

VERDI

Aix en Provence  
Lyon  
Saint Etienne

# Révision générale du PLU de Montarnaud

Réunion publique

*Présentation synthèse du diagnostic-état  
initial de l'environnement  
et Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)*

*04 septembre 2023*



## ■■■ Sommaire

### **1. Rappel-compatibilité du PLU avec les documents supra communaux**

#### **2. Focus sur:**

- . l'analyse socio démographique logements**
- . Consommation d'espace**
- . Potentiel foncier**
- . Perspective de développement à l'horizon 2033**

### **3. Synthèse du diagnostic et état initial de l'environnement/hiérarchisation des enjeux**

### **4. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

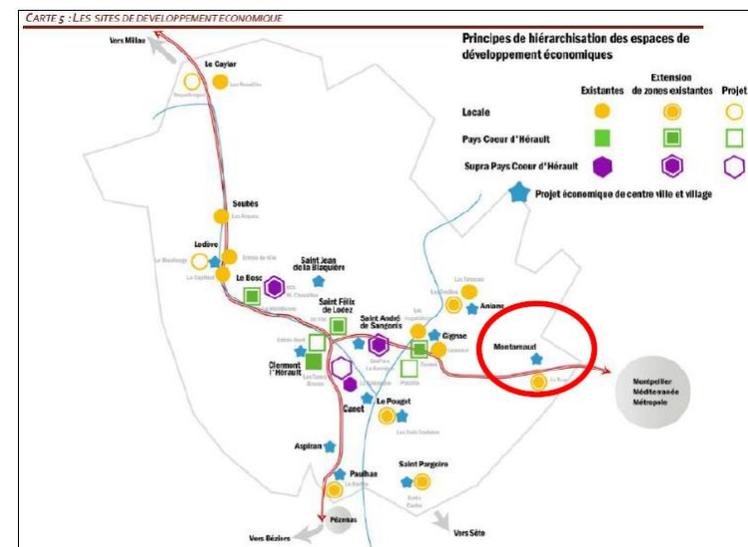
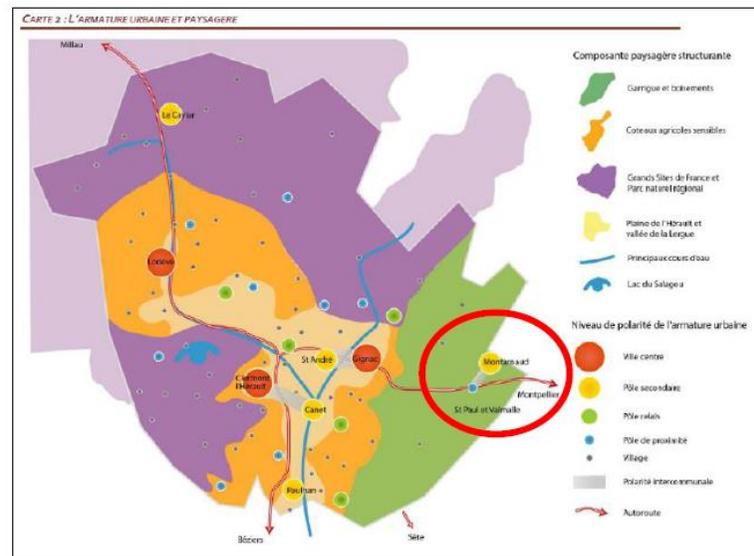
VERDI

# ■ ■ ■ 1. Rappel-compatibilité documents supra communaux et PLU de Montarnaud

## Compatibilité avec les documents supra communaux

Le PLU de Montarnaud devra être compatible avec notamment:

- . Le SRADDET Occitanie,
- . Le Schéma de Cohérence Territoriale du Coeur d'Hérault (arrêté le 12 juillet 2023) → Montarnaud « pôle secondaire »
- . Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon approuvé le 23 octobre 2015
- . Le Plan de déplacements urbains de Montpellier Métropole, mis en révision en 2021 (Plan de mobilité 2030) → *Montarnaud est dans l'aire d'influence de Montpellier.*
- . Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) du Pays Coeur d'Hérault à horizon 2050
- . Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine de Montpellier
- . Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027
- . Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée
- . Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens approuvé le 15 janvier 2015



## Compatibilité avec le projet de SCOT Cœur d'Hérault (en phase arrêt projet)

Prescriptions du SCOT avec lesquelles le PLU de Montarnaud devra être compatibles  
(lorsque le SCOT sera approuvé):

. **densité moyenne minimale** de logements/ha brute (VRD, EV compris) pour les **extensions** est fixée à **30 logts/ha**.

Au sein de **l'enveloppe urbaine existante**, doivent être définies les dents creuses (DC) et divisions parcellaires (DP).

Production de logements doit se faire :

- *via la remise sur le marché des **logements vacants** (mobiliser **50%** des logements dans la production de logements vacants),*
- *en **réinvestissement** à hauteur de **60%** (au sein de l'enveloppe urbaine existante)*
- *et **40% en extension**.*

. En tant que **pôle secondaire**, Montarnaud doit réaliser 8% de logements locatif abordable.

. En termes de **développement démographique**, le taux de croissance annuel doit être de **1,5%/an entre 2020 et 2030** et **1% entre 2030 et 2040**.

- ■ ■ 2. Focus sur :
  - . l'analyse socio démographique logements
  - . Consommation d'espace
  - . Potentiel foncier
  - . Perspective de développement à l'horizon 2033

## Evolution de la population

. Une forte dynamique démographique depuis les années 70 (notamment entre 1975 et 1990 et entre 2013-2018),

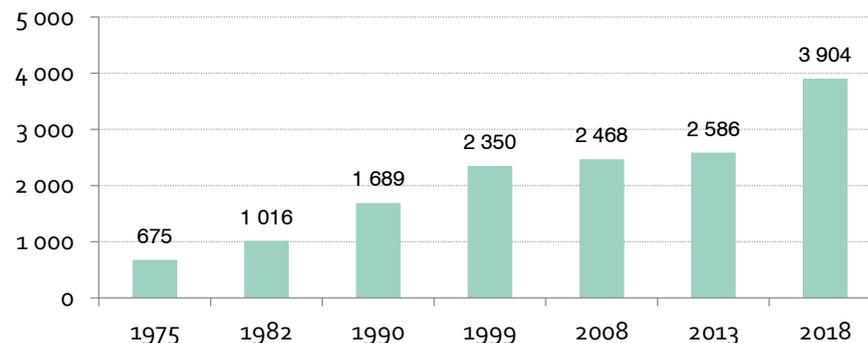
. La commune comptait:

-3904 habitants en 2018 (source INSEE)

-4100 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (source communale)

. Un taux de variation annuel moyen de 8,6% sur la période de 2013-2018 due majoritairement au solde apparent des entrées sorties.

. Un flux migratoire qui a permis le renouvellement générationnel.



Évolution de la population entre 1975 et 2018

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Taux de variation annuel	6	6,6	3,7	0,5	0,9	8,6
Du au solde naturel	0,1	0,4	1,2	0,6	0,4	1,3
Du au solde migratoire	5,9	6,2	2,5	-0,1	0,6	7,3

Evolution comparée du taux de variation annuel							
	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018	
Montarnaud	6	6,6	3,7	0,5	0,9	8,6	
CCVH	1	2,2	1,8	2,7	1,9	2,1	
Hérault	1,2	1,5	1,3	1,4	1,4	1,2	

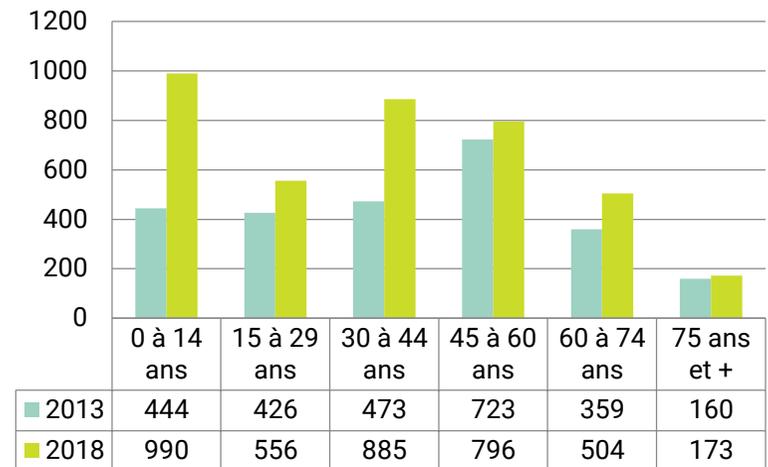
. Une forte attractivité reposant majoritairement sur l'apport migratoire.

. Un indice de jeunesse de 1,74 reflétant une population jeune.

. Depuis 2013, un rajeunissement de la population en lien avec la création des lotissements et la réalisation des logements de la ZAC du Pradas et ainsi l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants en bas âge :

- ▶ Baisse de la part des personnes âgées, retraitées ou bientôt retraitées : 75 ans et plus (-1,8pt en dix ans), 60-74 ans (-1pt) et 45-59 ans (-7,6pt) ;
- ▶ Hausse des actifs, des jeunes et des enfants : 30-44 ans (+4,4pt) et 0-14 ans (+8,2pt). Seuls les 15-29 ans ont diminué légèrement (-2,2pt)

Indice de jeunesse 2018 en %	
	2018
Montarnaud	1,74
CCVH	1,11
Hérault	0,85



Évolution de la structure de la population entre 2013 et 2018

→ Nécessité de prendre en compte cette donnée dans les années à venir afin d'adapter l'offre en logements et notamment de maintenir la population jeune sur le territoire en proposant un parcours résidentiel complet, et également pour les seniors.

. Entre 1990 et 2013, baisse de la **taille des ménages** sur Montarnaud, **même si elle reste assez élevée** (2,99 en 1990 à 2,58 en 2013). Depuis 2013, augmentation de la taille des ménages en lien avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants et ainsi la construction des lotissements et de la ZAC du Pradas avec **2,77 en 2018**.

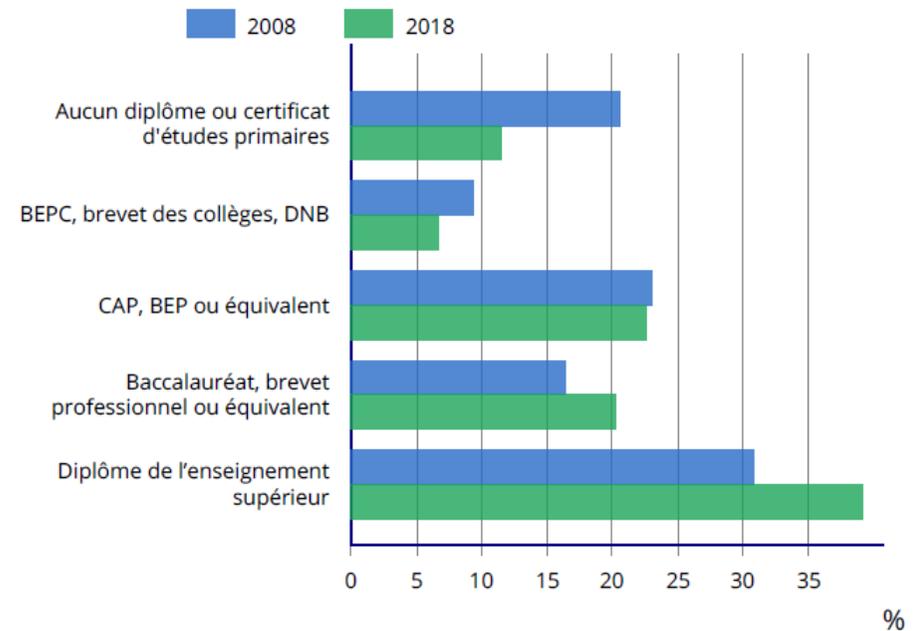
. 1473 ménages fiscaux, dont **53% sont imposables**, et un **taux de pauvreté** sur la commune avoisinant **10%** (plus bas que celui de la CCVH 15% et du Département 20%)

. Une **population de plus en plus diplômée**. En 2018, le **diplôme le plus représenté sur Montarnaud est celui de l'enseignement supérieur** avec **39,2%** de la population

Evolution comparée du nombre moyen d'occupant par logement

	1990	1999	2008	2013	2018
<b>Montarnaud</b>	2,99	2,93	2,67	2,58	2,77
<b>CCVH</b>	2,63	2,51	2,46	2,13	2,4
<b>Hérault</b>	2,47	2,29	2,2	2,15	2,09

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



## Evolution du parc de logements

. Un parc de logements multiplié par plus de quatre depuis 1975,  
 . En 2018, 92% résidences principales, résidences secondaires quasi inexistantes, et 8% logements vacants (en légère hausse depuis 2013 (56) contre 119 logements vacants en 2018 )  
**MAIS on constate une baisse depuis 2018** (source étude logements vacants CCVH)

. Type de logements, entre 2013 et 2018, nombre de **maisons a diminué** d'environ 4% passant de 89,5% en 2007 à 85% en 2018.

