Elles correspondent à des secteurs de fauche extensive sur des terrains à sol profond, en contexte humide. Lorsqu'elles sont anciennes, ces prairies sont riches en espèces bulbeuses ayant une forte valeur patrimoniale (tulipe des Bois, scille de Rome). Elles peuvent également jouer un rôle important dans la régulation de la ressource en eau.

*Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés par des prairies humides. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.*



De nombreuses **mares temporaires méditerranéennes** sont connues sur la commune et ses alentours. De petite taille, elles sont quasiment invisibles sur la cartographie des habitats. On n'en dénombre pas loin d'une quinzaine connues à ce jour sur la commune (cf carte ci-dessous)

Ces formations originales abritent des espèces végétales hygrophiles ou amphibiens spécifiques. Ces habitats représentent un enjeu majeur pour le patrimoine naturel local et il est essentiel de privilégier au maximum leur conservation.



### Les boisements

Ils sont concentrés sur les parties ouest et nord-est de la commune et correspondent aux Bois de la Rouvière, et au Bois de Capion (pour la partie ouest), et au secteur de la garriguette et Fontenille (pour la partie nord-est).

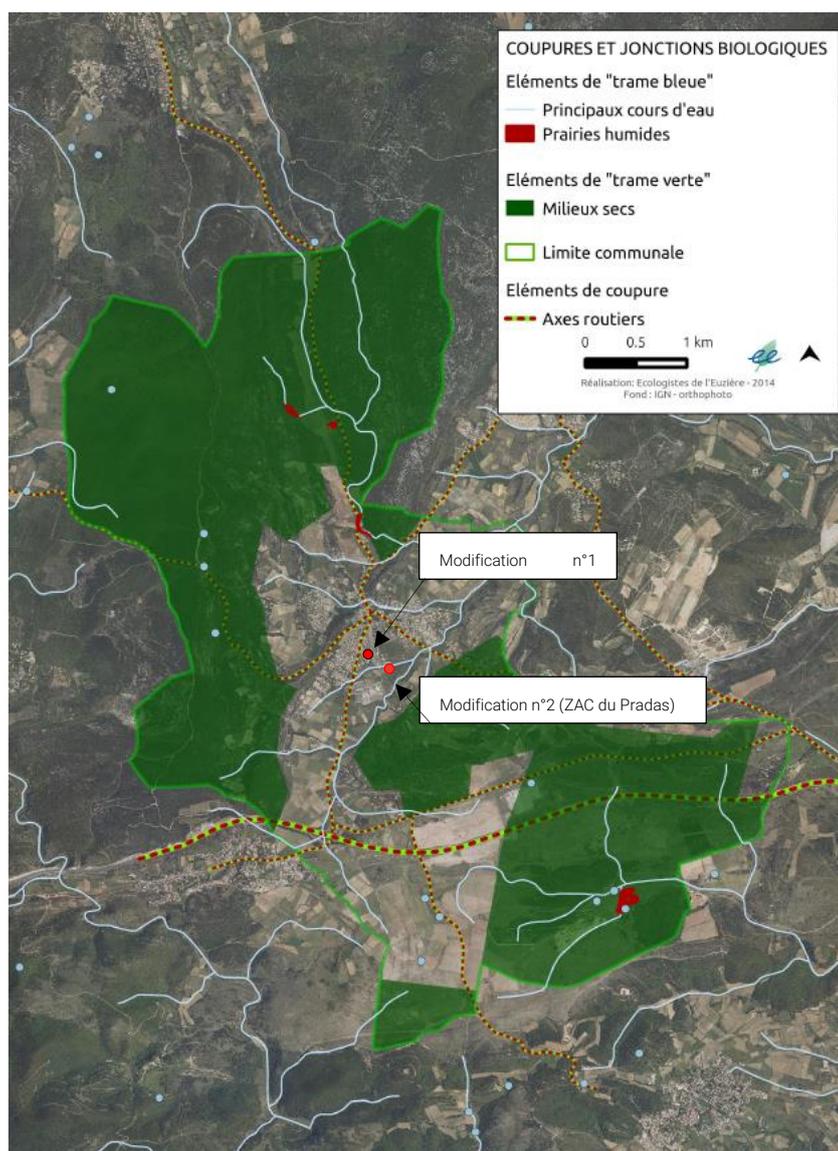
*Les secteurs de projet de la modification ne présentant pas de boisements, il n'y a pas d'impact sur ces derniers.*

### Garrigues et pelouses sèches

Sur la commune, deux grands secteurs correspondent principalement à ces formations thermophiles. A l'extrémité nord, on les trouve à l'ouest des zones agricoles qui jouxtent la route d'Argelliers ; au sud, elles occupent une partie importante des calcaires massifs du mas dieu et des garrigues de Tamareau.

Celles-ci représentent une part non négligeable de l'occupation du sol de la commune (26,8 %). Elles sont autant intéressantes pour la flore qu'elles peuvent héberger que pour les nombreuses espèces d'animaux qui peuvent venir s'y alimenter.

*Les secteurs de projet de la modification ne présentent pas de garrigues et pelouses sèches. Il n'y a donc pas d'impact sur ces dernières.*



## 4.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### LE RISQUE INONDATION

Montarnaud est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondation) approuvé le 09/04/2004 renforcé par un PPR Inondation Haut Bassin de la Mosson le 19/12/2011.**

La commune de Montarnaud est soumise à deux types de risques d'inondation :

- . le débordement hors du lit majeur d'un cours d'eau,
- . le ruissellement – lié ou non à un débordement – qui peut être important sur des voiries avant de rejoindre les cours d'eau.

#### Caractéristiques des crues :

La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement.

Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 mètres par seconde à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans une hauteur d'eau de 0,50 m.

#### De la Mosson :

La rivière traverse le village et le lotissement « Le Champ Vert ». Dans ce dernier les inondations se produisent principalement en rive gauche avec de faibles hauteurs d'eau ( $h < 50$  cm) mais d'importantes vitesses dues aux fortes pentes. Ceci implique un grave risque d'inondation en cet endroit.

Dans le centre village, en amont de la route d'Argelliers, en cas de rupture des murs qui bordent le lit mineur, quelques maisons peuvent être inondées, en aval de la rue de la Mosson est submergée sur une cinquantaine de mètres et deux ou trois maisons peuvent être inondées.

