

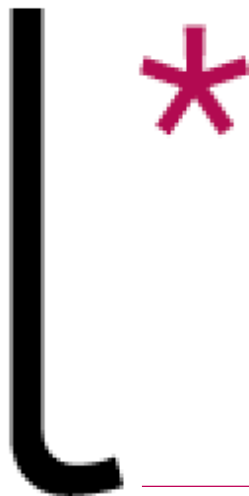
l* | a | gence | a | ctions | t | erritoires

Montaud

Elaboration du P.L.U.

Diagnostic / Enjeux
Réunion publique du 18 novembre 2016





La démarche de P.L.U.

Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- Le POS actuel a été approuvé le 14 juin 2001
- Procédure de révision générale, lancée en 2006 puis abandonnée dans l'attente d'un PPRi révisé
- Délibération communale de prescription de l'élaboration du PLU : 2 octobre 2014
 - > Transfert de la compétence Montpellier Méditerranée Métropole (1^{er} janvier 2015) et adoption de la charte de gouvernance du PLU (collaboration 3M – communes)
 - > Parallèlement, SCoT en révision (prescription du 12 novembre 2015)
 - > Parallèlement, PLU intercommunal en cours (prescription du 12 novembre 2015)



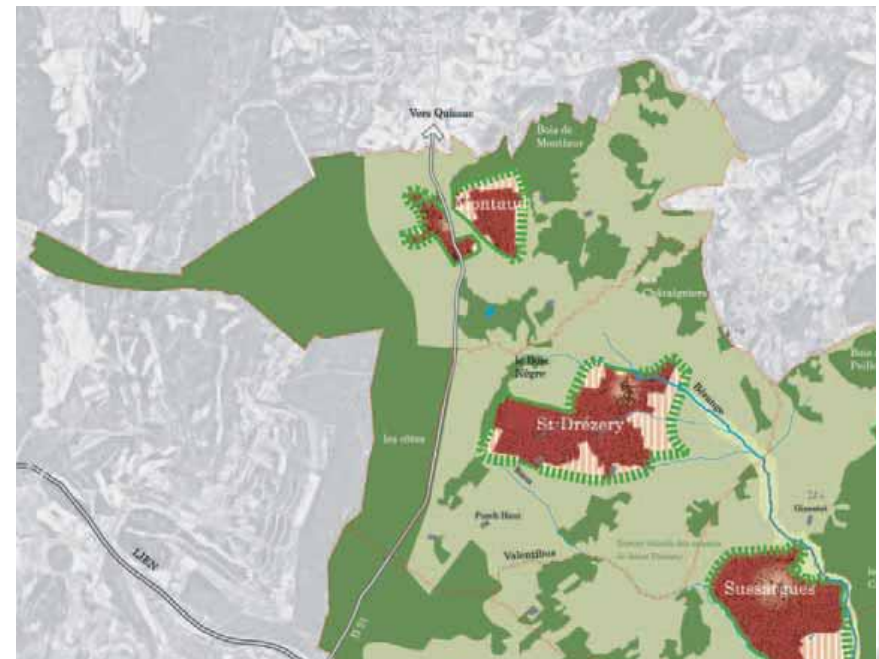
Contexte administratif et intercommunal // les documents « cadre »

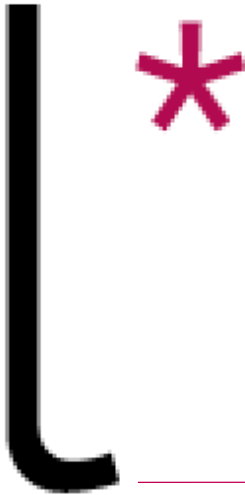
- Rapport de compatibilité

- > SCoT 2006 vigueur
- > Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018
- > Plan de Déplacement urbain (PDU) 2012-2020
- > Dispositions particulières aux aérodromes

