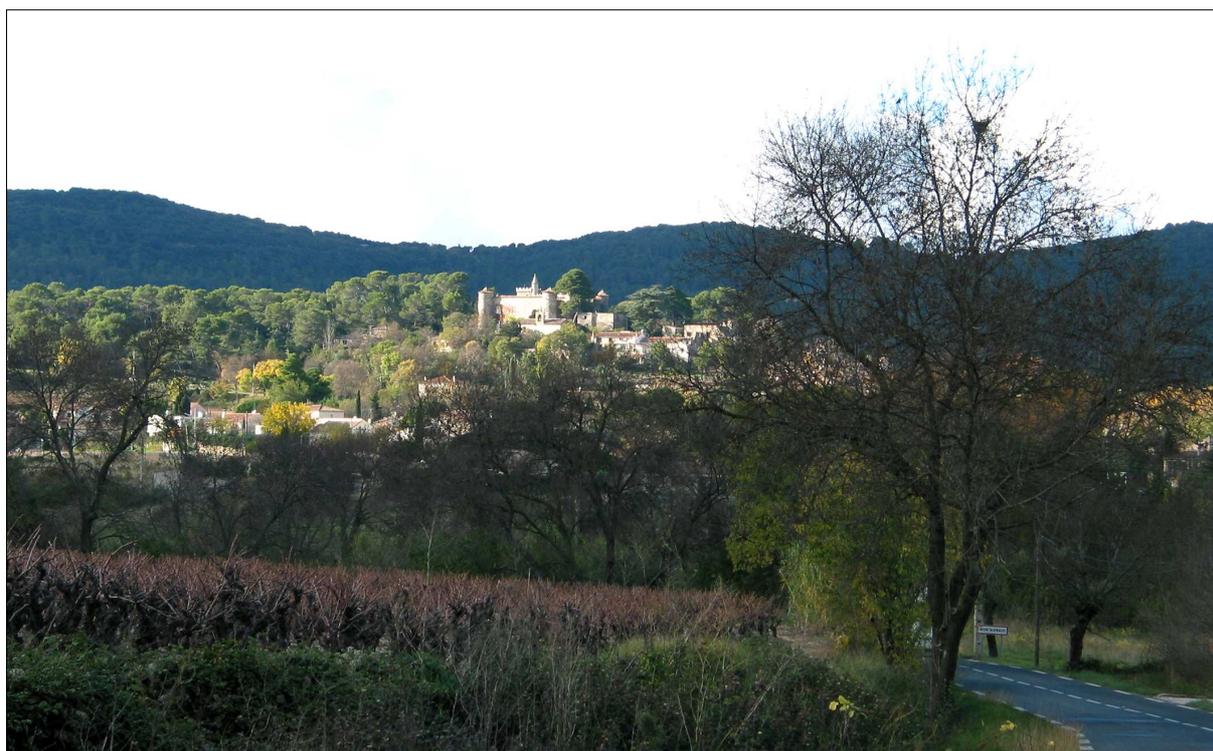


CHOIX RETENUS POUR LE PADD



RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2008

Révision :

Prescrite par D.C.M. du 27.02.2002

Arrêté par D.C.M. du 24.07.2007

Approuvé par D.C.M. du

Id



ATELIER DU GREC

Florence IGON Jean Pierre SILVENT

Architectes D.P.L.G. Urbanistes

Phare de la Méditerranée , Place de la Méditerranée - 34 250 Palavas Les Flots
Tel : 04 67 50 62 70 / Fax : 04 67 68 98 98 / e-mail : le-grec@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE MONTARNAUD	3
2. DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS	6
2.1 PROTEGER ET VALORISER LES GRANDS EQUILIBRES GEOGRAPHIQUES	6
<i>Les collines boisées</i>	6
<i>La plaine urbanisée et cultivée</i>	6
<i>Les reliefs et les garrigues</i>	6
2.2 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	7
2.3 MAITRISE LES DEPLACEMENTS	7
2.4 PROMOUVOIR UNE PROTECTION DYNAMIQUE DES ESPACES NATURELS	8
3. LE PLU, UNE VISION DE TERRITOIRE A LONG TERME	8

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE MONTARNAUD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Montarnaud, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement du territoire communal. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols ont participé au développement et à la préservation du cadre de vie.