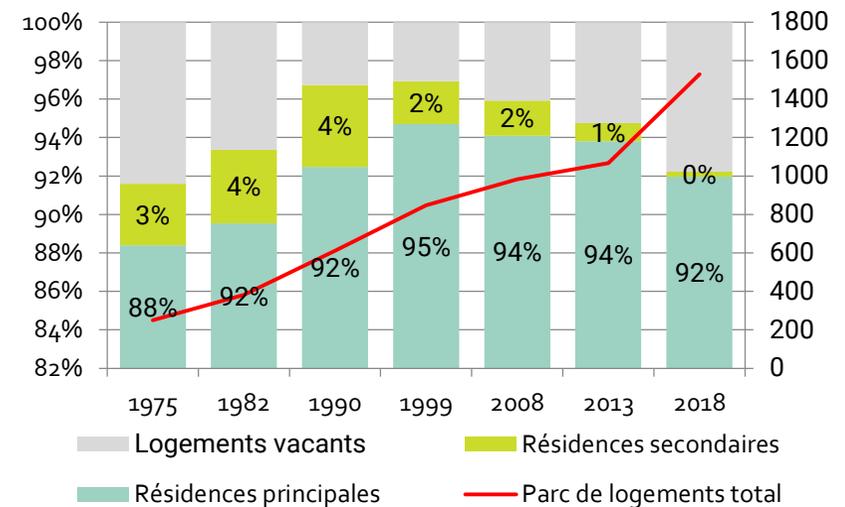
. Un constat qui s'explique par une **hausse** plus importante du **nombre d'appartements** : 14,3 appartements en 2017 contre 9,7 % en 2013, soit une progression de plus de 4%.

Types de logements en %	2013 2018	
	Maisons	89,50%
Appartements	9,70%	14,3%
Autres	0,8%	0,7%

### Evolution du Parc de logements

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	675	1 016	1689	2350	2468	2586	3904
Parc de logements total	250	382	611	848	983	1067	1530
Résidences principales	221	351	565	803	924	1001	1407
Résidences secondaires	8	15	26	19	18	10	4
Logements vacants	21	26	20	26	40	56	119

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.



### Evolution de la structure du parc de logements en %

	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Résidences principales	88%	92%	92%	95%	94%	94%	92%
Résidences secondaires	3%	4%	4%	2%	2%	1%	0%
Logements vacants	8%	7%	3%	3%	4%	5%	8%

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

. Depuis 2013, plus de 78% du parc de logements se compose de résidences principales de plus de 4 pièces. Un constat qui s'explique facilement par la prépondérance de maisons individuelles sur le territoire. La part des petits logements (1 à 2 pièces) est très faible ; celle des 3 pièces sont en légère diminution avec 15,7% en 2018.

. 14,6% des logements de la commune de Montarnaud ont été construits avant 1970. L'essentiel du parc de logements réalisé à partir des années 1970 avec plus de 80% en lien avec la réalisation de la ZAC du Pradas et les lotissements.

. Une augmentation de la part des locataires en lien avec le parc de logement et la hausse du nombre d'appartements réalisés notamment dans le cadre de la ZAC du Pradas et les lotissements

. Les logements locatifs sociaux représentent environ 11% du parc de résidences principales en 2021 sur la commune.

Evolution de la taille des résidences principales en %

	2013	2018
1 pièce	0,9	0,4
2 pièces	4,1	5,6
3 pièces	16,9	15,7
4 pièces	27,5	33,4
5 pièces et +	50,6	45

Sources : Insee, RP2013 et RP2018 exploitations principales.

Résidences principales construites avant 2016 selon époque d'achèvement

	Résidences principales
Résidences principales construites avant 2016 selon époque d'achèvement	
Avant 1946	10,2
De 1946 à 1970	4,4
De 1971 à 1990	28,6
De 1991 à 2005	22,2
De 2006 à 2015	34,7

Sources : Insee, RP 2016 exploitations principales.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales en %

	2013		2018	
Propriétaire	784	78,3	1 074	76,3
Locataire	187	18,7	310	22,1
Logé gratuitement	30	3	22	1,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales.

## Evolution de la construction depuis 2006 à Montarnaud

- . Entre 2006 et 2023, 852 permis pour la construction de logements ont été accordés par la commune, soit une moyenne d'environ 47 permis accordés par an.
- . Sur la période (2006-2020), 745 logements ont été créés dont 174 lots (51 lotissements), soit une moyenne de 53 logs/an avec des pics en 2012 (233 logts créés), 2014 (145), 2015 (74) en lien avec la ZAC du Pradas.
- . Le rythme de construction, bien que élevé, a légèrement diminué depuis 2016 (entre 16 et 41 logements/an) et notamment depuis mi 2022 en lien avec la problématique de ressource en eau.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de logements créés	10	11	14	11	31	53	233	28	145	74	41	25	16	23	30	33	61	13

## Projections démographiques à l'horizon 2033

. Prescriptions du projet de **SCOT Cœur d'Hérault**: 1,5%/an de taux de croissance pour le territoire de Montarnaud (pôle secondaire) **de 2018 à 2030 et 1% jusque 2033**

. Calcul du **point mort démographique**: *nombre de logements à réaliser d'ici 2033 pour maintenir la population de 2018 (3904 hbts)*

- *Poursuite du **renouvellement urbain** entre 2018 et 2033 avec un taux de -0,4% (-2,51 en 2018)*
- *Poursuite du **desserrement** avec hypothèse basse (2,5) et haute (2,4) contre 2,77 en 2018*
- *Maintien du taux des **résidences secondaires** (0,3%)*
- *Baisse du taux de **logements vacants** avec 6% projeté en 2033 (environ 8% en 2018)*

## Besoins en logements à l'horizon 2033: point mort démographique

### → Sur une base population 2018: 3904 hbts (INSEE)

- Récapitulatif sur une base 2018 (en lien avec la « t0 » du SCOT)

Hypothèse basse		Hypothèse haute
- 128	Renouvellement	- 128
50	Desserrement	115
1	Résidences secondaires	1
85	Logements vacants	89
<b>8</b>	<b>TOTAL nombre de logements</b>	<b>77</b>

Auxquels on enlève les **178 logements réalisés entre 2018-2023** à Montarnaud

→ Entre 101 et 170 logements permettent déjà de *maintenir la population de 2018* à Montarnaud selon hypothèse basse et haute

**- 178 logements réalisés entre 2018-2023**

Hypothèse basse		Hypothèse haute
- 170	Nombre de logements permettant déjà l'accueil de nouveaux habitants	- 101

## Besoins en logements à l'horizon 2033: selon hypothèse de croissance du SCOT

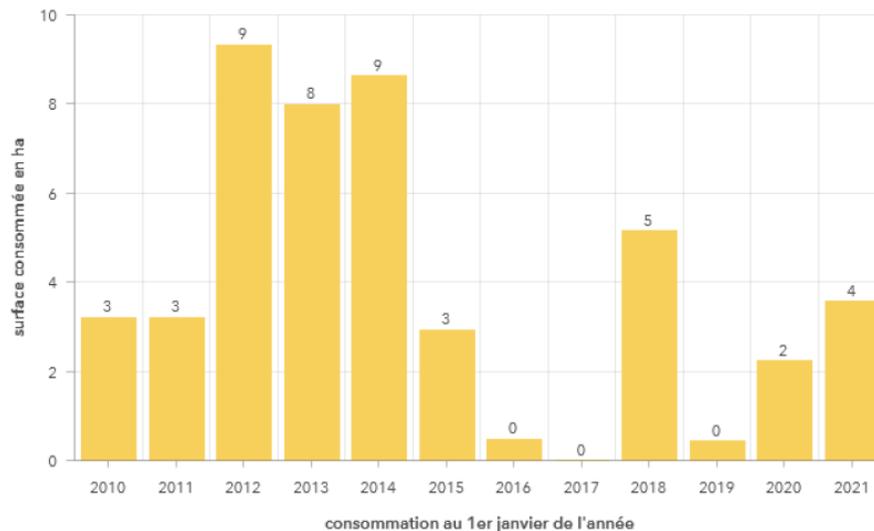
Hypothèses sur une base 2018-2033	Population 2033	Logements nécessaires	Potentiel de densification	Logements supplémentaires à créer
Hypothèse 1 SCOT +1,5%/an à 1%	4809	Entre 216 et 302	120	Entre 96 et 182

- **Hypothèse SCOT** > taux de variation annuel: 1,5%/an de 2018 à 2030 et 1% jusque 2033
- **4809 habitants, soit 905 habitants supplémentaires par rapport à 2018**
- **Besoin entre 96 et 182 logements à créer jusque 2033, déduction faite du potentiel foncier**

## Analyse de la consommation d'espace : évolution de la tâche urbanisée et des trames naturelles et agricoles en lien avec la loi Climat et Résilience (22 Août 2021) sur la période 2011-2021

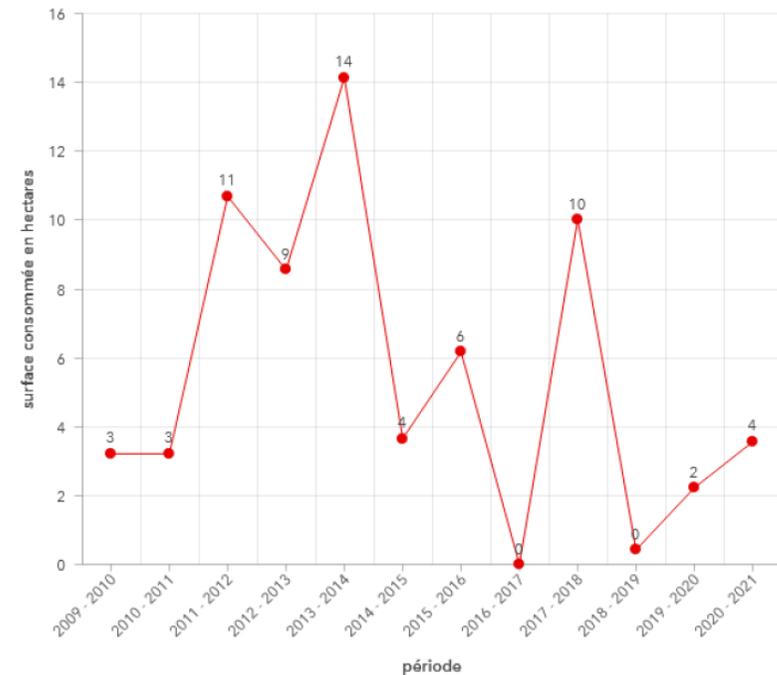
D'après le Portail de l'artificialisation des sols, 59 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 dont 43 ha pour l'habitat.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2021



*Consommation d'espaces à destination d'habitat entre 2009 et 2021 Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023*

