

VERDI



MODIFICATION N°9 DU PLU DE MONTARNAUD

*Orientations d'aménagement et de
programmation du site de l'ancienne
cave coopérative et de la ZAC du Pradas*



17/03/2022

Dossier d'approbation



Verdi Méditerranée

Lunel Viel - Avignon - Aix en Provence- Lyon - St Etienne

SOMMAIRE

1-Orientation d'aménagement et de programmation : réaménagement du site de l'ancienne cave coopérative	
1.1 Objectifs d'aménagement.....	2
1.2 Le programme urbain du secteur.....	2
1.3 Les principes de composition urbaine.....	2
2- Orientation d'aménagement et de programmation : ZAC du Pradas.....	5

1- Orientation d'aménagement et de programmation : réaménagement du site de l'ancienne cave coopérative

1.1 Objectif d'aménagement

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

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

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

1.2 Le programme urbain du secteur

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

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

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

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

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

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

1.3 Les principes de composition urbaine

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

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

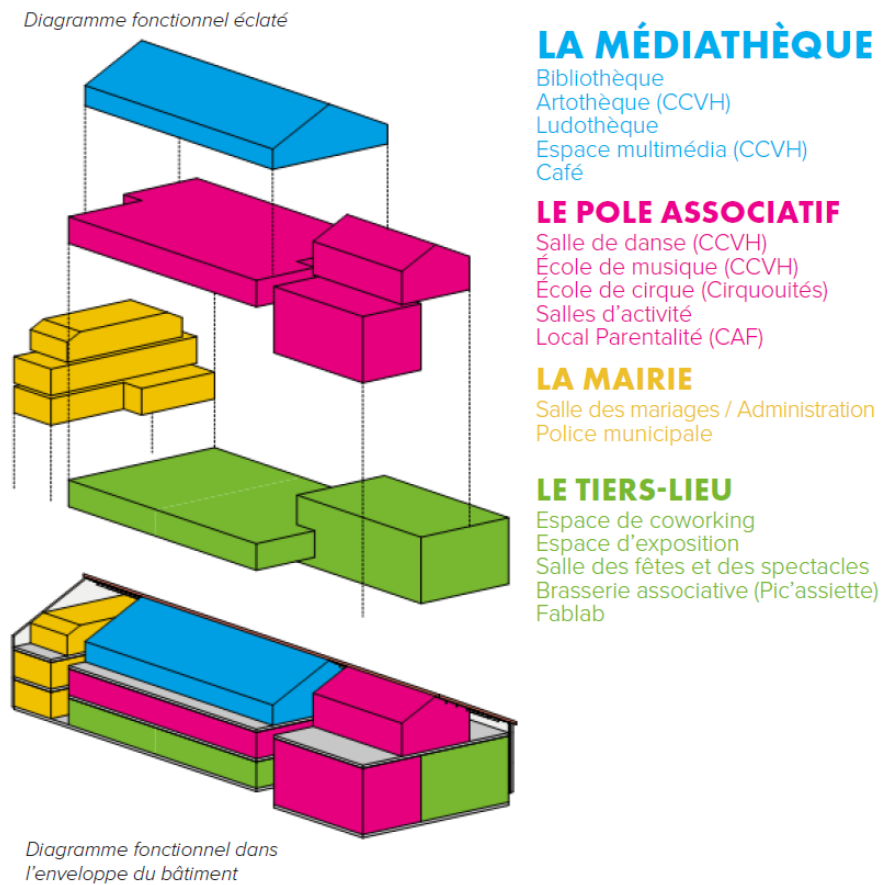
Le bâtiment doit être un exemple vertueux d'architecture écologique. L'orientation de sa toiture sud devrait permettre l'installation de panneaux solaires. L'eau sera gérée avec soin par des systèmes de récupération et des équipements performants évitant le gaspillage et permettant sa valorisation.

La restructuration de la cave coopérative permettra d'accueillir :

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












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

Ci-dessous schéma à titre indicatif



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



- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | Réaménagement de la voirie |  | Périmètre du secteur de projet |
|  | Stationnement végétalisé à créer |  | Espaces extérieurs à aménager |
|  | Parvis végétalisé à créer |  | Vue sur le château à préserver |
|  | Restructuration de la cave coopérative en pôle culturel, de partage (Tiers lieu, médiathèque, pôle associatif, mairie, locaux techniques) |  | Piste cyclable existante |
|  | Bâtiment à démolir et espace à désimpermeabiliser | | |
|  | Bâtiment à démolir et extension possible dans le prolongement de l'existant | | |
|  | Parvis couvert à créer | | |



source: photo aérienne géoportail

2- Orientation d'aménagement et de programmation : ZAC du Pradas