#### Du ruisseau des Bis :

Les débordements sont de faibles hauteurs d'eau mais de vitesses importantes et peuvent concerner quelques habitations.

#### Du ruisseau de Fond Martinier :

L'inondation se produit juste en amont du pont des écoles et concernait les lotissements voisins. Un débordement d'une trentaine de centimètres de hauteur en rive gauche et une hauteur d'eau plus faible mais accompagnée de plus importantes vitesses d'écoulement sur la rive droite.

#### Du ruisseau du Fond Carbonière :

L'inondation en rive droite est limitée par la colline. En rive gauche, elle s'étend sur les premiers terrains du lotissement, sur les terrains en contrebas de l'école, et rue des arbousiers pouvant atteindre les habitations riveraines.

#### Du ruisseau du Tombadou :

Son débordement peut toucher six à sept habitations.

Cette analyse permet en fonction de l'occupation des sols de définir une typologie d'aléa :

En milieu urbain :

Une zone Rouge de risques graves pour la zone d'écoulement principal et une zone Bleue de risque important pour la zone d'expansion des crues.

En milieu naturel :

Une zone de risques graves.

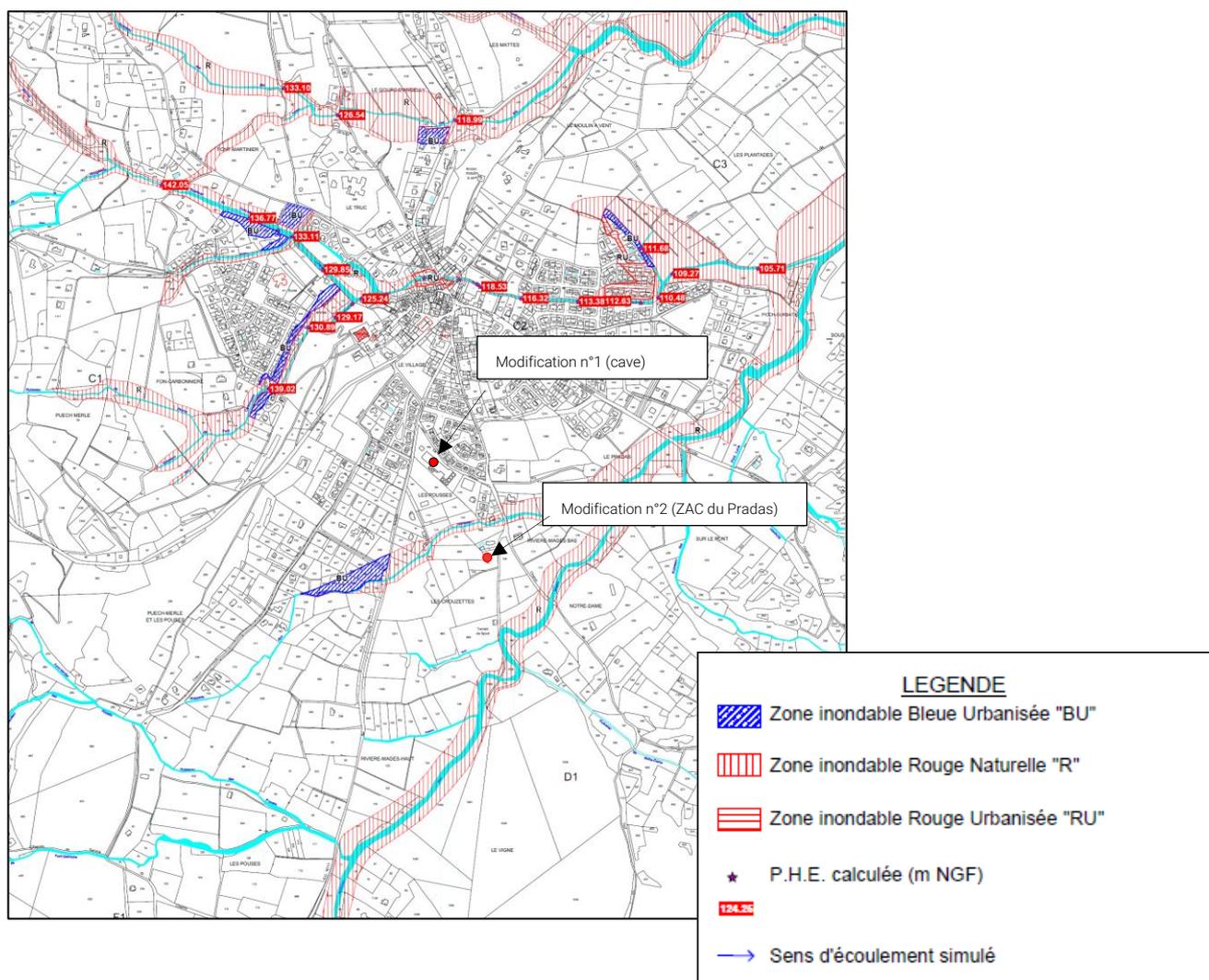
A partir de l'occupation du sol actuelle, un zonage réglementaire a été défini en distinguant la zone inondable naturelle et la zone inondable urbanisée :