- Rapport de prise en compte

- > Plan Climat Energie Territorial 2013-2018





Etat initial de
l'environnement

Les énergies renouvelables

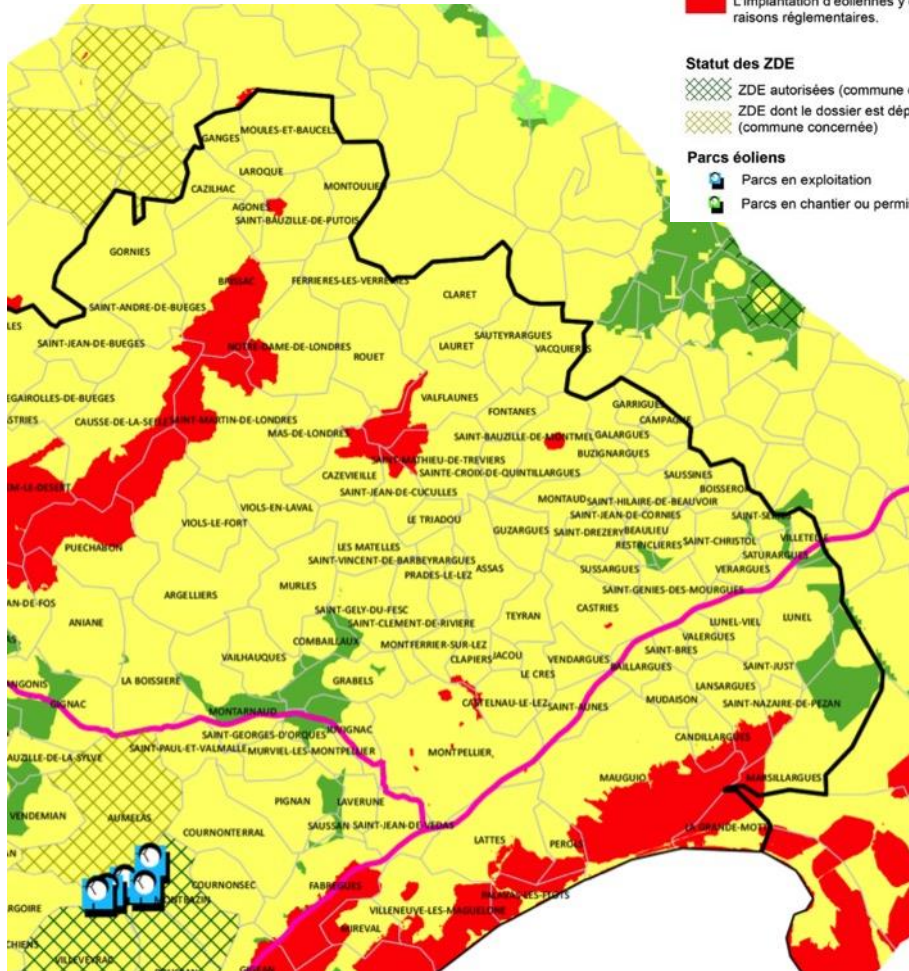
- Zones présentant des enjeux jugés faibles.
- Zones présentant des enjeux jugés moyens.
- Zones présentant des enjeux jugés forts.
- Zones présentant des enjeux jugés très forts. L'implantation d'éoliennes y est exclue pour des raisons réglementaires.

Statut des ZDE

- ZDE autorisées (commune concernée)
- ZDE dont le dossier est déposé (commune concernée)

Parcs éoliens

- Parcs en exploitation
- Parcs en chantier ou permis accordé



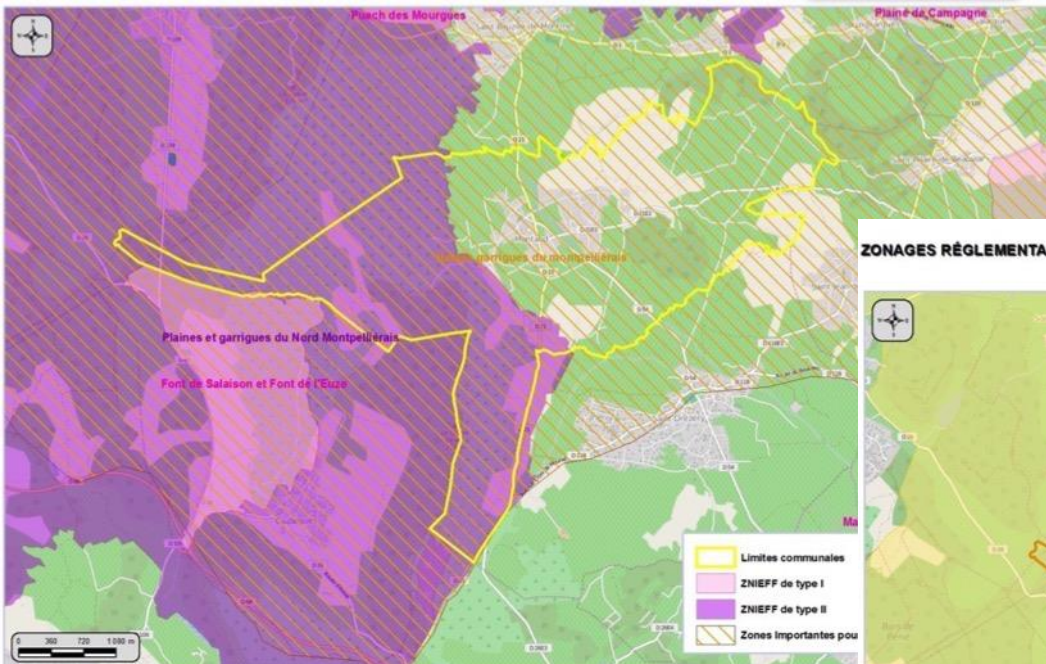
- SRE : zone à enjeux forts : pas d'éolien