Consommation totale\* (en hectares) entre 2009 et 2021



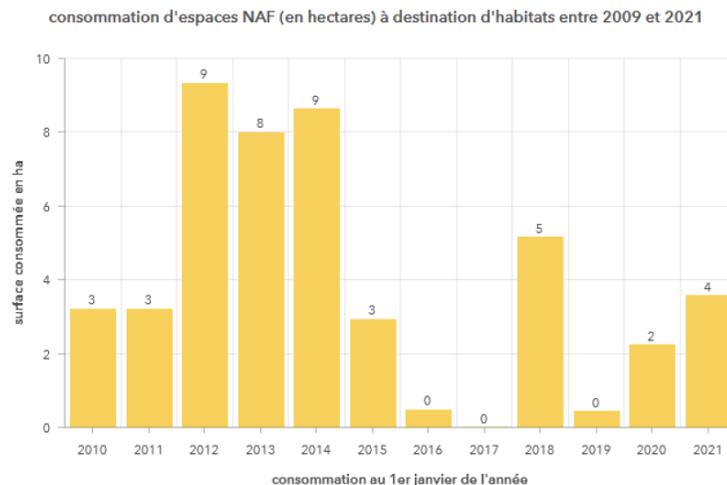
\* total = activité + habitat + mixte + inconnu

*Consommation totale (en hectares) entre 2009 et 2021. Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023*

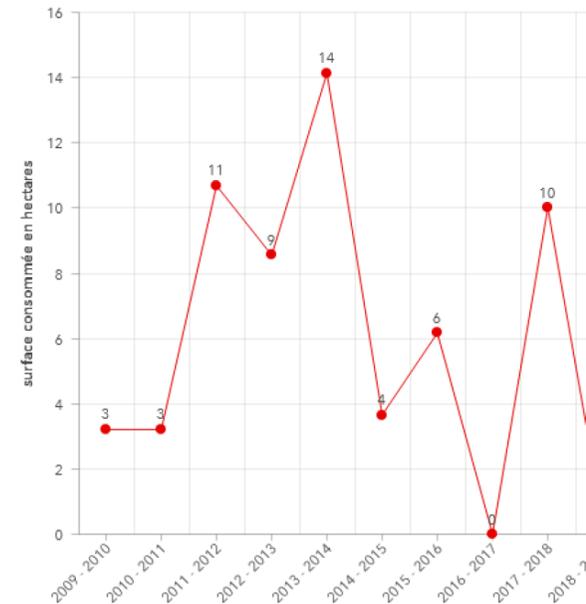
## Analyse de la consommation d'espace : évolution de la tâche urbanisée et des trames naturelles et agricoles en lien avec le T « 0 » du SCOT sur la période 2009 -2018

Le T0 du SCoT commence en 2018. De ce fait, l'analyse de l'enveloppe urbaine en termes de consommation d'espace se fait dans les 10 ans précédents l'année 2018 en se basant sur le portail de l'artificialisation des sols.

D'après le Portail de l'artificialisation des sols, **60 ha ont été consommés entre 2009 et 2018 dont 40 ha en habitat.**



*Consommation d'espaces à destination d'habitat entre 2009 et 2021* Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023



*Consommation totale (en hectares) entre 2009 et 2018.* Source : Portail de l'artificialisation des sols ; Cerema, 2023

## Analyse de la consommation d'espace : évolution de la tâche urbanisée et des trames naturelles et agricoles à la date de la révision du PLU 2012-2023

. La superficie de la tâche urbanisée a augmenté de 46,34 ha environ entre 2012 et 2023.

→ Cela correspond à une consommation foncière d'environ 4,21 ha par an.

-La ZAC du Pradas représente plus de la moitié de la consommation :

o Entre 2012 et 2018 : 16,93 ha dédié à du logement et 6,8 ha pour des équipements/activités commerciales.

o Entre 2018 et 2023 : 5,71 ha dédié à du logement et 1,62 ha pour des équipements/activités commerciales.

Type de consommation		Surface en m <sup>2</sup>	Surface en ha
Trame agricole	Hangar	323,7	0,03
Trame naturelle	Equipement	2037,24	0,2
	Aire de covoiturage	3400,11	0,34
	Piscine	177,23	0,02
	Transformateur EDF	40208,03	4,02
Trame naturelle (zone AU)	Ombrières	19315,53	1,93
	Logement	2960,01	0,3
ZAC de la Tour	Activité	29046,89	2,9
Trame urbaine	Logement	55401,31	5,54
ZAC du Pradas (avant 2018)	Equipement	68019,68	6,8
	Logement	169309,9	16,93
ZAC du Pradas (2018-2023)	Equipement	16249,96	1,62
	Logement	57118,82	5,71
Total général		463568,41	46,34

-La ZAC de La Tour à vocation d'activités a consommé 2,9 ha.

- La consommation au sein de la trame urbaine (hors ZAC) est de 5,54 ha.

- La trame agricole consommée est de 0,03 ha

- La trame naturelle de 6,81 ha dont 2,23 étaient classés en AU (ombrières) et 4,58 ha en zone naturelle dont 4,02 ha en lien avec le site EDF.

Réalisation: B. BAZOT, 2023

Sources: IGN, Google

 Limites communales

 Enveloppe urbaine
**Trame urbaine**
 Logement
**Trame naturelle**
 Ombrières (en zone AU)

 Piscine

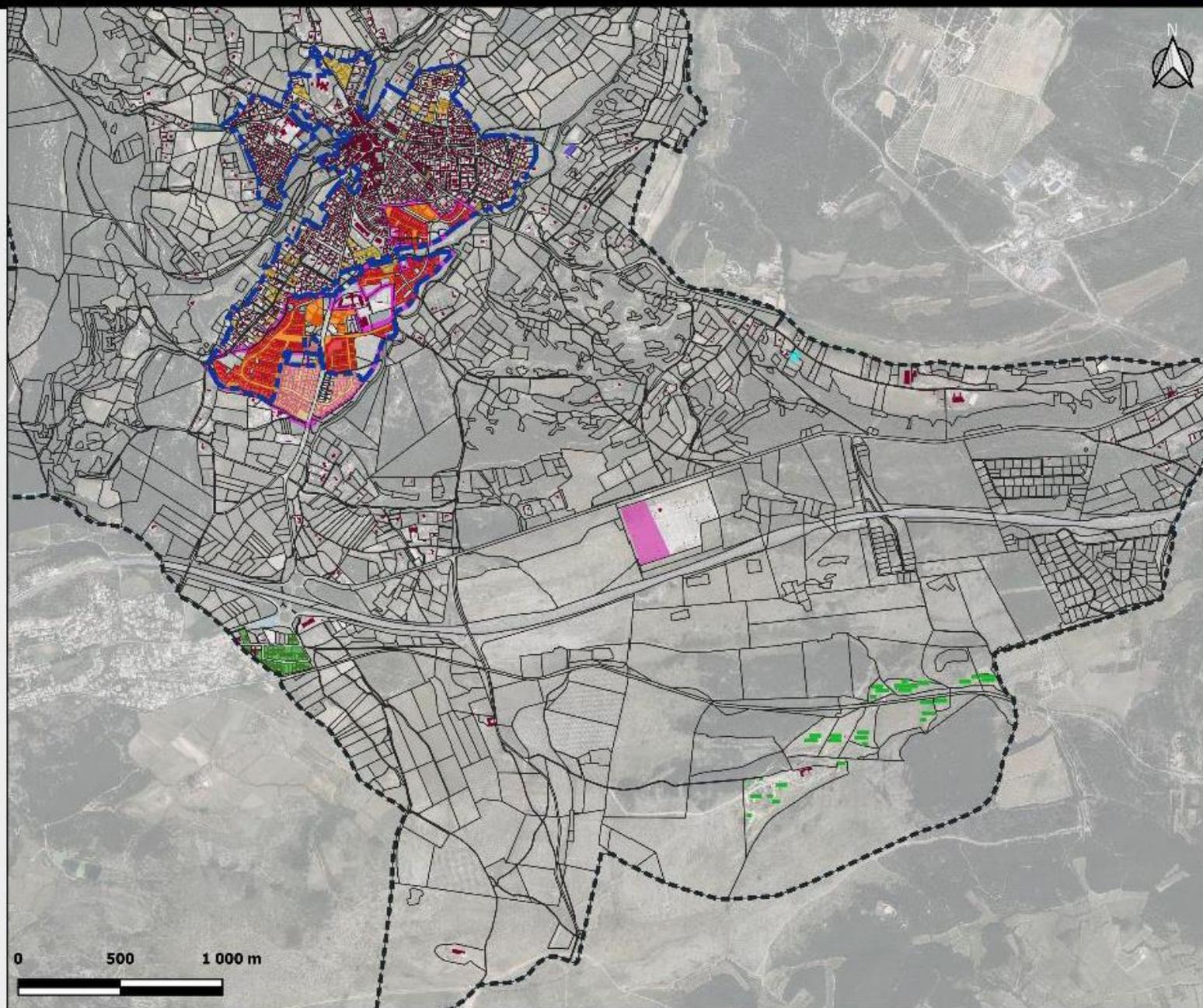
 Equipement

 Aire de covoiturage

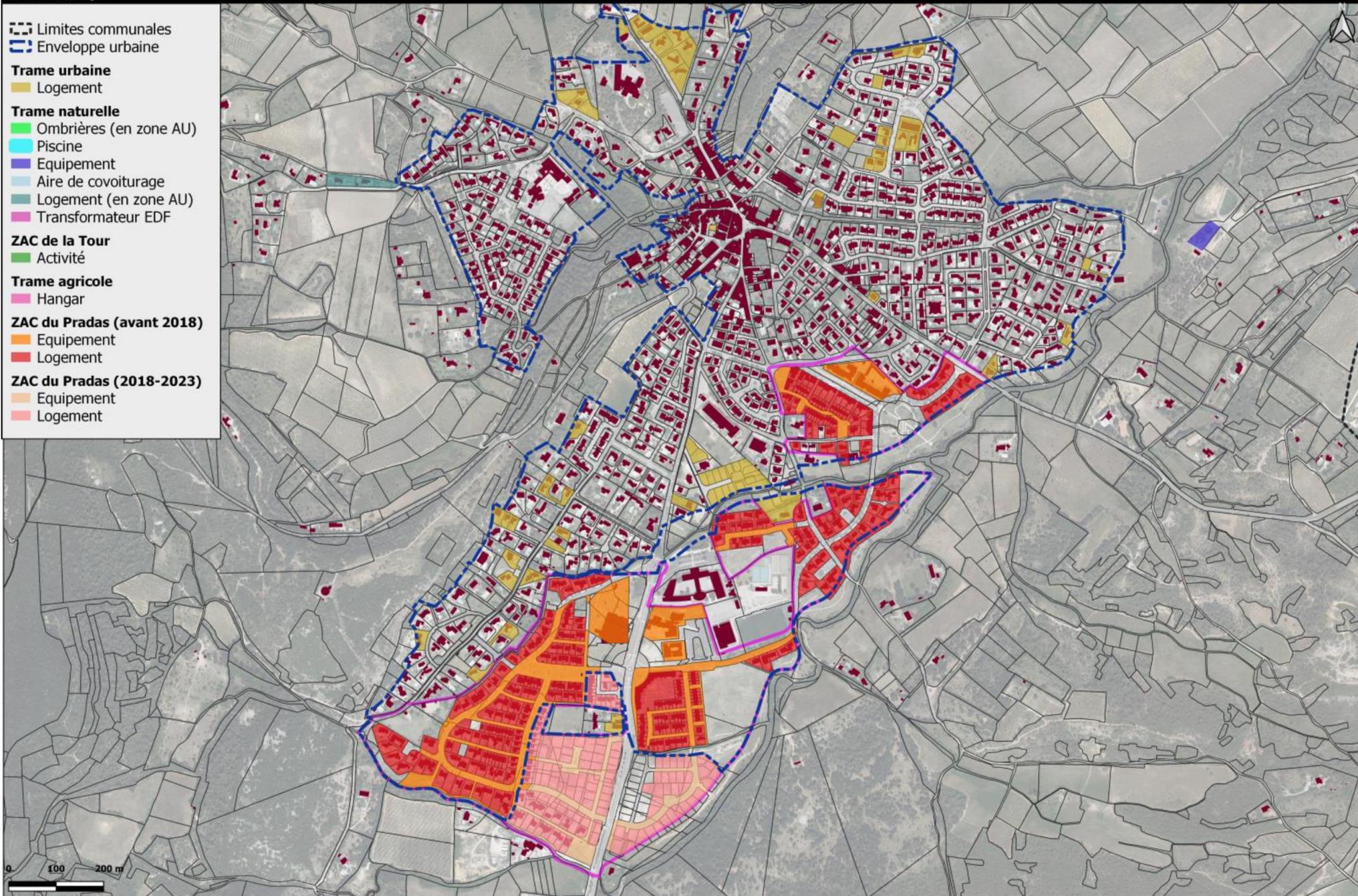
 Logement (en zone AU)