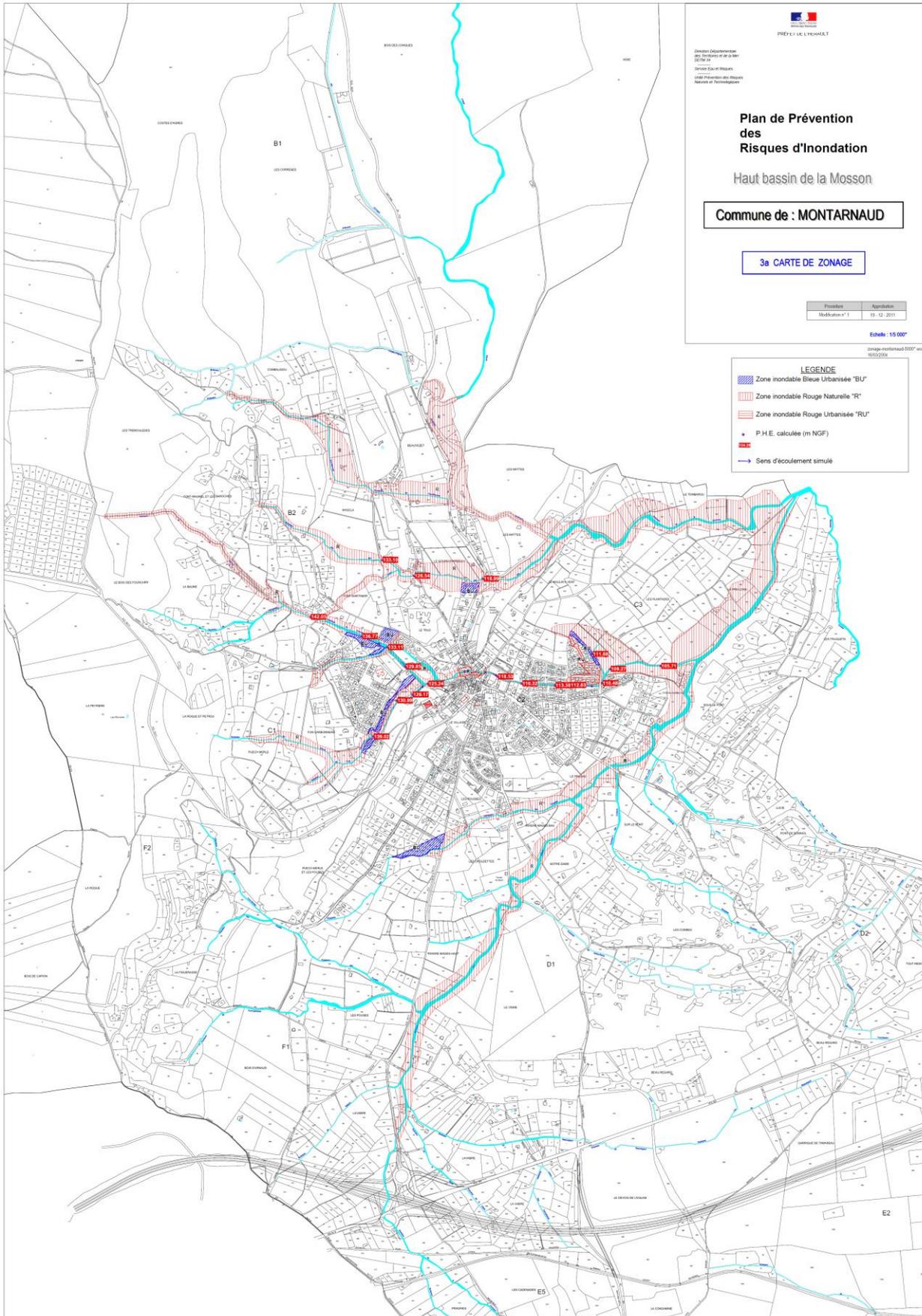
**Une zone rouge R :** zone inondable naturelle non urbanisée.

**Une zone rouge RU :** zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée.

**Une zone bleue Bu :** zone d'expansion des crues déjà fortement urbanisée.

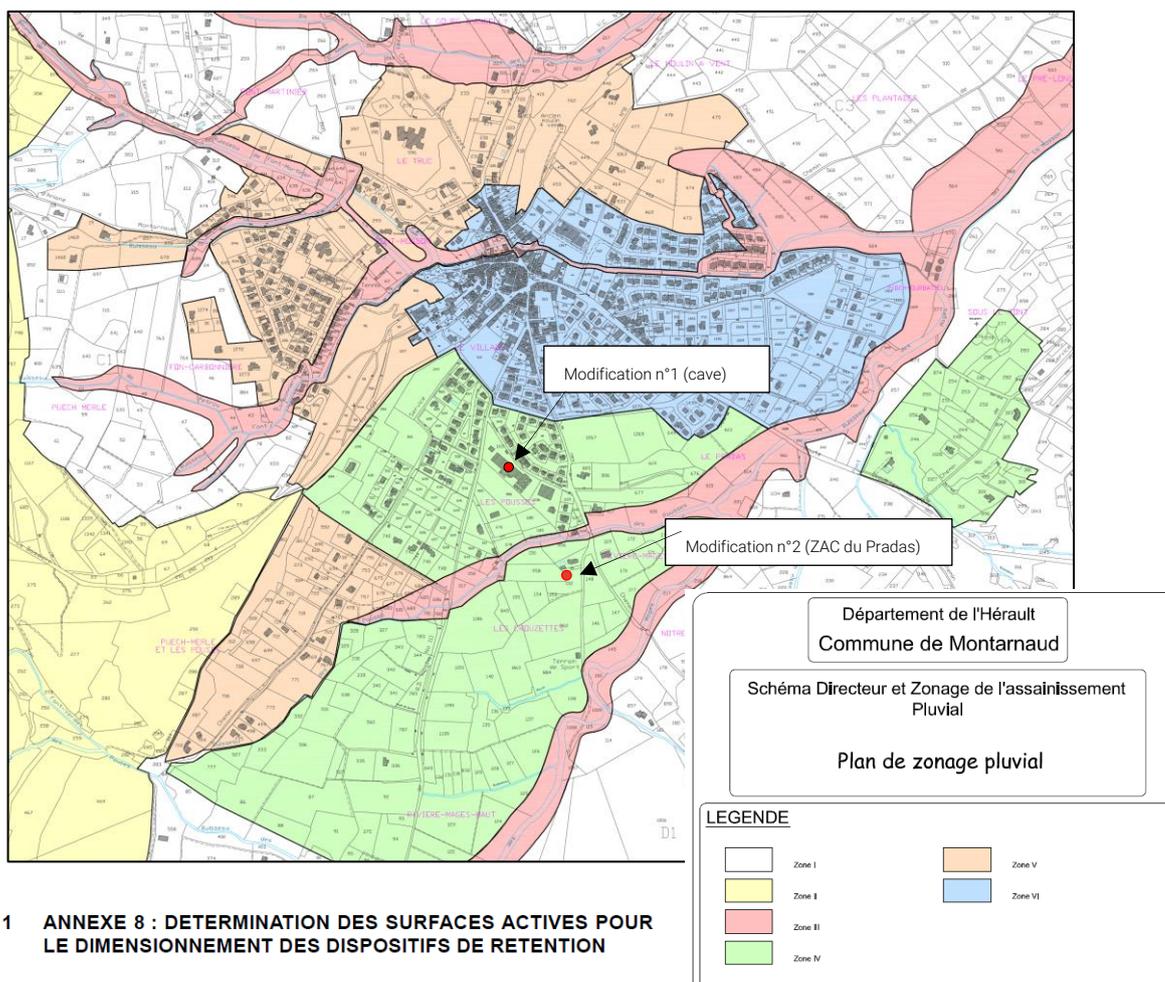
*Les 2 secteurs de projet de la modification ne sont pas concernés par le risque inondation.*





Montarnaud présente un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur son territoire.