- Métropole : schéma directeur des énergies renouvelables :

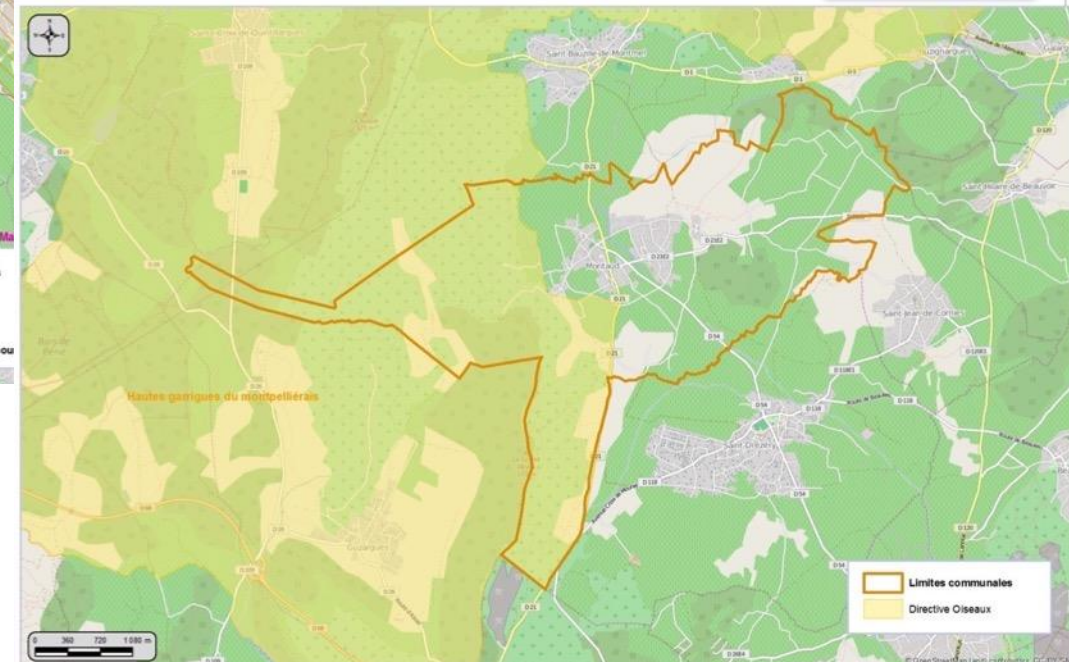
- > Pas de site identifié sur la commune
- > Développement photovoltaïque en toiture
- > Etude d'opportunité énergétique pour les extensions