 Transformateur EDF
**ZAC de la Tour**
 Activité
**Trame agricole**
 Hangar
**ZAC du Pradas (avant 2018)**
 Equipement

 Logement
**ZAC du Pradas (2018-2023)**
 Equipement

 Logement


-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine
- Trame urbaine**
  -  Logement
- Trame naturelle**
  -  Ombrières (en zone AU)
  -  Piscine
  -  Equipement
  -  Aire de covoiturage
  -  Logement (en zone AU)
  -  Transformateur EDF
- ZAC de la Tour**
  -  Activité
- Trame agricole**
  -  Hangar
- ZAC du Pradas (avant 2018)**
  -  Equipement
  -  Logement
- ZAC du Pradas (2018-2023)**
  -  Equipement
  -  Logement



# Analyse du potentiel foncier

## ▪ Méthodologie :

### Etape n°1 : délimitation de l'enveloppe bâtie

Elle est tracée :

- Autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés

→ Elle correspond à l'espace urbanisé à un instant « t »



**L'enveloppe ce n'est pas le zonage du PLU !**

■ Espaces urbanisés à un temps T

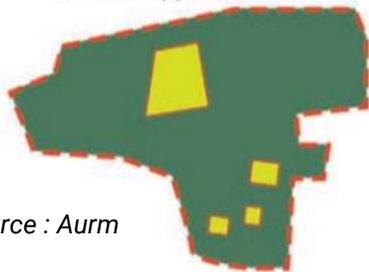


Source : Aurm

### Etape n°2 : recensement des disponibilités foncières en distinguant :

- Les disponibilités foncières non bâties (petites ou grandes dents creuses) ■
- Les disponibilités foncières partiellement bâties (divisions parcellaires potentielles) ■

■ Enveloppe urbaine de référence  
■ Surfaces non bâties situées au sein de l'enveloppe



Source : Aurm

u  
sein

→ Travail réalisé en prenant en compte la présence du risque inondation → PPRi

Ce travail est à affiner avec les élus (connaissance du territoire ; prise en compte de la capacité des réseaux... ; choix politiques (secteurs boisés à préserver)).

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Pondération	Potentiel de logement pondéré
Priorité 1 (dents creuses) et ZAC du Pradas incluse dans l'enveloppe urbaine	84	100	84
Priorité 2 (divisions parcellaires)	36	100	36
Total logements potentiels théoriques			120
<b>Total logements potentiels pondérés</b>			<b>120</b>

**Total logements potentiels sans rétention → 120**

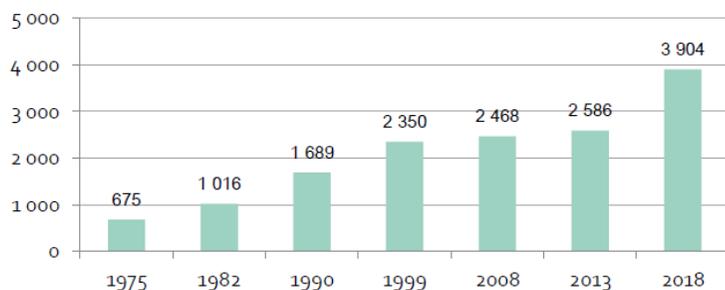
Hypothèses sur une base 2018-2033	Population 2033	Logements nécessaires	Potentiel de densification	Logements supplémentaires à créer
Hypothèse 1 SCOT +1,5%/an à 1%	4809	Entre 216 et 302	<b>120</b>	Entre 96 et 182

**→ Besoin en logements avec hypothèse SCOT 1,5 %/an (2030) à 1 %/an (2033):**

*entre 96 et 182 logements supplémentaires à créer*

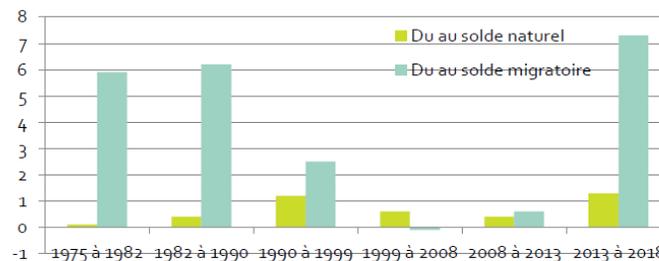
■ ■ ■ 3. Synthèse du diagnostic-état initial  
de l'environnement  
Hiérarchisation des enjeux

Population	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	Opportunités	Menaces	
	<p>Une variation annuelle moyenne de la population très importante de +8,6% entre 2013 et 2018 et un rajeunissement de la population en lien avec la ZAC du Pradas.</p> <p>La majorité des ménages sont imposables et un taux de pauvreté sur la commune avoisinant 10% (plus bas que CCVH et département).</p>	<p>Un desserrement de la population en marche également au sein de la commune.</p>	<p><b>Maintenir l'attractivité de la commune et adapter les besoins en équipements.</b></p> <p><b>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.</b></p>
	<p>Une taille des ménages de nouveau en hausse depuis 2013.</p>	<p>/</p>	



■ Évolution de la population entre 1975 et 2018

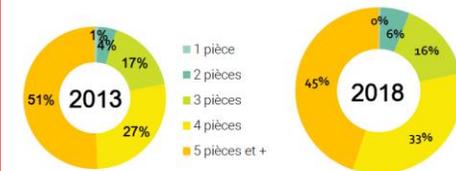
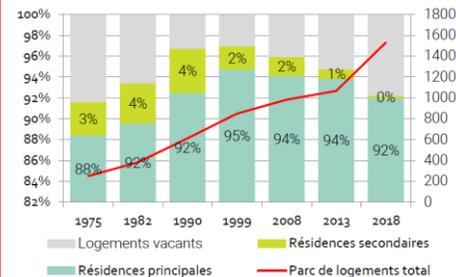
Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales



■ Variation annuelle moyenne de la population en %

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales

Logement	<p><b>Atouts</b></p> <p>Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1975.</p> <p>Une hausse du nombre d'appartement.</p>	<p><b>Faiblesses</b></p> <p>Une hausse des logements vacants (en attente retour étude ?)</p> <p>Une faible part des résidences secondaires.</p> <p>Un parc de logements largement dominé par les maisons individuelles entraînant une forte consommation d'espace.</p> <p>Une grande majorité de logements de grande taille, 4 pièces et plus.</p>	<p><b>Enjeux</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>Continuer à soutenir la réalisation de logements sociaux ;</b></p> <p><b>Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et de la composition des ménages ;</b></p> <p><b>Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre ancien, afin de les remettre sur le marché ;</b></p> <p><b>Favoriser des formes urbaines plus denses pour limiter la consommation de l'espace et maîtriser le développement urbain.</b></p>
	<p><b>Opportunités</b></p> <p>Une part de logements vacants pouvant être réinvestis</p>	<p><b>Menaces</b></p> <p>Une croissance constante et non négligeable du parc de logements depuis 1975 avec une forte augmentation depuis 2013</p>	



Sources : Insee, RP2013 et 2018 exploitations principales.

# Les enjeux territoriaux → Analyse urbaine

## Analyse urbaine

### Atouts

Une urbanisation en plusieurs phases historiques laissant en héritage des tissus urbains caractéristiques et patrimoniaux

### Faiblesses

Une urbanisation discontinue depuis les années 1970 : vers l'est dans les années 1990 et vers le sud depuis les années

### Enjeux

Une réflexion d'ensemble sur le réaménagement et la sécurisation des principales voies de communications par des traitements spécifiques.

### Opportunités

Logements projetés au sein de la ZAC du Pradas : en cours de finalisation

Un potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

2000 avec notamment la ZAC du Pradas.

Un territoire communal constellé d'habitat individuel.

### Menaces

Une consommation foncière au profit de la tâche urbaine.

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.

Source : Atelier du Gris, d'après données Mairie 2007



Noyau Médieval (Début XVIII<sup>ème</sup> siècle)



Centre ancien et extensions vigneronnes (1950)



Début d'urbanisation sous forme diffuse et discontinue (1970)



urbanisation sous forme diffuse et discontinue (1980)



Montarnaud à la fin des années 1980 Phase d'urbanisation au coup par coup sans aucun lien entre les différents quartiers



Début des années 1990, le développement s'étend vers l'Est



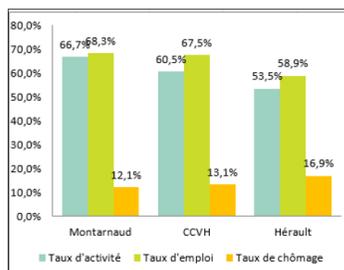
Fin des années 1990, début de l'urbanisation vers le Sud



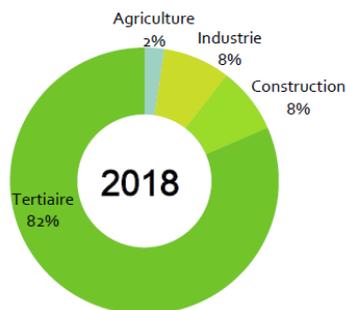
Début 2000, Montarnaud s'est développée sous une forme urbaine éparpillée



# Les enjeux territoriaux → Economie



Croissance entre 2013 et 2018 Insee, RP2018 exploitation principale



## Economie

### Atouts

Une hausse du taux d'activité.

Une ville « centre » dont les fonctionnalités de centralité vis-à-vis de son territoire.

Un centre-ville « fédérateur » à travers ses commerces, ses lieux d'animation, son patrimoine et ses services publics

Une offre commerciale de proximité satisfaisante.

Une activité agricole bien présente sur le territoire avec notamment les garrigues du Mas Dieu (Oliviers, vignes).

Une activité touristique axée sur les éléments patrimoniaux (Château), chemin de randonnée (Saint Jacques de Compostelle), la gastronomie et la viticulture ;

Une offre en hébergements touristiques en lien avec le chemin de Saint Jacques de Compostelle (gîtes, chambres d'hôte).

### Faiblesses

Un taux de chômage à la hausse.

Des déplacements pendulaires importants.

Une faible part des emplois liée à l'activité agricole.

### Enjeux

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 tout en valorisant le 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 :

### Opportunités

La présence de la zone d'activités économique communautaire de la Tour regroupant une bonne vingtaine d'entreprises, essentiellement à vocation artisanale.

### Menaces

Une augmentation de la SAU mais un nombre d'exploitant en baisse.

- 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 montarnaudais 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.

## Les enjeux territoriaux → Equipements et vie sociale

### Equipements et vie sociale

#### Atouts

Une bonne connexion aux réseaux routiers et autoroutiers régionaux et nationaux.

Une diversité d'équipements pouvant répondre aux besoins de tous les âges.

Un tissu associatif important.

#### Opportunités

Le projet de la cave coopérative permettant de recréer une centralité entre le village et la zone urbaine au sud (ZAC du Pradas) tout en réhabilitant une friche et en la transformant en pôle culturel, de partage et permettant par la même de délocaliser des équipements sur un même site (mairie, écoles de danse, musique,...).

#### Faiblesses

Une zone urbaine étalée du Nord (centre ancien et ses abords) au sud (ZAC du Pradas) engendrant une localisation des équipements éclatés sur l'ensemble de la zone urbaine dont certains sont concentrés dans et aux abords du centre ancien pouvant présenter des problématiques d'accès.