*Les 2 sites de projet sont classés dans le zonage pluvial en zone IV qui ou sont réglementés les systèmes de rétention individuels ou collectifs (cf ci-dessous).*



## 1 ANNEXE 8 : DETERMINATION DES SURFACES ACTIVES POUR LE DIMENSIONNEMENT DES DISPOSITIFS DE RETENTION

Pour être applicables, les prescriptions doivent être simples à comprendre et à mettre en œuvre.

### 1.1 ZONE IV

Dans le cas de la zone IV du zonage pluvial de Montarnaud par exemple, les valeurs proposées pour les systèmes de rétention individuels ou collectifs sont les suivantes :

- Débit spécifique maximum de rejet : 50 l/s par ha de surface active
- Volume spécifique minimum de rétention : 650 m<sup>3</sup> par ha de surface active

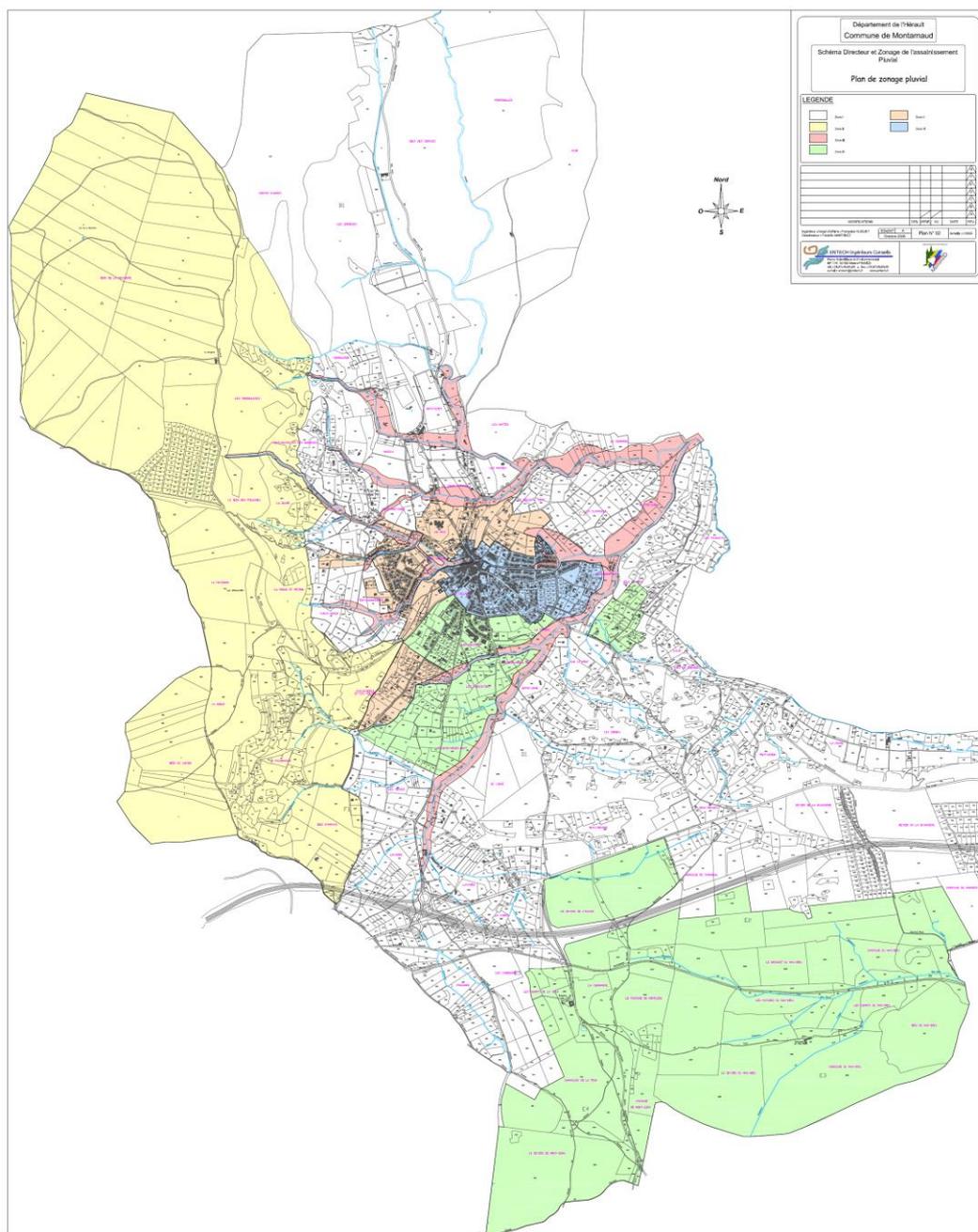
Les paramètres spécifiques sont relatifs à des **surfaces actives**. La surface active Sa est en fait le produit de la surface S du projet et du coefficient de ruissellement C moyen sur l'unité foncière considérée :

$$Sa = S \times C$$

Le coefficient de ruissellement C est calculé en considérant la répartition (en termes de pourcentage) de la parcelle en différents types de couverture ou d'imperméabilisation des sols, selon le tableau suivant :

#### Coefficient de ruissellement de chaque type d'occupation

Couverture ou occupation du sol	Coefficient de ruissellement spécifique
Toiture	1
Chaussée, parking, allée revêtue	1
Pavage, terrasse, trottoirs	0,9
Terrain stabilisé, terre battue	0,7
Allées en gravier	0,3
Espaces verts, jardins	0,25



