



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles sont établies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement qui doivent être compatibles avec elles.

Dans le cadre de la révision du PLU de Montarnaud, cinq OAP ont été définies :

- à proximité du centre ancien, une zone dédiée à l'accueil de logements dans le secteur des Pouses.
- sur le secteur de l'ancienne cave coopérative visant à créer une nouvelle centralité avec des équipements publics.
- sur le secteur du Pradas pour une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), pour la production de logements, équipements et commerces.
- au sein de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Pradas, aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- au Sud de la commune, un projet dédié à accueillir des activités de service avec l'accueil d'une clientèle et l'aménagement d'un lieu de culte.

OAP ZAC du Pradas

LEGENDE

- Secteur 2 AUa
- Secteur 2 AUb
- Secteur 2 AUc
- Secteur 2 AUd
- Secteur 2 AUe - Equipements collectifs d'intérêt général et équipements sportifs
- ZONE AEDIFICANDI
- Alignement du bâti
- Alignement sur rue recul de 5.00 m



OAP Ancienne Cave Coopérative

Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques et nuisances

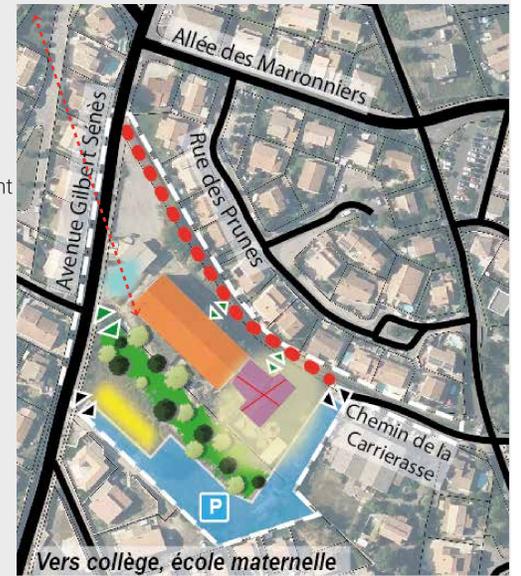
- Création d'un espace libre «fête de village» perméable
- Aménagement de la cuve existante pour la récupération des Eaux Pluviales
- Vue sur le château à préserver

B. Principe de maillage

- Aménagement de la voirie pour les mobilités douces
- Principe d'accès (à titre indicatif)
- Aménagement d'une aire de stationnement
- Principe d'accès piéton (à titre indicatif)
- Allée piétonne plantée

C. Principe et phasage des composantes urbaines

- Phase 1 : Rénovation de l'ancienne cave en Mairie et salle de spectacles
- Phase 1 : Bâtiment à démolir
- Phase 2 : Espace dédié à l'aménagement d'une bibliothèque et police municipale



Source : IGN Orthoexpress 2024

Réalisation : Verdi 2025

OAP Secteur des Pouses

OAP Lucie Aubrac

OAP La Vabre



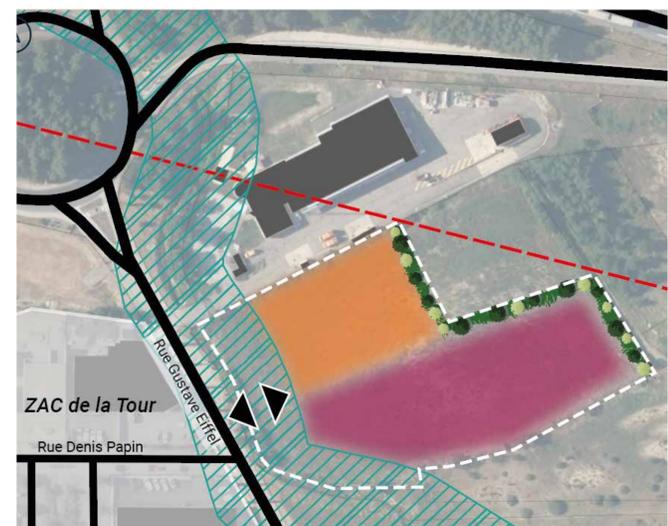
Source : IGN Orthoexpress 2024

Réalisation : Verdi 2025



Source : IGN OrthoExpress 2024

Réalisation : Verdi 2025



Source : IGN OrthoExpress 2024

Réalisation : Verdi 2025

Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques et nuisances

- Interface paysagère à créer/aménager
- Interface feu de forêt à créer en lien avec le risque feu de forêt (aléa très faible à faible)
- Atlas des Zones Inondables : Lit majeur de la Mosson

B. Principe de maillage

- Principe d'accès (à minima et à titre indicatif)

C. Principe et phasage des composantes urbaines

- Espace dédié à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics

Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques et nuisances

- Recul lié à la loi Barnier - A750
- Espace de Bon Fonctionnement Ecologique et zone non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau temporaire
- Interface paysagère à créer/aménager

B. Principe de maillage

- Principe d'accès (à minima et à titre indicatif)

C. Principe et phasage des composantes urbaines

- Zone d'implantation des constructions à vocation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Zone d'implantation des constructions à vocation d'un lieu de culte

A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des nuisances

- Interface paysagère à créer/aménager
- Espace paysager hydraulique
- Espace paysager
- Recul lié à la RD 111
- Cône de vue vers l'église à préserver

B. Principe de maillage

- Principe d'accès (à titre indicatif)
- Voirie à créer en sens unique (minimum 3,5 m de large), aménagements pour les circulations douces et plantées (tracés indicatifs)
- Voirie privée à créer (minimum 3 m de large)
- Voirie à requalifier

C. Principe et phasage des composantes urbaines

- Espace dédié à accueillir des logements sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (≈ 47 logements)
- 10 logements sociaux
- Logements en rez-de-chaussée uniquement
- Placette
- Espace dédié à accueillir des logements sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (≈ 5 logements) en R+1 maximum