#### Menaces

/

#### Enjeux

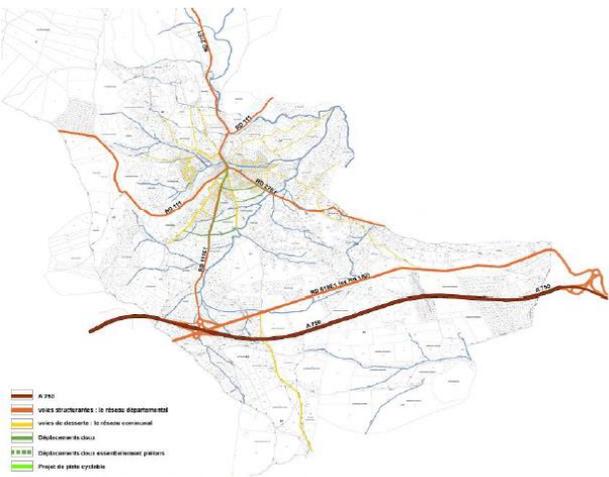
**Améliorer la desserte et les liaisons vers et entre les équipements pour une meilleure accessibilité, en encourageant et en sécurisant les déplacements à modes doux notamment.**

**Mise en place d'une nouvelle centralité via le projet de la cave coopérative permettant de relier le centre ancien et les reste de la zone urbaine au sud.**

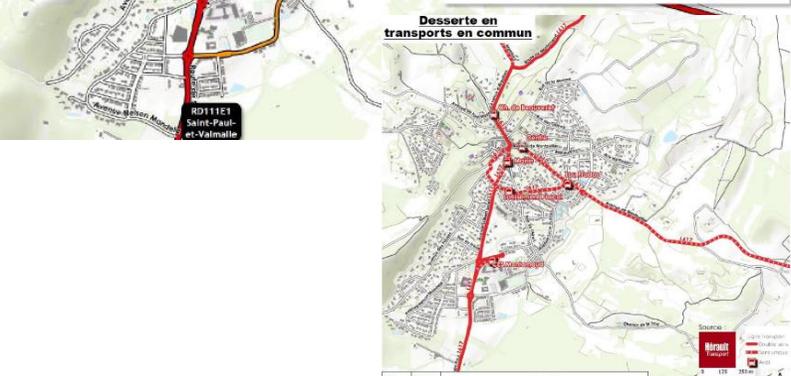


# Les enjeux territoriaux

## → Transports et déplacements



Organisation des déplacements à Montarnaud



# Transports et déplacements

## Atouts

Un territoire bien desservi du fait de la proximité de l'A750 et de l'échangeur autoroutier.

Une circulation routière globalement satisfaisante.

Une offre de stationnement publique répondant aux besoins actuels.

## Faiblesses

Une desserte en transport en commun relativement faible, orientée pour les scolaires et vers Montpellier.

Place de la Fontaine : un point de passage quasi incontournable pour les flux d'échanges internes, d'échanges et aussi de transit Nord<->Sud.

Des cheminements piétons généralement de qualité moyenne à médiocre notamment dans le cœur villageois, y compris dans le traitement des carrefours.

Des aménagements cyclables ponctuels, parfois peu lisibles et non maillés, des itinéraires n'assurant pas des parcours inter quartiers ou de desserte des pôles d'attraction sécurisés.

Une quasi-absence de stationnement vélo sur la commune.

## Opportunités

Une majorité des résidents à moins de 10 minutes à pied du cœur de village et des pôles d'attraction (commerces, écoles...).

Une commune à l'échelle des déplacements cyclables et piétons.

## Menaces

/

## Enjeux

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..

Une offre à régler 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)

# Les enjeux territoriaux

## → Réseaux

### Réseaux

#### Atouts

Une nouvelle station d'épuration d'une bonne capacité répondant à la forte augmentation récente de la population.

Une eau potable de très bonne qualité.

L'ensemble de l'enveloppe urbaine actuelle est alimenté par le réseau d'eau potable et est relié à l'assainissement collectif. Pour l'habitat diffus, l'alimentation en eau potable se fait au « cas par cas » et l'assainissement est non collectif.

#### Opportunités

/

#### Faiblesses

Pas de point de captage d'eau potable sur la commune.

Une dépendance à la Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup (CCGPSL) pour son approvisionnement en eau potable.

#### Menaces

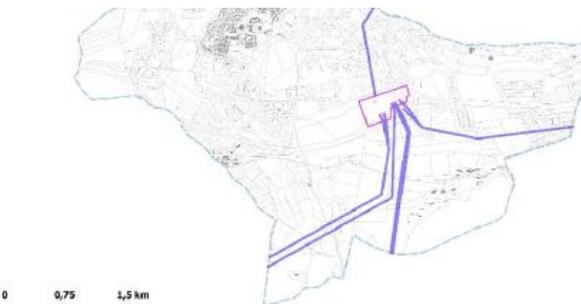
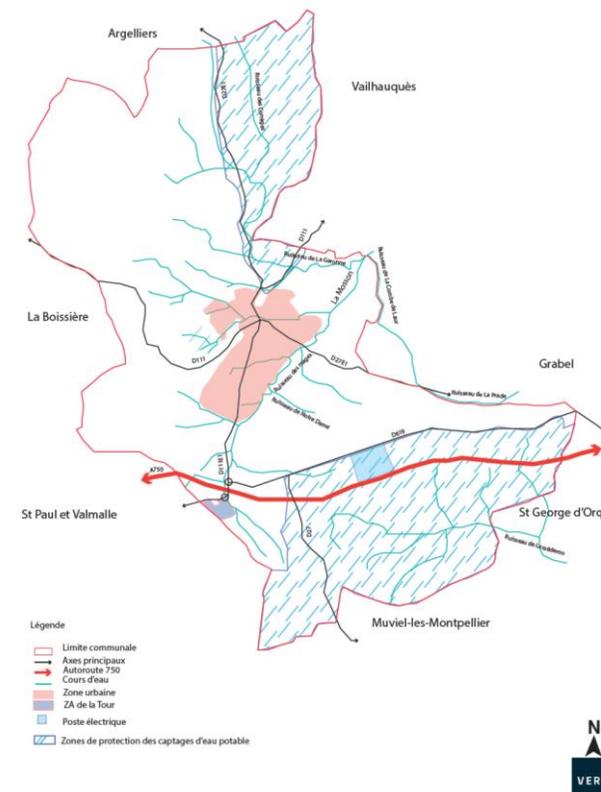
Les périodes de pointe de consommation peuvent être qualifié de « tendues » ou « critiques » sur l'unité de distribution totale, qui comprend également tout le secteur en amont sur le territoire de la CCGPSL.

#### Enjeux

**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.**



**Légende Servitudes**  
— Servitudes relatives à l'établissement des câbles électriques  
■ Poste de transformation TARNAREAU

# Les enjeux environnementaux → Ressources naturelles

## Ressources naturelles

### Atouts

Une diversité et richesse paysagère  
Un climat méditerranéen

### Opportunités

Des énergies renouvelables (solaires, éoliens) mobilisables.  
Une amélioration de la production énergétique renouvelable par la sphère privée.

### Faiblesses

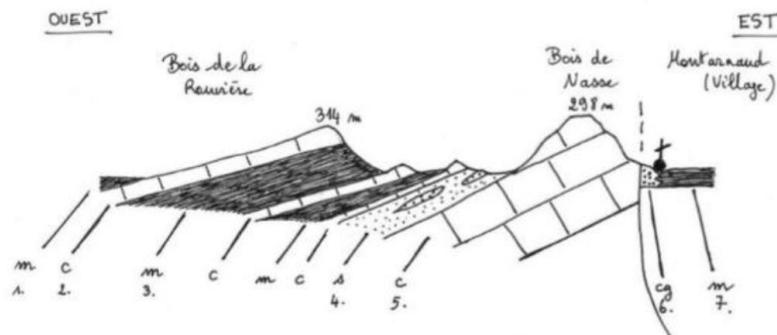
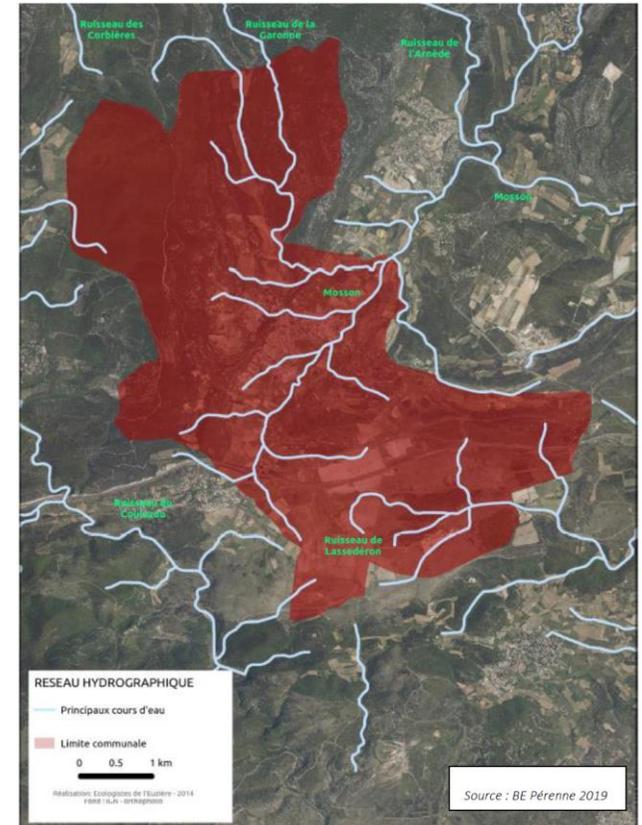
Des ressources en eau de surface et souterraines faibles

### Menaces

Des cours d'eau temporaires et sensibles aux fortes pluies

### Enjeux

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.



Coupe géologique schématisée de Montarnaud

1. Marnes de l'Oligocène
2. Calcaires lutétiens
3. Marnes infra-lutétiennes
4. Sables et grès du Crétacé supérieur
5. Calcaires du Jurassique supérieur
6. Conglomérats et marnes oligocènes
7. Marnes de l'Oligocène

### Atouts

Des protections environnementales instaurées sur la commune.

Présence de plusieurs espèces floristiques et faunistiques présentant un intérêt patrimonial fort.

Une trame verte (prairies, garrigues, boisements, pelouses sèches et espaces agricoles) et une trame bleue (Mosson, ripisylve le long des cours d'eau) à l'échelle du territoire.

Inscription dans le grand ensemble paysager des Garrigues de l'Hérault : point de contact entre l'unité paysagère « des Garrigues d'Aumelas et de la Montagne de la Moure » et les « bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup ».

Des milieux humides temporaires présentant un intérêt écologique.

Une végétation variée dans les milieux urbanisés : des boisements

### Faiblesses

Une agriculture se résumant principalement aux vignes, au pâturage équin et aux cultures annuelles. Quelques friches agricoles. Au sud, les garrigues du Mas Dieu et de Tamareau accueillent des cultures pérennes : oliveraies, de la vigne et un élevage bovin.

### Enjeux

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.

composés majoritairement de chaînes vertes, des garrigues et des pelouses sèches.

Un patrimoine bâti présent dans le centre médiéval, les extensions vigneronnes et disséminé sur le territoire.

### Opportunités

### Menaces

Un paysage méditerranéen sous pression du développement urbain de la commune.

Une coupure en termes de paysage et écologique : l'A750

Des lignes électriques haute tension au Sud du territoire marquant par le paysage

Assurer une protection tant des principaux espaces d'intérêt écologique que des continuités écologiques – Trame Verte et Bleue – existantes sur le territoire.