## LES RISQUES SISMIQUES

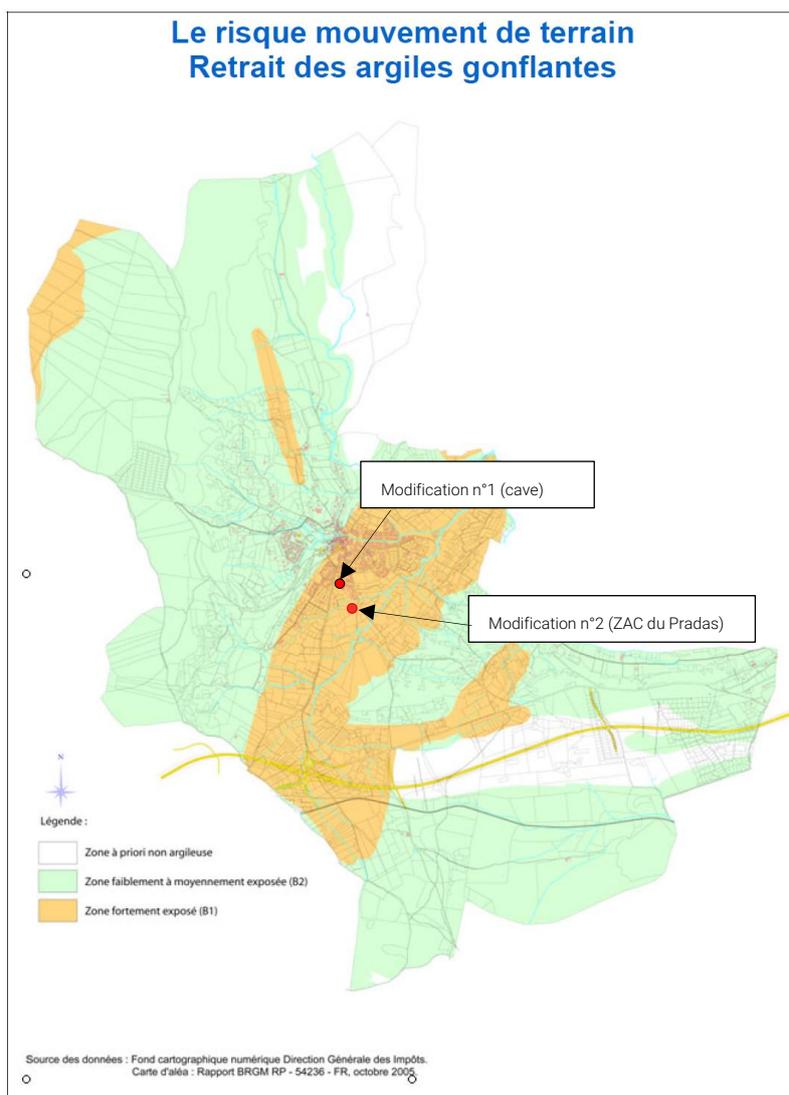
Au regard du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune de Montarnaud est située en **zone de sismicité 2**.

Conformément à ce décret, la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et V, ainsi que certains travaux sur l'existant, sont soumis à l'obligation de mettre en oeuvre des dispositifs constructibles spécifiques

## L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

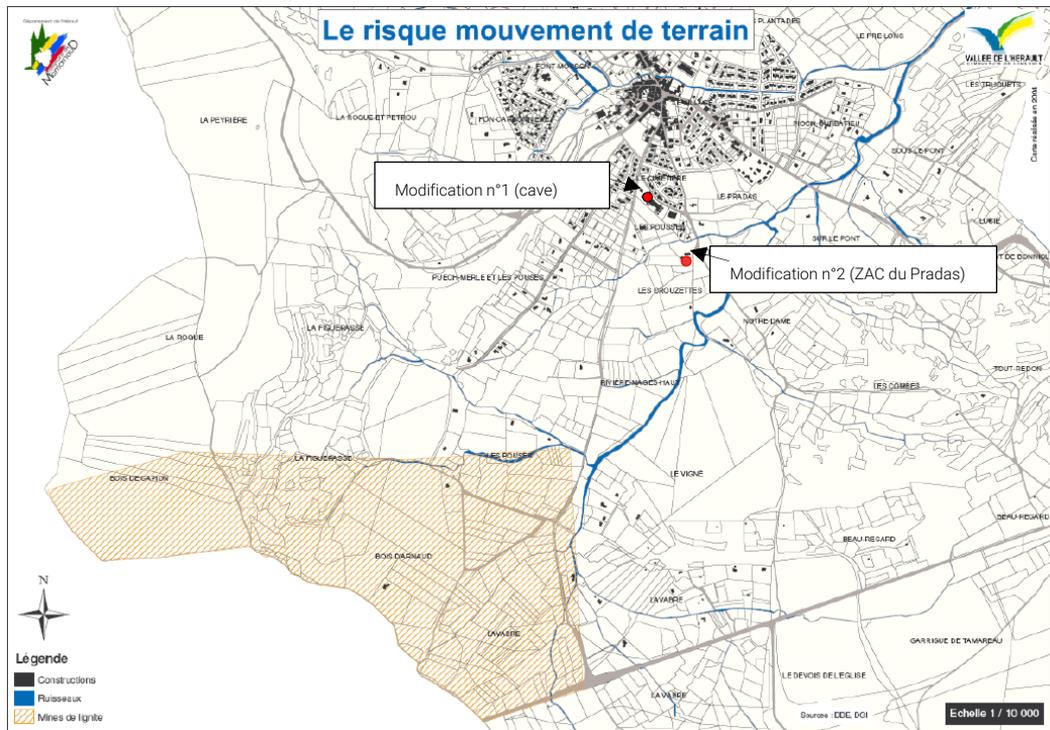
L'ensemble des formations géologiques du territoire, à l'exception des calcaires du Jurassique, est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles.



Cependant, les zones les plus impactées correspondent principalement aux secteurs marneux de la commune (extrémité nord-ouest et secteur central de plaine) *dont les 2 sites de projet de la présente modification.*

## LES RISQUES LIES A L'EXISTENCE DE MINES

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés sur la commune de Montarnaud (mines de Lignites). *Les sites de projet de la modification ne sont pas concernés.*



## LE RISQUE FEUX DE FORETS

Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa moyen pour le risque global d'incendie

Il n'y a pas de PPRIF sur la commune.

Le département de l'Hérault, à l'image de l'ensemble de la zone méditerranéenne, est particulièrement sensible au risque d'incendie de forêt.

L'augmentation des surfaces en bois et landes et de leur biomasse, l'extension des zones urbanisées au contact des zones naturelles boisées, combinées au réchauffement climatique, conduisent à une aggravation du risque.