Les récentes évolutions du territoire communal et la nécessité de répondre aux nouveaux principes et objectifs exposés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont rendu nécessaire la prescription d'une nouvelle révision du document d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

La délibération du conseil municipal du 27 février 2002 qui prescrivait l'élaboration du PLU définit en ces termes les objectifs de la révision :

- Projet d'aménagement du Mas Dieu (projet agricole, culturel et économique).
- Protéger le patrimoine naturel et urbain.
- Nouvelle définition du plan d'aménagement des voiries.
- Création d'un complexe sportif et socioculturel à la périphérie du collège de Montarnaud.
- Projet de déchetterie
- Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
- Maîtrise de l'urbanisation, notamment dans la zone IINAF du Pradas.
- Révision de la délimitation des espaces boisés classés.
- Redéfinition des vocations de protection à l'intérieur des zones agricoles et naturelles.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet de territoire de Montarnaud, exprimé au travers du P.A.D.D. et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement) doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'aménagement et d'urbanisme précisés par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Les mesures et les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ont été dégagés à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en lumière les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire.

Le diagnostic a clairement mis en évidence les atouts de la commune et sa situation géographique privilégiée située aux portes de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

- Un fort développement potentiel en relation avec la présence de l'A750 sur le territoire communal (développement économique et social).
- Une urbanisation relativement récente (1 logement sur 2 à moins de 20 ans).
- Un environnement de qualité avec un paysage ayant conservé les caractéristiques physiques des Garrigues Héraultaises.
- Une agriculture fortement présente sur le territoire communal et qui marque le paysage.
- La présence de nombreux porteurs de projets afin de valoriser les Garrigues du Mas Dieu et du Mas de la Tour dans un objectif de Haute Qualité Environnementale.
- Une forte volonté de mixité sociale et de qualité environnementale dans le cadre d'un futur développement urbain harmonieux et maîtrisé.

Il fait aussi état de premiers signes d'une remise en cause progressive des qualités de l'environnement :

- Une pression démographique forte liée à la position stratégique du territoire communal entre « Agglomération et Garrigues ».
- Une pression économique due à l'envolée des prix du foncier, qui, à terme, peut tout à la fois déstabiliser l'équilibre social en excluant les ménages les plus modestes ou moyens et remettre en cause le maintien de l'agriculture.
- Une pression sur les paysages, sur la qualité de vie avec une urbanisation au coup par coup et diffuse dans les espaces agricoles et naturels et la disparition progressive des aires de tranquillité.

Dans cette optique, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont fait l'objet d'un débat orientation et d'aménagement au sein du conseil municipal, le 1^{er} février 2005, au cours de ces débats il a été décidé d'articuler la stratégie de développement territorial autour des objectifs suivants :

- développement préférentiel de l'urbanisation au sud du village dans le prolongement du bâti existant et extension limitée au Nord,
- protection du patrimoine bâti ancien et des maisons vigneronnes,
- création d'une zone d'équipements sportifs et publics à la périphérie du Collège Vincent Badie,
- création d'une zone d'activités artisanales au lieu-dit « sous le pont »,
- implantation d'activités industrielles respectueuses de l'environnement dans le prolongement du poste de transformation électrique de Tamareau,
- confirmation de la zone d'activités économiques de la Tour,
- implantation d'activités économiques, touristiques et culturelles sur le secteur du Mas Dieu,
- maintien en zone de protection des espaces naturels situés au Nord de la Commune et création d'une zone de protection sur le secteur du « Vigné »
- développement de l'agriculture au sud-ouest de la RN109,
- maintien en zone de protection des espaces réservés au pâturage des ovins et protégés au titre de Natura 2000.

Au cours du deuxième débat en date du 12 juillet 2005, il a été proposé de retenir six axes comme Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) pour la commune :

1. Définir un projet de développement urbain cohérent et maîtrisé.
2. Préserver et valoriser le cadre bâti.
3. Contribuer au développement de l'économie locale et intercommunale.
4. Préserver et valoriser la dimension environnementale du territoire communal.
5. Mettre en valeur un cadre de vie de qualité.
6. Inscrire le développement de Montarnaud dans une logique de projet politique communautaire.

Le Projet issu des différentes phases de concertation, d'association avec les personnes publiques et les acteurs privés du territoire conduit à la formulation d'un P.A.D.D. complet.

Ces axes tendent à conforter et renforcer l'attractivité du territoire communal, compte de sa situation stratégique tout en maintenant un cadre de vie et un environnement de qualité.

2. DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS...

Au regard de ces axes, quatre orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été retenues et ont permis de proposer concrètement les actions suivantes :

2.1. PROTÉGER ET VALORISER LES GRANDS ÉQUILIBRES GÉOGRAPHIQUES.

Le parti pris d'aménagement a été basé sur la préservation des équilibres géographiques. La morphologie du territoire Montarnéen se présente sous forme de trois entités différentes qui structurent le paysage communal :

□ *Les collines boisées*

A l'ouest du territoire communal se situe une zone de boisements protégés importante. La vocation de ce secteur n'est pas remise en cause, l'équilibre naturel est maintenu.

□ *La plaine urbanisée et cultivée*

Un des enjeux du PLU est de préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine bâti, naturel et agricole. Il s'agit de préserver l'identité, la richesse de la commune et de valoriser son cadre de vie.

□ *Les reliefs et les garrigues*

Le territoire montarnéen possède un patrimoine paysager et naturel exceptionnel. La protection et la valorisation de ces entités passent par une intégration des problématiques environnementales et de développement durable dans le cadre de tout aménagement. Le parti pris d'aménagement repose sur :

- La promotion d'un développement durable à forte valeur ajoutée écologique dans les garrigues du Mas Dieu.
- Contribuer au développement de l'économie locale en offrant des disponibilités foncières en bordure de l'autoroute A750 : ZAE de la Tour, de Tamareau.
- Créer une zone artisanale, afin de pallier aux demandes locales.
- Permettre à l'activité agricole de se maintenir, en empêchant le développement de tout mitage de l'espace agricole et naturel en créant un hameau agricole.

Il s'agit aussi de conjuguer au mieux développement urbain et préservation de l'environnement. La volonté municipale est de renforcer ces entités pour les rendre accessibles à tous, pour apporter des aménités urbaines à proximité des lieux de vie des habitants. Le maintien et l'amélioration de ce patrimoine naturel et paysager est un objectif essentiel de la commune.

Un projet de territoire qui prend en compte les risques et les nuisances...

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU précise les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des risques de toutes natures.

L'exigence de qualité environnementale et sanitaire est l'une des préoccupations majeures de la Municipalité. La commune de Montarnaud, au travers de son PLU, souhaite se donner les moyens d'être une ville sûre dans laquelle les personnes et les biens sont à l'abri des risques naturels et technologiques. L'objectif affirmé est de garantir le maintien d'une ville agréable dans laquelle seront réduites au maximum les nuisances diverses. La diminution des risques et des nuisances est donc un objectif constant.

2.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Le P.A.D.D. définit un projet de développement urbain cohérent et maîtrisé en :

- maîtrisant l'étalement urbain et le mitage de l'espace ;
- diversifiant les types d'habitat (mixité sociale et urbaine) : Projets de ZAC du Pradas, zone Sud, le Gourg d'Angelly, secteur du Moulin à vent, Les Plantades,
- favorisant un choix multiple de lieux de résidence dans un environnement attractif afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de répondre à la forte demande locale de foncier à bâtir.
- en optimisant les espaces constructibles en secteur urbain pour dynamiser, structurer et améliorer les différents quartiers de la ville.
- résorbant les poches d'inconfort dans le centre ancien.

Les orientations déclinées reposent sur le maintien d'une diversité urbaine et sociale. La volonté de la commune est de favoriser l'amélioration du bâti, tout en préservant l'identité des quartiers et les formes urbaines existantes. Il s'agit de proposer des logements variés et en quantité suffisante pour répondre aux besoins des habitants et de promouvoir une mixité des fonctions urbaines.

En matière de mixité sociale la commune de Montarnaud dispose d'un parc de 18 logements à caractère social. Elle poursuit une politique de mixité urbaine et sociale notamment par l'intermédiaire de la ZAC du Pradas :

Son urbanisation permettra la création de logements (dont du logement locatif social) d'équipements collectifs d'intérêt général (crèche, équipement sportif, médiathèque, groupe scolaire, salle des fêtes, maison des associations...), de commerces de proximité et d'un supermarché, de déplacements doux, de liaisons vertes. La part de logement social serait de 130 logements environ.

Cet objectif de mixité sociale est concerné aussi l'ensemble des secteurs urbanisés ou ouvert à l'urbanisation.