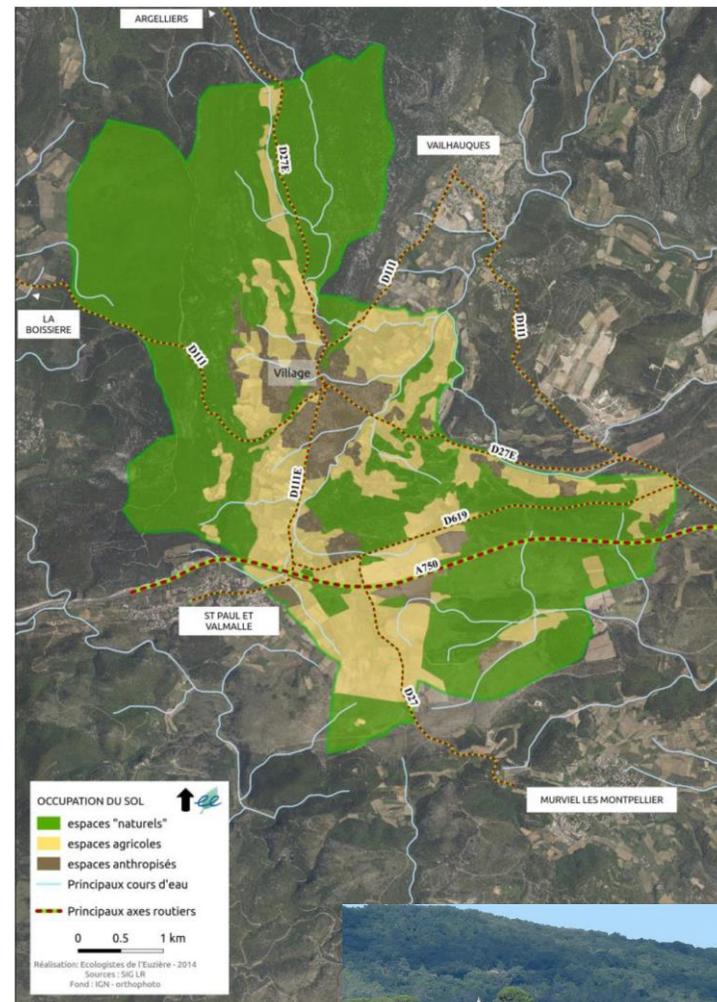
Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.

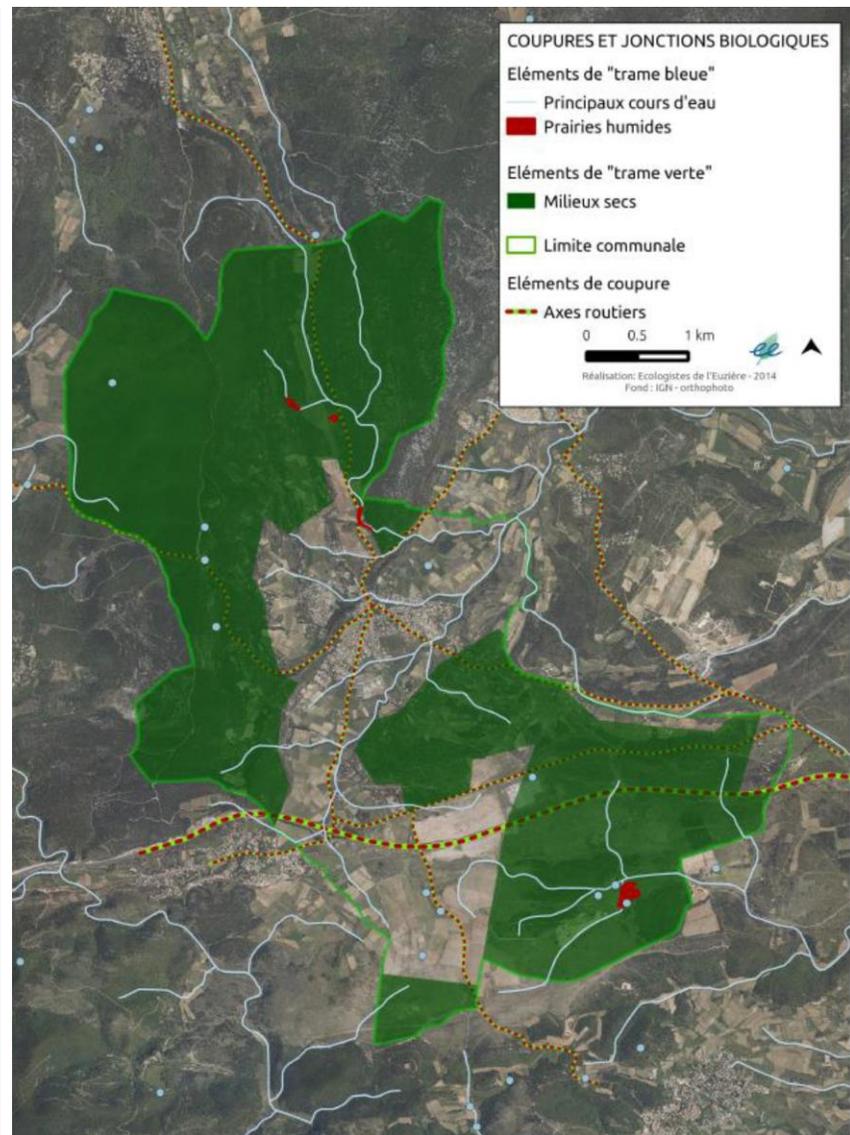
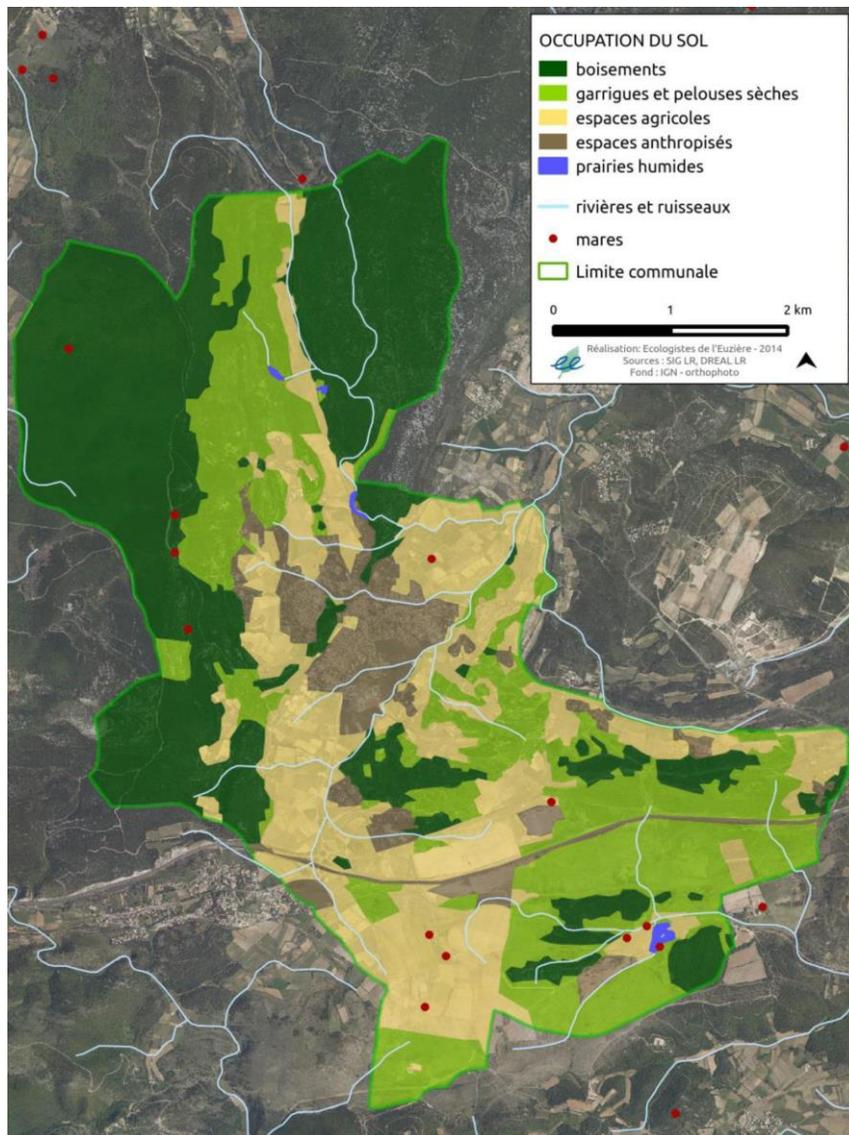
Préserver le petit patrimoine bâti remarquable et les éléments remarquables du patrimoine naturel.

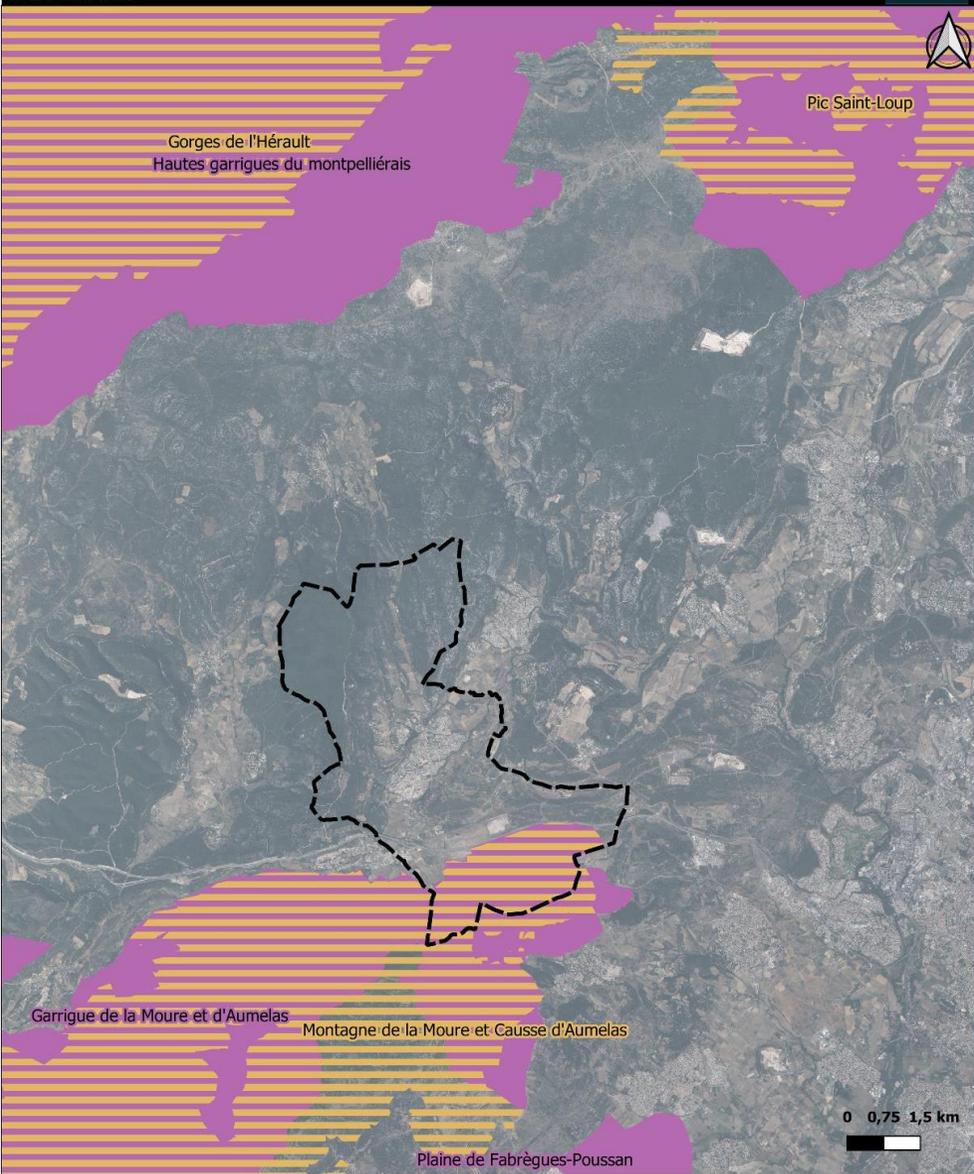
Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant.