L'actualisation de la carte départementale de l'aléa IF a été réalisée en 2021 sur les zones forestières et assimilées (landes).

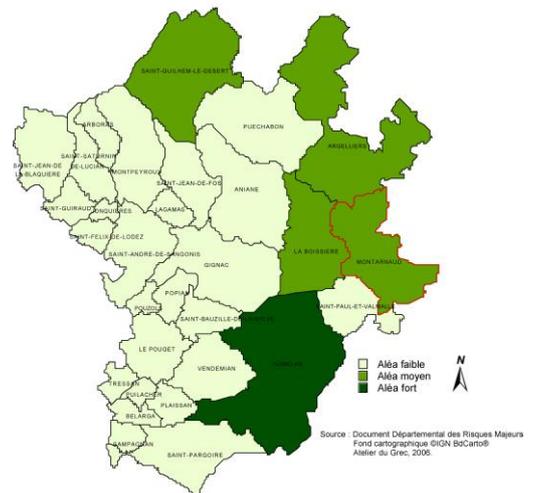
Ces zones sont définies comme exposées en matière de réglementation Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI).

La carte d'aléa incendie de forêt a été établie suivant le processus suivant :

- analyse des végétations exposées au risque incendie de forêt par photo-interprétation d'images satellites datant de 2019

- cartographie des types de peuplements forestiers, landes et garrigues concernées par la carte ;
- évaluation de la biomasse combustible et de la participation à la combustion de chaque type de végétation ;
- définition des conditions de référence météo (direction du vent et vitesse) en période estivale sèche ;
- calcul de l'intensité maximale d'un feu de forêt suivant la méthode de Byram, sur chaque pixel élémentaire de 30x30m

### La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault Face aux risques incendies...

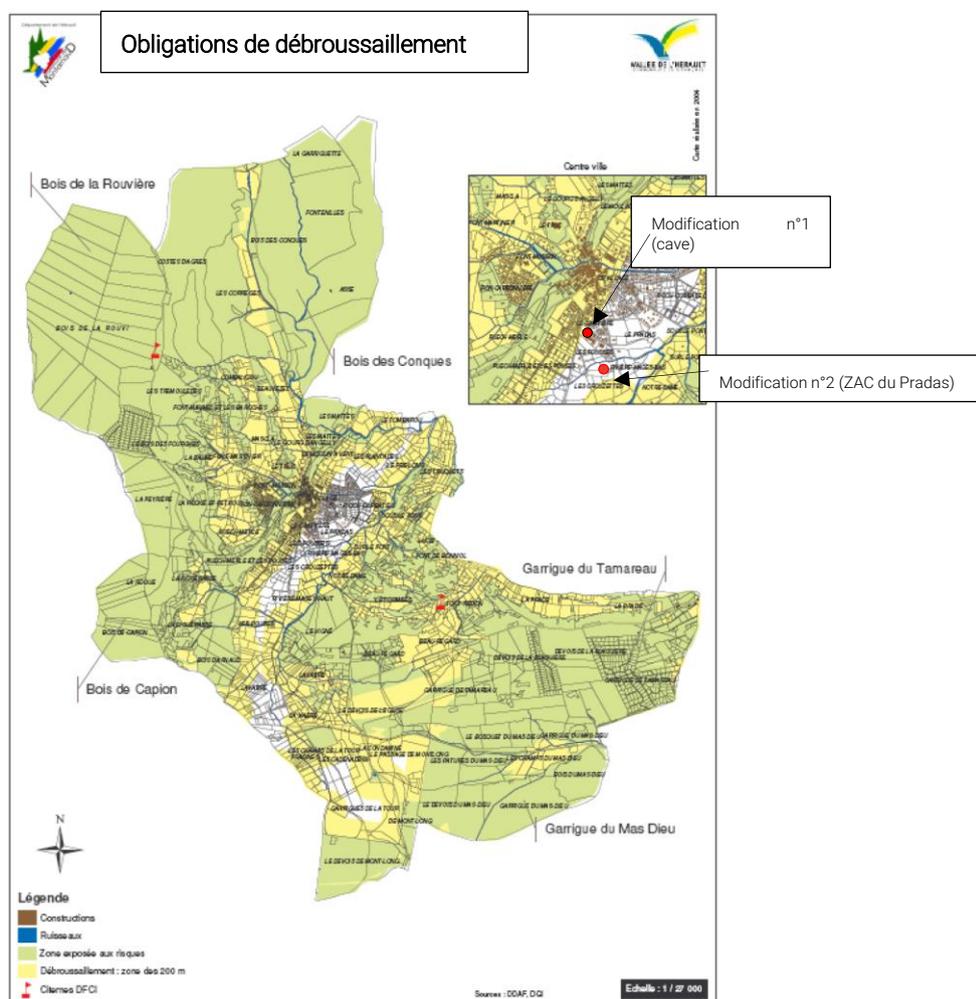


-classement en niveau d'intensité, de très faible à exceptionnelle.

