

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Montarnaud :

Du diagnostic aux enjeux du territoire

La commune dispose d'un PLU approuvé le 9 novembre 2008 et a fait l'objet de plusieurs modifications et une révision simplifiée. Outre l'intégration de nouvelles exigences réglementaires, dont l'évaluation environnementale, **l'objectif principal de la révision du PLU est l'adaptation du projet de développement urbain de la Commune pour une nouvelle période à venir (horizon 2031) et la mise à jour du document qui en découlera.** Le Conseil Municipal a prescrit la révision 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. Depuis l'été 2021, les études ont repris et notamment la mise à jour du diagnostic en lien avec les documents supra communaux avec lesquels PLU doit être compatible ainsi qu'avec les lois Grenelle, ELAN, ALUR, Climat et résilience.

La révision a pour **objectifs** de :

- **Donner plus de cohérence à l'urbanisation du village : la commune de Montarnaud souhaite avoir une réflexion d'ensemble en matière d'urbanisme et d'aménagement.**
- **Promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux est l'une des premières orientations. Elle s'inscrit dans une dynamique de cohérence cherchant à concilier les aspects qui fondent la ville : le vieux village et les nouveaux quartiers (la ZAC du Pradas notamment). Le but est d'établir un équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.**

Préambule

La révision du PLU de Montarnaud est soumise à évaluation environnementale, qui est transversale à l'ensemble de la procédure. Le rapport de présentation, comprenant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, intégrant l'évaluation environnementale, a été finalisé début 2022. Il s'agit de la première phase d'un PLU. Un bilan des forces et faiblesses du territoire, des contraintes, des atouts et des opportunités a pu être dressé pour porter ensuite un regard prospectif sur le devenir de la commune et les enjeux qui en découlent.

La seconde partie de l'élaboration du PLU consiste en la création du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document est la clef de voûte d'un PLU. Il expose les grandes orientations du projet d'aménagement de la commune pour les 10 ans à venir. Afin de présenter ce projet et d'échanger avec la population sur les orientations proposées, des panneaux d'exposition de présentation du diagnostic et du projet de PADD seront exposés et consultables en mairie dans le but que la population puisse s'informer des éléments du projet et une réunion publique aura lieu. Pour rappel, depuis le lancement de la procédure de révision, un registre est mis à disposition du public en mairie.

La dernière étape sera celle de la traduction réglementaire du projet communal. Il s'agit des secteurs de projet qui seront traduits au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de l'élaboration du zonage et de son règlement associé qui exposent les règles d'urbanisation du PLU.

Enfin, lorsque l'élaboration du PLU touchera à sa fin, le projet final sera arrêté par vote en conseil municipal. Se suivront ensuite plusieurs étapes, tout d'abord la consultation des Personnes Publiques Associées représentées par les partenaires institutionnels. Celle-ci sera suivie d'une enquête publique. A la suite de ces consultations, le PLU pourra être modifié pour tenir compte des remarques formulées avant d'être définitivement approuvé en conseil municipal.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

La réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont permis d'établir une analyse du territoire au regard des thématiques suivantes : démographie, habitat, développement économique, équipements et services, transports, agriculture, espace forestier, environnement, biodiversité et continuités écologiques, paysage et cadre de vie, patrimoine, ressources, nuisances et risques.

L'état des lieux réalisé permet de déterminer quels sont les atouts du territoire, mais aussi ses contraintes et ses faiblesses.

A la lumière de cette photographie du territoire à l'instant « T », une synthèse a pu être établie afin d'aboutir à des enjeux dans le cadre de la révision du PLU. Le projet d'aménagement s'évertue à prendre en compte ces enjeux et à y répondre.

■ Synthèse des enjeux territoriaux

Les principaux enjeux soulevés sont les suivants :

- ▶ Maintenir l'attractivité de la commune et adapter les besoins en équipements
- ▶ Prendre en considération l'évolution de la taille et de la composition des ménages afin d'adapter l'offre en logements et offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire

- ▶ Répondre à la demande et aux besoins en logements pour maintenir les jeunes sur le territoire et toujours accueillir les jeunes ménages et les ménages plus modestes
- ▶ Continuer à soutenir la réalisation de logements sociaux
- ▶ Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et de la composition des ménages
- ▶ Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre ancien, afin de les remettre sur le marché
- ▶ Favoriser des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation de l'espace et maîtriser le développement urbain
- ▶ Une réflexion d'ensemble sur le réaménagement et la sécurisation des principales voies de communications par des traitements spécifiques
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces entre les différents quartiers
- ▶ Un renforcement des liaisons entre les différents centres de polarités
- ▶ Une amélioration de la lisibilité de la trame viaire.
- ▶ Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels
- ▶ Préserver les morphologies urbaines existantes
- ▶ Freiner le développement urbain en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses
- ▶ Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins en logements, en encourageant l'implantation des formes urbaines tout à la fois plus denses et respectueuses de l'environnement et de la préservation des paysages
- ▶ Maintenir les activités économiques pour conforter l'attractivité de la commune, en s'appuyant sur les atouts du territoire, et notamment sa position géographique particulièrement intéressante à proximité de l'échangeur autoroutier
- ▶ Parallèlement, aider au maintien et à la création de commerces de proximité pour maintenir la dynamique du centre ancien
- ▶ Valoriser et soutenir l'activité agricole et les éventuelles initiatives en la matière
- ▶ Préserver le Mas Dieu en ayant une réflexion quant à la valorisation du site
- ▶ Permettre à Montarnaud de conforter son statut de bourg attractif et dynamique, en conservant son caractère rural et en valorisant ses atouts historiques
- ▶ Renforcer le rôle de bourg-centre en s'appuyant sur :
 - la structuration du territoire afin d'équilibrer les zones de vie et les lier entre elles par un réseau de déplacement doux
 - un aménagement de l'espace permettant aux montarnéens de s'identifier à un cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant, afin de permettre à la population du territoire intercommunal de bénéficier de services multiples et de qualité
- ▶ Conforter le rôle fédérateur du centre ancien, grâce aux commerces et aux services (le renforcement des équipements structurants et des services)
- ▶ Organiser l'accueil pour les visiteurs et les touristes et affirmer l'entrée Sud comme une entrée urbaine marquée
- ▶ Améliorer la desserte et les liaisons vers et entre les équipements pour une meilleure accessibilité, en encourageant et en sécurisant les déplacements à modes doux notamment.
- ▶ Mise en place d'une nouvelle centralité via le projet de la cave coopérative permettant de relier le centre ancien et les restes de la zone urbaine au sud
- ▶ Connecter Gignac à Montpellier via le sud de Montarnaud (projet d'aménagement de voie verte via l'ancienne voie ferrée)
- ▶ Réinterroger la place des véhicules en stationnement dans le cœur de village au profit d'une requalification des espaces publics et/ou d'une mise en valeur/sécurisation des itinéraires/parcours piétons et/ou cyclables (avenue des Pins), place de la Fontaine, Av. Gilbert Senes...etc
- ▶ Une offre à réglementer au plus près des commerces et services pour favoriser la rotation des véhicules et donc les possibilités de stationnement : bornes d'arrêt minute, zone bleue,...
- ▶ Anticiper les besoins de stationnement liés aux projets d'aménagement aux abords du cœur de ville ; une offre à calibrer, à organiser pour limiter les conflits d'usage (visiteurs, résidents, clients...)
- ▶ Définir et mettre en œuvre un schéma d'itinéraires piétons et cyclables au service des déplacements quotidiens et desservant les pôles d'attractivité
- ▶ Compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers (la diversification des modes de déplacements entre les différents quartiers de la commune)
- ▶ Valoriser le réseau viaire existant, en assurant une hiérarchisation des usages (desserte inter quartiers, desserte interne...) et tenant compte des caractéristiques de la trame existante et en limitant les conflits d'usage