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

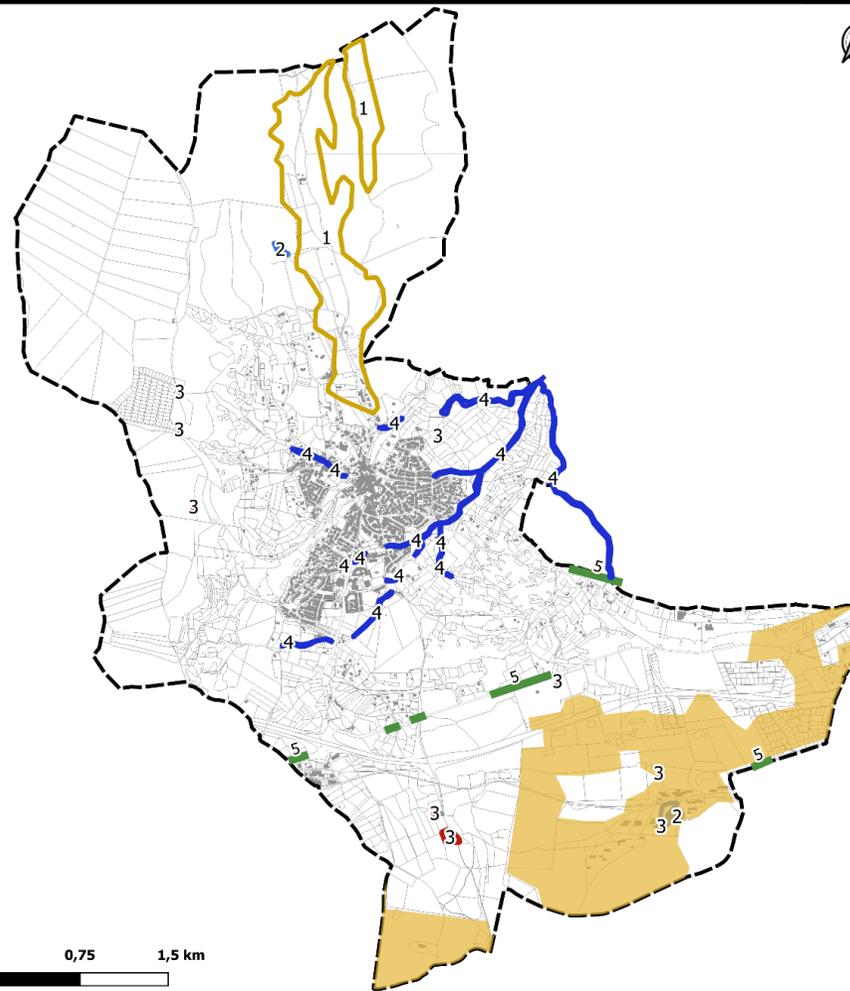
## Les enjeux environnementaux → Patrimoine et cadre de vie







Limites Montarnaud
 Zones de Protection Spéciale
 Zones Spéciales de Conservation

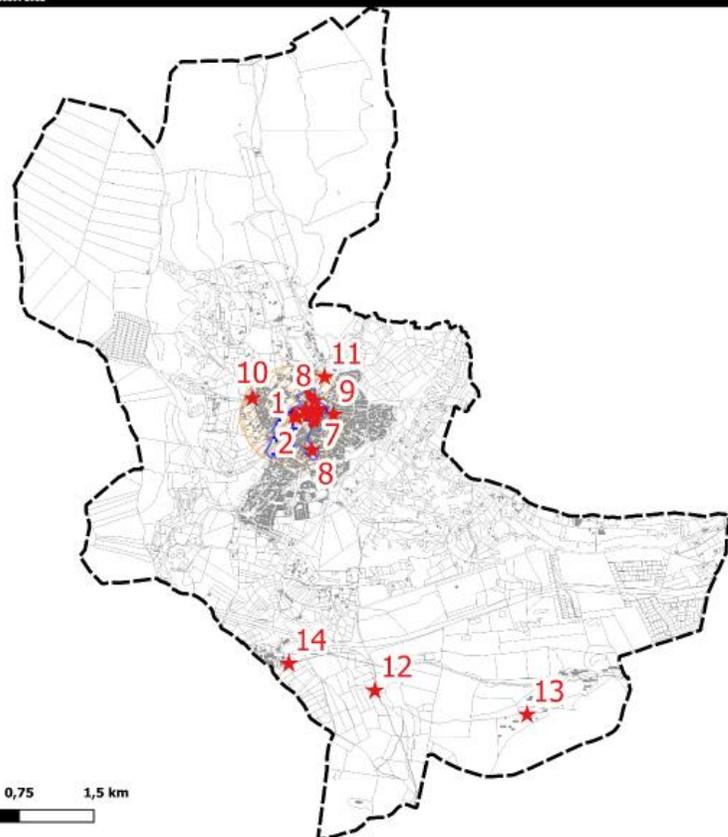


0 0,75 1,5 km



- 1 - Sables et grès à reptiles
- 2 - Prairie humides
- 3 - Mares
- 4 - Ripisylves
- 5 - Alignements
- Pelouses et pâturages naturels



**Patrimoine bâti**

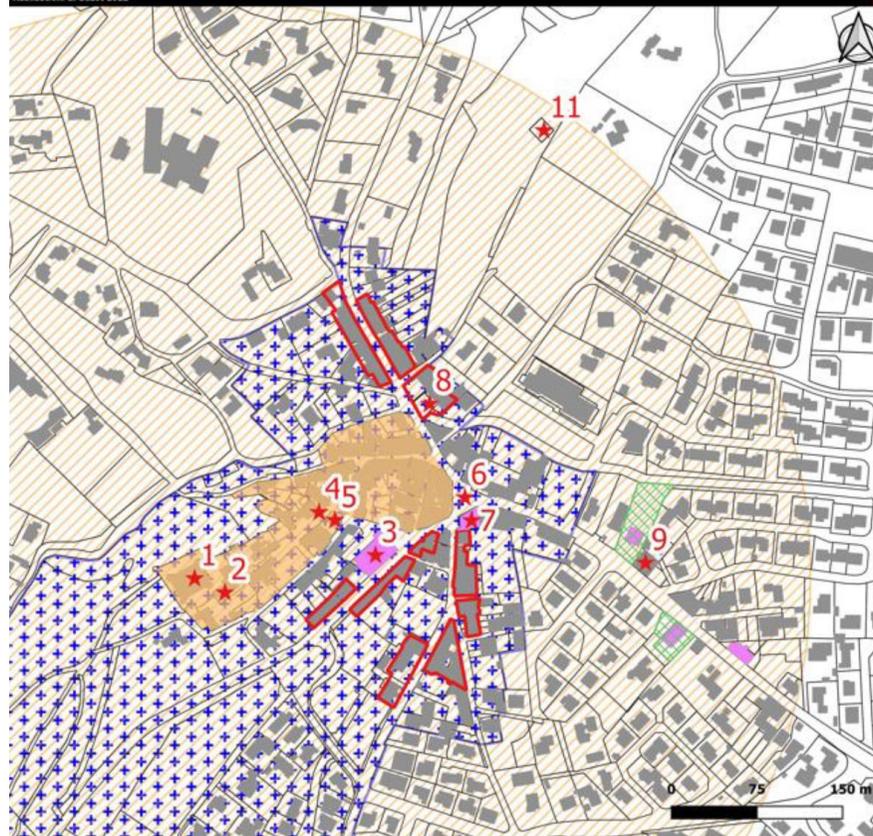
- ★ 1. Château de Montarnaud
- ★ 2. Chapelle Notre Dame du Fort
- ★ 3. Eglise paroissiale Notre Dame du Bon Accueil
- ★ 4. La Tour de l'Horloge
- ★ 5. Edifice attenant à la Tour de l'Horloge
- ★ 6. Place de la Fontaine
- ★ 7. "Petit Château"
- ★ 8. Cave coopérative
- ★ 8. Place de La Poste
- ★ 9. Grange agricole
- ★ 10. Source de la Moisson
- ★ 12. Edifice devant la Tour de l'Horloge
- ★ 12. Mas de la Tour
- ★ 13. Mas Dieu
- ★ 14. Réservoir

**Unité patrimoniale**

- Village moyen-âge
- Séquence remarquable
- Edifice remarquable
- Jardin de l'édifice remarquable

**Servitudes de Protection des Monuments Historiques**

- AC1 - Protection des Monuments Historiques : Chapelle de Notre Dame du Fort
- AC1 - Protection des Monuments Historiques : Château de Montarnaud

**Patrimoine bâti**

- ★ 1. Château de Montarnaud
- ★ 2. Chapelle Notre Dame du Fort
- ★ 3. Eglise paroissiale Notre Dame du Bon Accueil
- ★ 4. La Tour de l'Horloge
- ★ 5. Edifice attenant à la Tour de l'Horloge
- ★ 6. Place de la Fontaine
- ★ 7. "Petit Château"
- ★ 8. Place de La Poste
- ★ 9. Grange agricole
- ★ 11. L'ancien moulin à vent

**Unité patrimoniale**

- Village Moyen-Âge
- Séquence remarquable
- Edifice remarquable
- Jardin de l'édifice remarquable

**Servitudes de Protection des Monuments Historiques**

- AC1 - Protection des Monuments Historiques : Chapelle de Notre Dame du Fort
- AC1 - Protection des Monuments Historiques : Château de Montarnaud



**Atouts**

Une commune équipée d'une déchetterie régie par le Syndicat Centre Hérault.

**Faiblesses**

Une qualité de l'air moyenne du fait du trafic routier traversant la commune.

L'A750 est la principale nuisance sonore.

**Enjeux**

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.

Informier 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

**Opportunités**

**Menaces**

Un risque mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles localisé dans le centre du territoire. La majeure partie des zones urbanisées sont concernées.

Des risques de mouvements différentiels de terrains liés à l'existence de mines ont été identifiés au sud-ouest du territoire.

Une commune en zone de sismicité 2.

Un risque global d'incendie en aléa moyen.

Une conduite de gaz haute pression traverse la

commune et présente un risque technologique.

L'A750 et la RN 109 présentent un risque lié au transport de matières dangereuses.

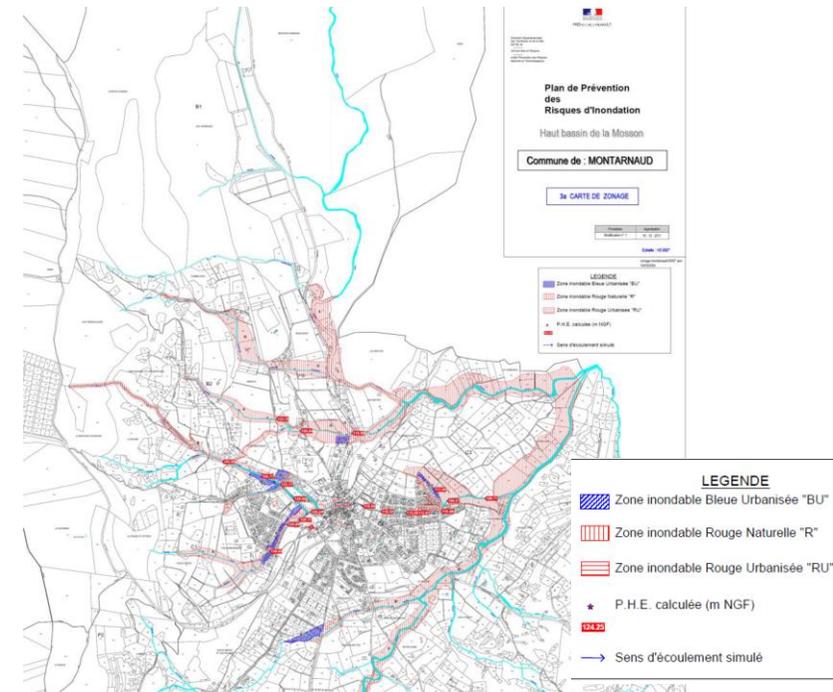
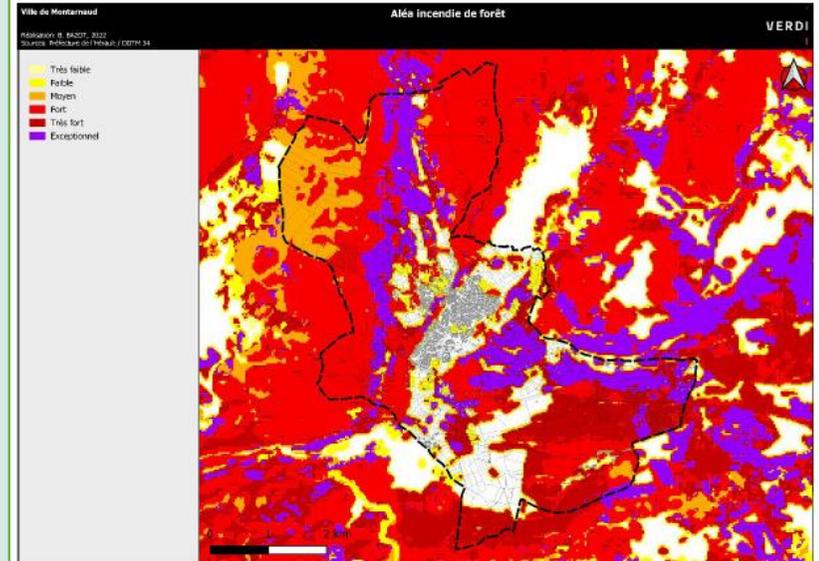
Montarnaud est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (Inondation) renforcé par le PPR Inondation Haut Bassin de la Mosson.