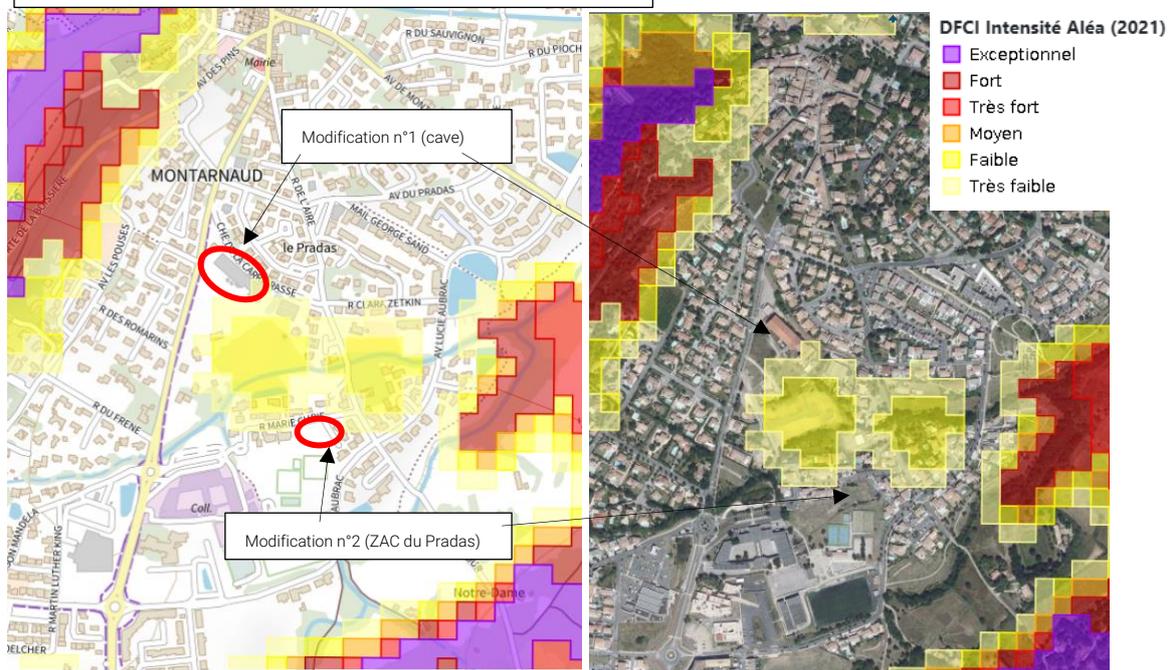
L'aléa feu de forêt est ainsi défini sur l'ensemble des zones exposées du département de l'Hérault, par le niveau d'intensité d'un feu de forêt, en condition estivale défavorable. Ci-dessous a été repris un extrait de la carte aléa feux de forêt (2021).

*La modification n° 1 liée à la cave n'est pas concernée directement par un aléa mais est bordée sur l'Est du site par un aléa faible à très faible.*

*La modification n° 2 (ZAC du Pradas) n'est pas concernée par d'aléa.*



Extrait carte d'aléas feux de forêt, 2021, source DDTM34



## 4.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

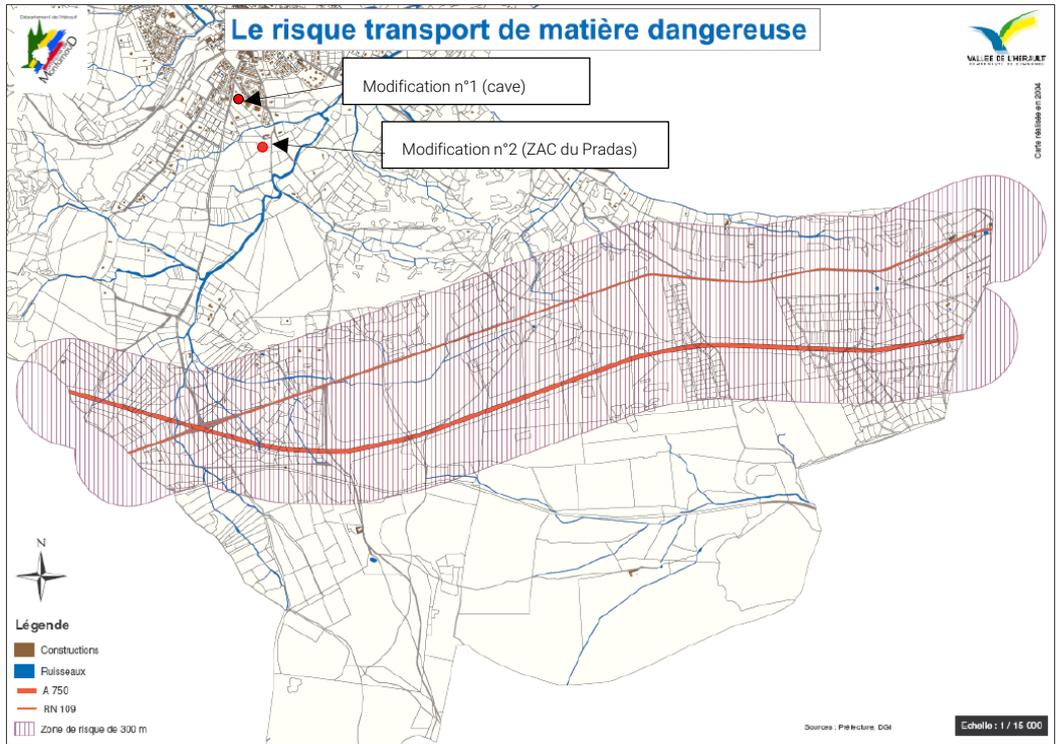
### LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Montarnaud est traversée par une conduite de gaz haute pression «Artère du midi» de types gazoduc DN 800, gérées par GRT Gaz. Cette conduite, localisée au sud du territoire communal aux lieux-dits des Garrigues du Mas Dieu et des Garrigues de Tamareau, a une Pression Maximale de Service (PMS) de 80 bars. La société GRT Gaz a réalisée des aménagements de protection en recouvrant la conduite d'une plaque de béton.