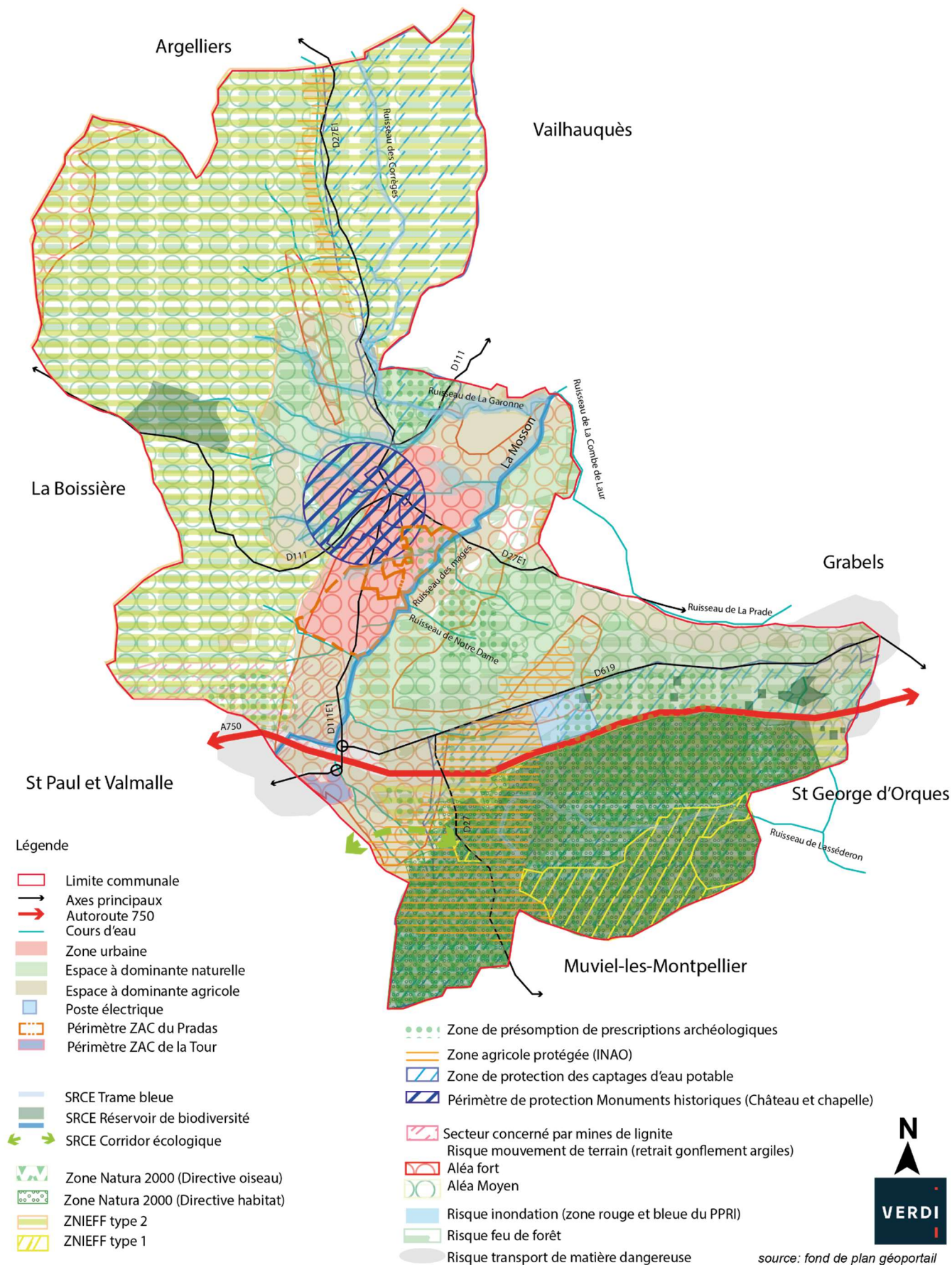
- ▶ Mettre en valeur et rendre accessible les éléments patrimoniaux du village (valorisation du patrimoine communal)
- ▶ Prévoir une croissance démographique en adéquation avec la capacité des réseaux et équipements
- ▶ Sécuriser l'alimentation et la consommation d'eau potable de la commune en diversifiant les sources d'approvisionnement
- ▶ Continuer à soutenir des travaux visant à réduire la consommation d'eau potable

■ Synthèse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux soulevés sont les suivants :

- ▶ Un développement communal devant respecter la topographie, les ensembles paysagers et la présence de cours d'eau temporaires
- ▶ Limiter la consommation d'eau de surface et souterraine
- ▶ Limiter la consommation d'énergie liée au développement urbain
- ▶ Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques
- ▶ Permettre le développement d'énergies renouvelables, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune
- ▶ Maintenir les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage et sur le château
- ▶ Limiter l'étalement urbain en préférant la densification à un développement dispersé dans l'espace agricole, les boisements et garrigues
- ▶ Limiter le mitage urbain dans les espaces agricoles et le fractionnement de l'espace afin de préserver les populations végétales et animales qui s'y trouvent
- ▶ Préserver les ripisylves et lutter contre l'altération des cours d'eau
- ▶ Ne pas étendre les noyaux d'urbanisation proches des entités naturelles
- ▶ Assurer une protection tant des principaux espaces d'intérêt écologique que des continuités écologiques – Trame Verte et Bleue – existantes sur le territoire
- ▶ Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers
- ▶ Poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine bâti remarquable et les éléments remarquables du patrimoine naturel
- ▶ Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant
- ▶ Finaliser de manière qualitative l'entrée de ville sud en lien avec la ZAC du Pradas
- ▶ Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort
- ▶ Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens
- ▶ Informer et sensibiliser le grand public aux différents risques que présente le territoire
- ▶ Maintenir une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes
- ▶ Gérer les abords des voies passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations
- ▶ Favoriser une isolation phonique adaptée aux abords des axes bruyants
- ▶ Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune
- ▶ Favoriser le tri sélectif (sensibilisation, renforcement des points de collecte...)
- ▶ Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune (centre de tri, d'incinération...)

Montarnaud: principaux enjeux environnementaux issus du diagnostic



source: fond de plan géoportail