Favoriser le tri sélectif (sensibilisation, renforcement des points de collecte...)

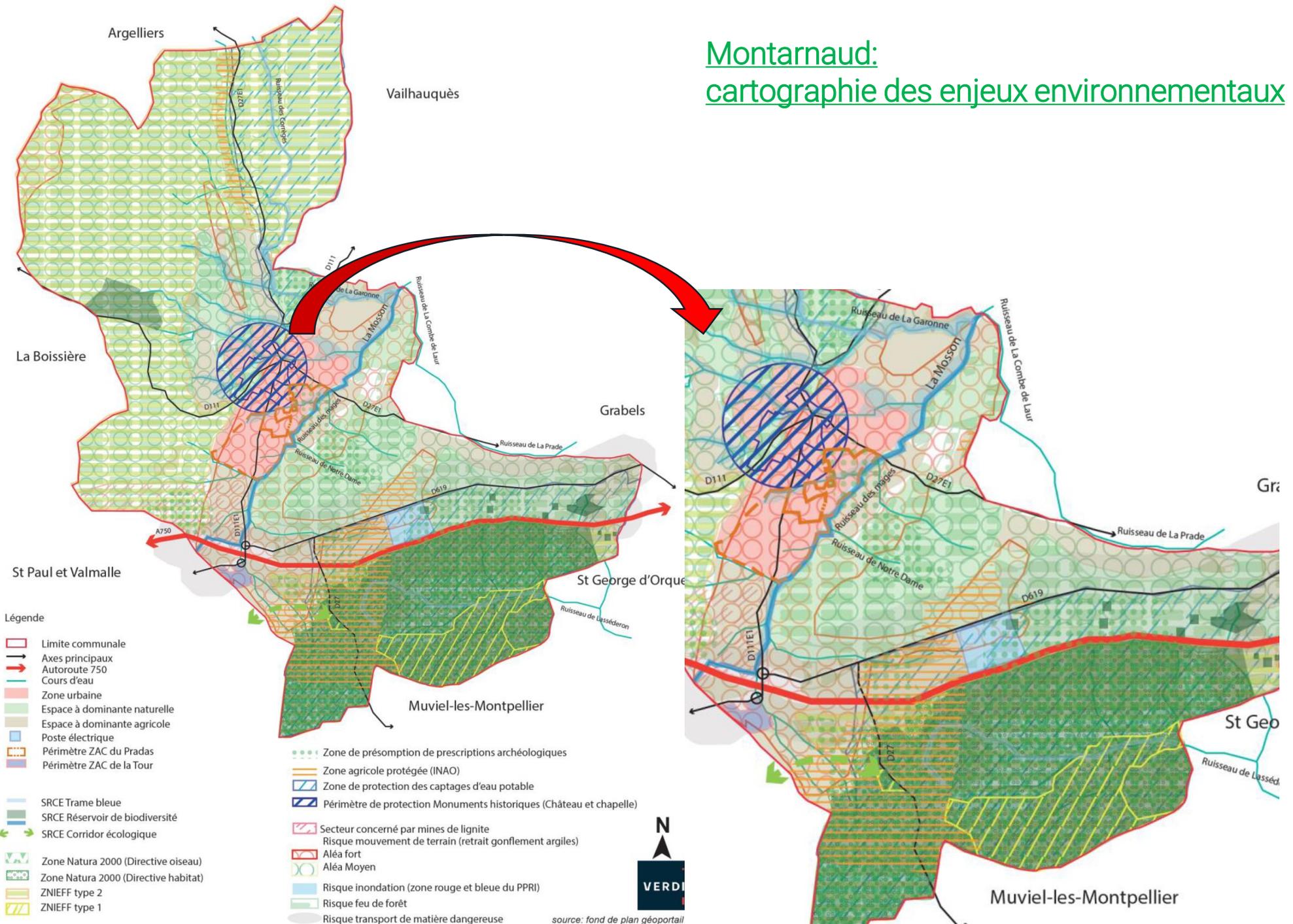
Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune (centre de tri, d'incinération...).

**Les enjeux environnementaux**

**→ effet sur la santé**



# Montarnaud: cartographie des enjeux environnementaux



■ ■ ■ 4. Synthèse du Projet de  
D'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)

Le projet communal envisagé s'organise autour de 3 grands axes :

**Axe n°1 :**

**Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré**

1. Maîtriser la croissance démographique
2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel
3. Modérer la consommation d'espaces

**Axe n°2 :**

**Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie**

1. Poursuivre le développement du dynamisme économique local et le développement des emplois sur la commune
2. Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique
3. Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures de transport

**Axe n°3 :**

**Mettre l'environnement au cœur du développement**

1. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue
2. Promouvoir un urbanisme soutenable
3. Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement

# Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré

## Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré

### ☐ Orientation n°1 :

### Maîtriser la croissance démographique

#### Actions déclinées

- ❖ Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec l'offre de services/le niveau d'équipements de la commune et l'identité communale.
- ❖ Action 2 : Stabiliser un rythme de croissance de l'ordre de **+1,5 % par an** sur la période **2018-2030**, puis de **1%/an** sur la période **2030- 2040** afin d'atteindre environ 4 809 habitants à l'horizon 2033.

Politique  
d'aménagement et  
d'urbanisme



Habitat

#### Rappel :

- Sur la période 2013-2018, la commune enregistre un rythme de croissance annuel de + 8,6% ; la population passant de 2586 habitants à 3904

## Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré

### ☐ Orientation n°2 : **Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel**

#### Actions déclinées

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

En compatibilité avec les orientations du SCoT Cœur d'Hérault, le projet de PLU permet de tendre vers **l'accueil d'environ 300 logements à l'horizon 2033.**

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

Promouvoir des formes urbaines diversifiées (habitat individuel « classique » ; habitat intermédiaire ; petit collectif...) et une variété de taille de logements afin de répondre aux besoins de tous (familles ; jeunes ménages ; personnes âgées)

##### ❖ Action 3 : poursuivre le développement d'une offre sociale

Il s'agit d'étoffer le parc de logements locatifs sociaux et être compatible avec le SCOT et réaliser en tant que pôle secondaire 8% de logements locatifs abordables. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes de se loger sur la commune et de permettre un développement progressif de l'offre de logements sociaux.

Politique  
d'aménagement et  
d'urbanisme



Habitat

## Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré

### Orientation n°3 :

### Modérer la consommation d'espaces

#### Actions déclinées

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

- Comblers les dents creuses
- Prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires
- Prendre en compte le parc de logements vacants

→ **120 logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie (soit 60% mobilisable en réinvestissement/renouvellement urbain)**

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

- .secteur des Pouses (entre l'avenue des Pouses et Montée des Pouses), au sud-ouest du centre ancien : par la production de 62 logements sur 1,97 ha
- . finaliser l'urbanisation du sud de la ZAC du Pradas à compter de la date « T 0 » 2018 du SCOT qui permet la production de 133 logements sur 8,57 ha dont :

- 118 logements sont en cours de réalisation ou finalisés,
  - et 15 logements restants à réaliser sur 0,8 ha.
- Soit la création de 77 logements sur 2,77 ha à compter de 2023

❖ **Action 3** : Réduire la consommation foncière à vocation d'habitat, densifier le bâti

Respecter une densité moyenne minimale de **30 logements/ha** sur les secteurs d'extension

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

⇒ 195 logements prévus dont 118 sont en cours de réalisation ou finalisés en lien avec la ZAC du Pradas  
Soit création de 77 logements à compter de 2023

⇒ Rappel du besoin : entre 96 et 182 selon une croissance de 1,5%/an (2018-2030)-1%/an jusque 2033

Habitat

Modération de la consommation d'espaces



# Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie

## Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie

### **POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DU DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE**

#### Actions déclinées

##### ❖ Action 1 : Action 1 : Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité et services

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

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

##### ❖ Action 2 : Conforter la zone d'activités économique de la ZAC de la Tour

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

##### ❖ Action 3 : Préserver le terroir agricole

Maintenir et préserver les activités agricoles et les espaces présentant un fort potentiel agricole : garrigue du Mas Dieu et de Tamareau, plaine agricole périphérique au village (viticulture, oléiculture), pâturages,...

#### ❑ Orientation n°1 :

Commerces



Economie



## **Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie**

### ❑ **Orientation n°2 :**

**Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique**

#### Paysage



#### Activités de loisirs



### Actions déclinées

#### ❖ **Action 1 : Préserver et valoriser les éléments identitaires du territoire**

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

#### ❖ **Action 2 : Conforter et développer l'attractivité touristique**

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

#### ❖ **Action 3 : Finaliser de manière qualitative l'entrée de ville sud en lien avec la ZAC du Pradas**

## Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie

### Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures de transport

#### □ Orientation n°3 :

Equipements



Mobilité



Communication  
numérique

#### Actions déclinées

##### ❖ Action 1: Recréer une centralité entre les pôles existants

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

##### ❖ Action 2 : Permettre aux habitants de mieux se déplacer

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

##### ❖ Action 3 : Poursuivre le déploiement de la fibre optique

# Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

## Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

### Orientation n°1 :

### Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Continuités  
écologiques



Paysage



#### Actions déclinées

##### ❖ Action 1 : Préserver les cœurs de biodiversité et ensembles naturels patrimoniaux

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

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

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

- . **trame bleue : cours d'eau** (réservoir de biodiversité et corridor écologique) avec notamment **La Mosson, zone humide du Mas Dieu**
- . **trame verte : réservoir de biodiversité** (au sud du territoire, secteur Mas Dieu, et à l'ouest avec le Bois de Rouvière) et le corridor écologique terrestre (au sud-ouest du territoire secteur Mas Dieu)

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

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

VERDI



## Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

### □ Orientation n°2 :

### **Promouvoir un urbanisme soutenable**

#### Actions déclinées

##### ❖ Action 1 : Préserver et valoriser la ressource en eau

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

##### ❖ Action 2 : Assurer une cohérence entre développement urbain, capacités des réseaux et ressource en eau

##### ❖ Action 3 : Maîtriser les énergies

- Favoriser la sobriété des constructions
- Encourager l'efficacité énergétique des constructions
- Promouvoir le photovoltaïque en toiture
- Encourager le développement des énergies renouvelables en prenant en compte les enjeux environnementaux (feux forêt, biodiversité,...)
- Saisir les opportunités de développement des énergies renouvelables et de rénovation **énergétique** en lien avec la mise en œuvre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et des actions portées par le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault.

Energie



## Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement

### □ Orientation n°3 :

### **Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**

#### Actions déclinées

##### ❖ Action 1 : Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement

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

##### ❖ Action 2 : Maîtriser le ruissellement

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

##### ❖ Action 3 : limiter l'exposition aux nuisances

- Eloigner les zones d'habitat et les équipements sensibles des pôles générateurs de pollutions et/ou de bruit.

Risques





VERDI



# Révision du PLU de Montarnaud

MERCI POUR VOTRE ATTENTION