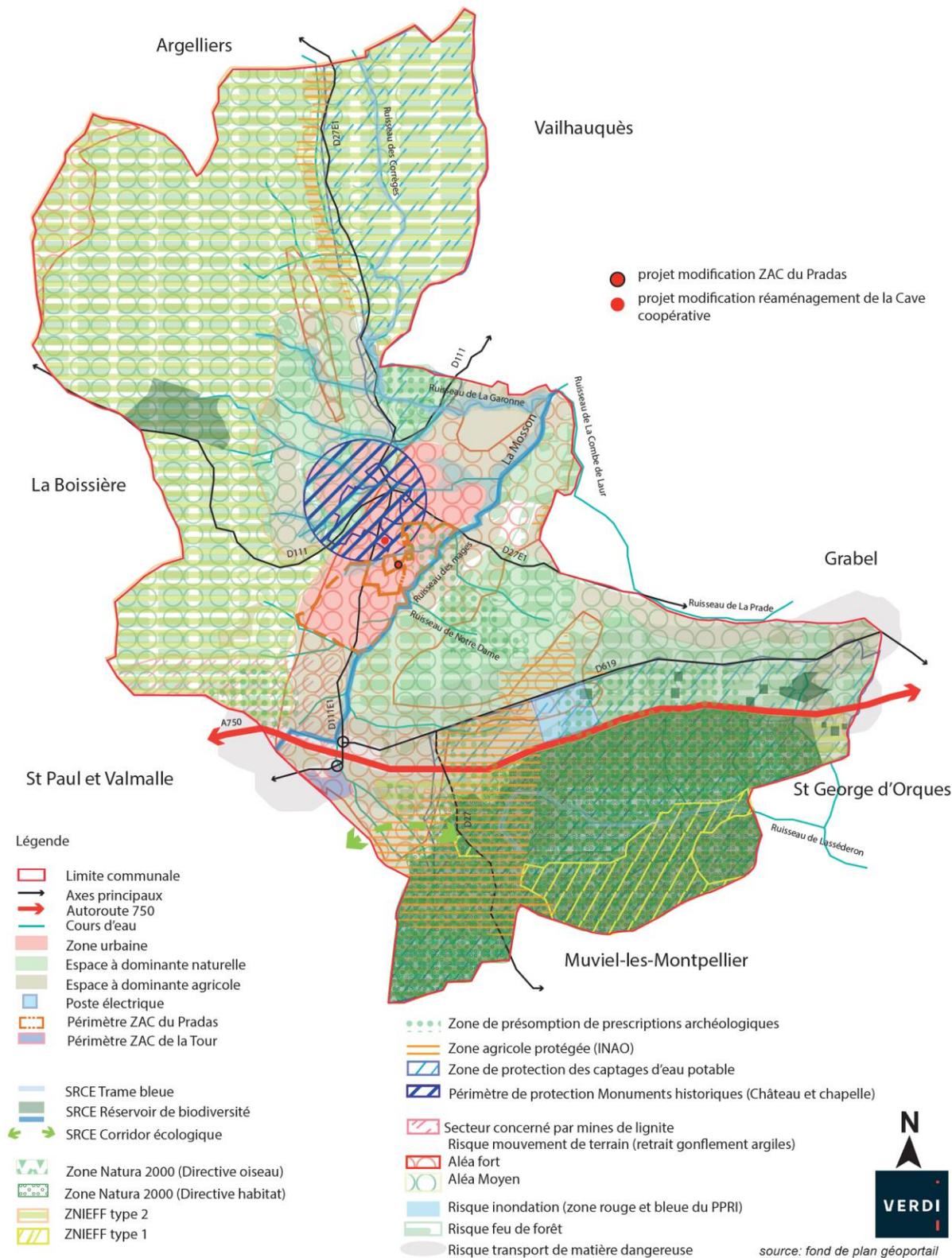
Cependant, la zone d'aménagement du Mas Dieu, à proximité de la canalisation fait l'objet de préconisations particulières. *Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*

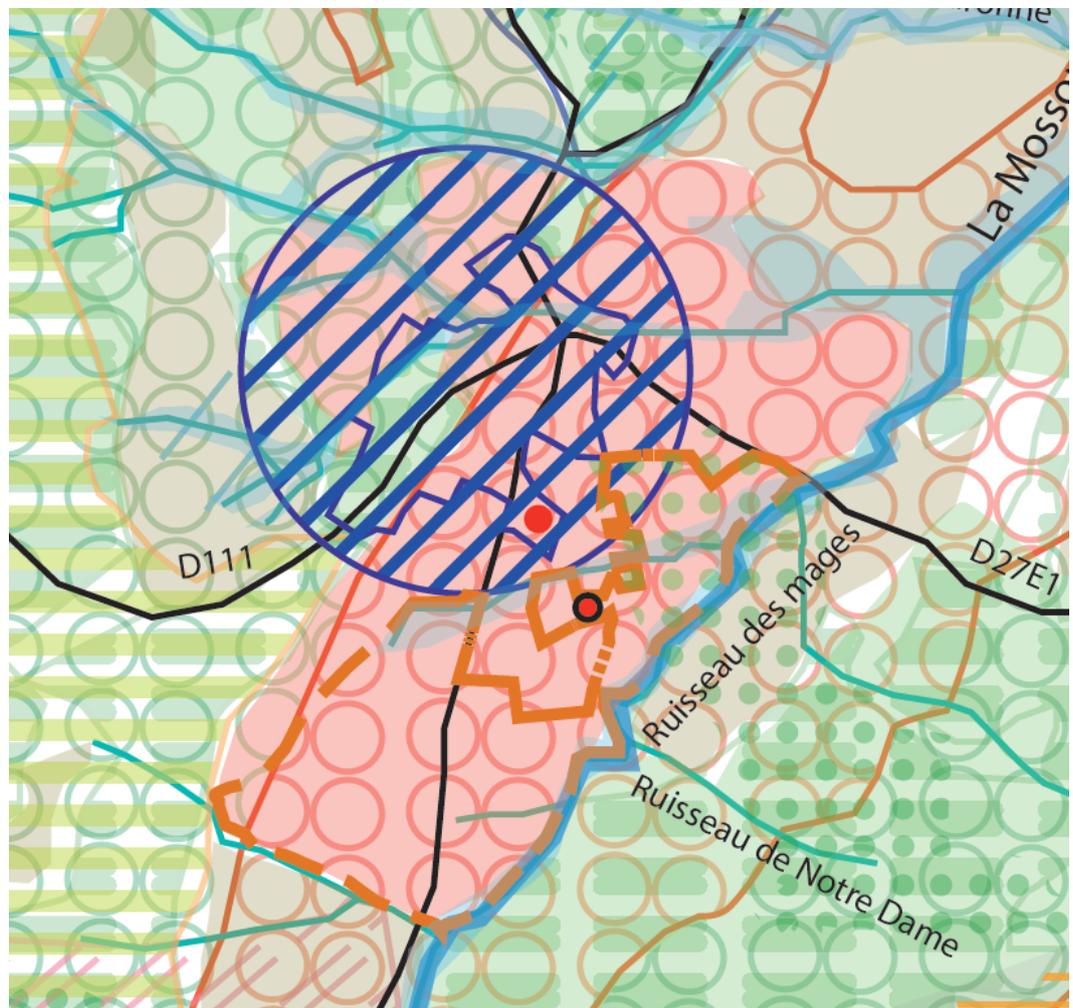
### LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal est concerné par ce risque pour les infrastructures routières A750 et la RD619E (ancienne RN 109). Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale. *Les sites de projet de la présente modification ne sont pas concernés par ce risque.*



Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic





Focus sur les 2 secteurs de projet (projet de réaménagement de la cave et ZAC du Pradas) et enjeux à prendre en compte

**VERDI**