Il s'agit aussi de rechercher un développement équilibré du territoire par l'amélioration de la lisibilité des relations spatiales entre les différents quartiers et d'équilibrer le peuplement et le parc de logement de commune. Ce développement futur ne pourra se concevoir que dans le cadre d'une politique globale de développement prenant en compte le maillage urbain existant (trame bâtie, réseau viaire...) et les modes de déplacement (intégrant les modes doux) qui participent aux connexions entre les différents quartiers de la ville.

Le travail sur le tissu existant, dans la perspective de diversifier le parc de logements est complexe. Il ne peut s'agir bien souvent que d'opérations lourdes de restructurations urbaines (qui implique la mise en place d'outils adaptés). La diversification du parc de logements se fera pour l'essentiel par une politique d'extension de l'urbanisation.

La volonté de la municipalité est de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de garantir un toit pour tous. Dans cette perspective le P.A.D.D. fixe comme objectif constant de garantir le renouvellement des générations et de rééquilibrer la composition sociale de la population. La commune souhaite également renforcer ses équipements culturels, sportifs et de loisirs.

2.3. MAITRISE LES DEPLACEMENTS

Le territoire communal est maillé par un réseau viaire ne répondant plus, en de nombreux points aux exigences de sécurité et de capacité de transit.

Afin de mieux adapter son réseau de voirie la commune, dans le cadre du P.A.D.D, a mené une réflexion sur les différents principes nécessaires pour établir une nouvelle définition des déplacements dans leur ensemble en :

- Gérant et anticipant les flux automobiles.

- Redéfinissant un plan de circulation à l'échelle du territoire communal.
- Intégrant la sécurité routière dans la conception d'aménagement de zone ou de requalification de l'espace public.
- Rééquilibrant le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement dans l'emprise des voies existantes ou à créer.
- Valorisant la nouvelle entrée de ville de Montarnaud depuis l'autoroute A750.
- Supprimant la voie de contournement du centre du village inscrite au POS.
- Créant des liaisons inter-quartier.
- Intégrant les principaux cheminements.
- En adaptant les gabarits des voies à leurs usages (résidentiel, commercial, équipement...).

Les objectifs de cette orientation sont de mieux équilibrer les besoins de déplacements quotidiens des personnes. Le partage des usages de l'espace public et des voiries permettra de répondre à la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air conformément aux recommandations de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

2.4. PROMOUVOIR UNE PROTECTION DYNAMIQUE DES ESPACES NATURELS.

Le territoire de Montarnaud possède de nombreuses richesses écologiques et environnementales qu'il convient de protéger et de valoriser. Le P.A.D.D. identifie ces secteurs à haute valeur écologique :

- ZNIEFF de type II – numéro : 00004035 – Le bois de la Rouvière
- ZNIEFF de type I – numéro : 41600000 – Garrigues du Mas Dieu
- Site d'Importance Communautaire (Natura 2000) : Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas.

Il s'agit de proposer un projet de territoire au développement équilibré dans un environnement préservé. La démarche initiée sur le Mas Dieu témoigne de l'engagement de la commune dans une gestion de développement durable du territoire de Montarnaud.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement font apparaître la qualité des paysages et du patrimoine végétal. Conscient du facteur d'attractivité que constitue la qualité de l'environnement, la commune de Montarnaud est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire et finaliser son projet d'aménagement et de développement durable. L'enjeu est de proposer un projet de territoire qui porte l'environnement comme facteur de développement et d'attractivité. Cet objectif est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, Espaces Boisés Classés, règlement).

L'objectif est de définir une politique et des actions de mises en œuvre pour protéger et valoriser les éléments environnementaux. Il s'agit d'avoir une vision cohérente de l'avenir afin de définir au mieux les besoins en termes :

- ⇒ de gestion de la ressource en eau,
- ⇒ de gestion des déchets,
- ⇒ de préservation de la qualité de l'air,
- ⇒ de lutte contre la pollution des sols.

3. LE PLU, UNE VISION DE TERRITOIRE A LONG TERME...

Ainsi, les enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme sont de faire en sorte que Montarnaud demeure une commune à caractère rural, de garantir aux habitants la meilleure qualité de

vie possible et d'organiser le territoire (zones urbaines, agricoles et naturelles). Il s'agira d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes afin de satisfaire les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

Les orientations du PADD résultent donc d'une part de la déclinaison des réponses à ces enjeux majeurs et d'autre part de la prise en compte de certaines données territoriales fortes (risques et nuisances, pollutions, valorisation des ressources agricoles...).