Biodiversité - inventaires et zonages réglementaires

ZONAGES D'INVENTAIRES

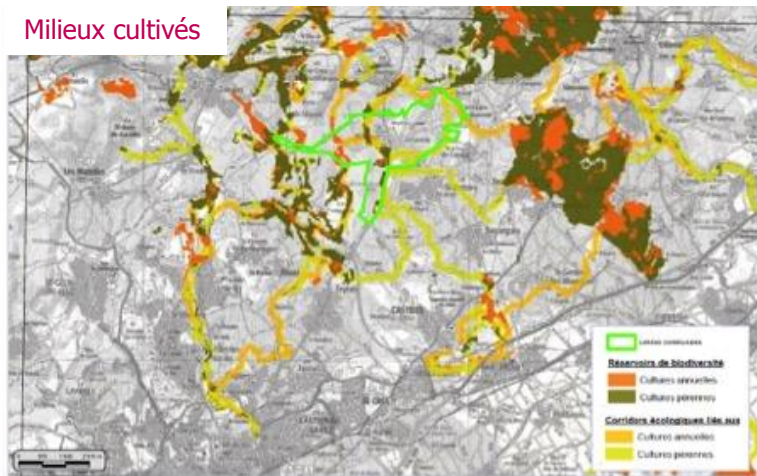


ZONAGES RÉGLEMENTAIRES

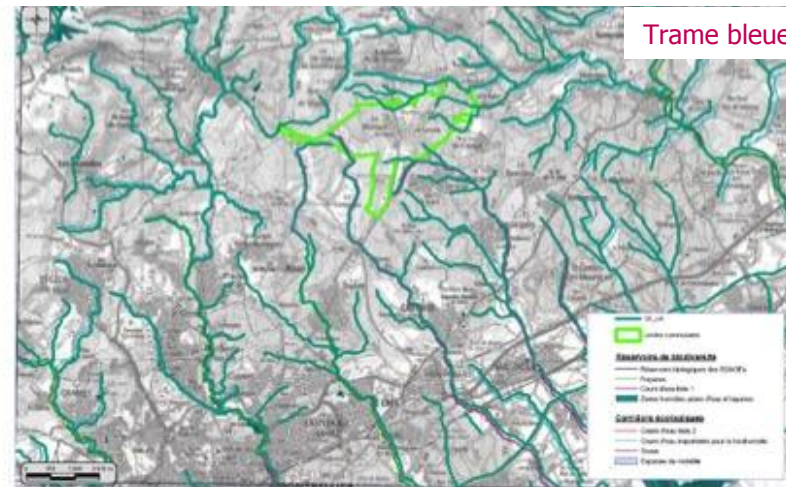


Trame verte et bleue - SRCE

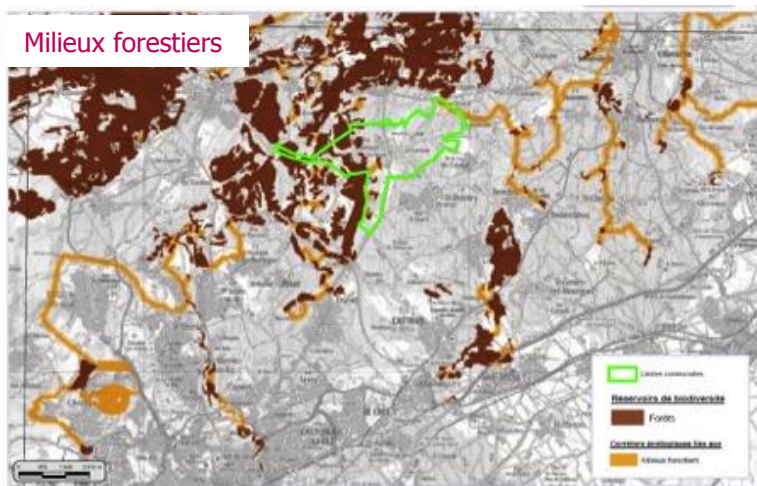
Milieux cultivés



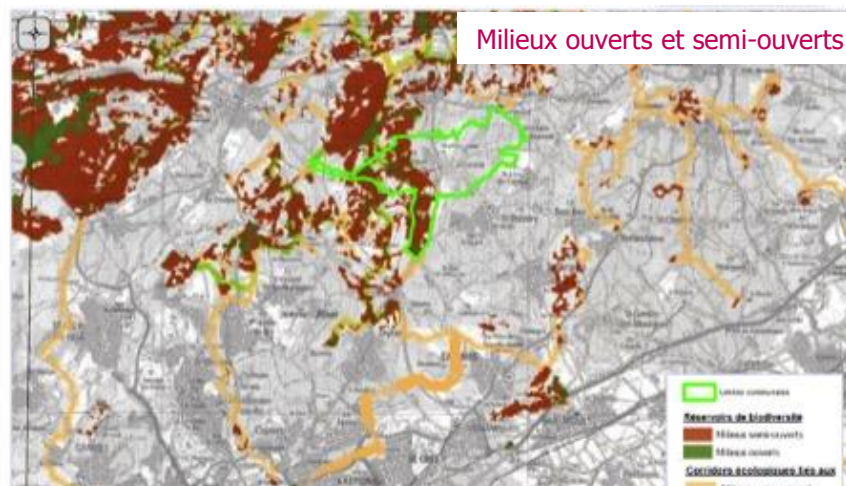
Trame bleue



Milieux forestiers



Milieux ouverts et semi-ouverts



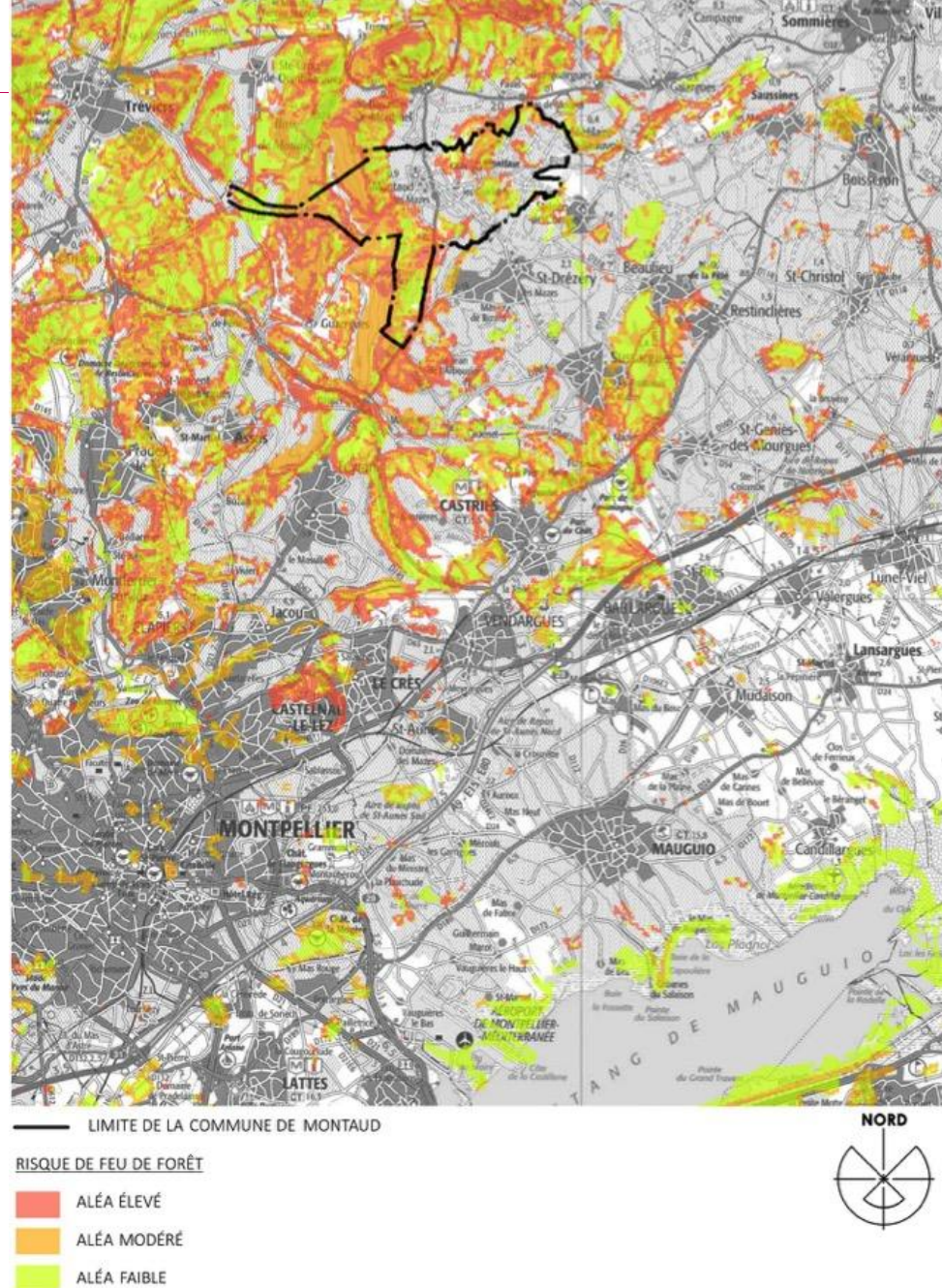
Les risques

- Inondation : débordement des cours d'eau
 - > PPRi Bassin versant de la Bénovie, en cours
 - > Atlas des Zones Inondables de la DREAL - 2010
- Inondation par ruissellement
 - > Etude en cours
- Présenté en réunion publique du 6 octobre 2015
- Prochaine étape : enquête publique du PPRi prévu 1^{er} trimestre 2017
- Feu de forêt
 - > Couvre les parties boisées et reliefs de la commune
- Mouvement de terrain sur toute la commune :
 - > Retrait gonflement des argiles : index 2 dit « moyen »
 - > Glissement de terrain, niveau faible
- Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : transport de gaz (hors village).

Risque inondation : zoom village

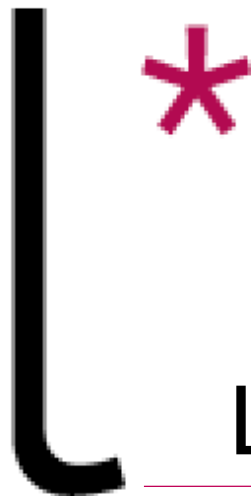


Risque feu de forêt



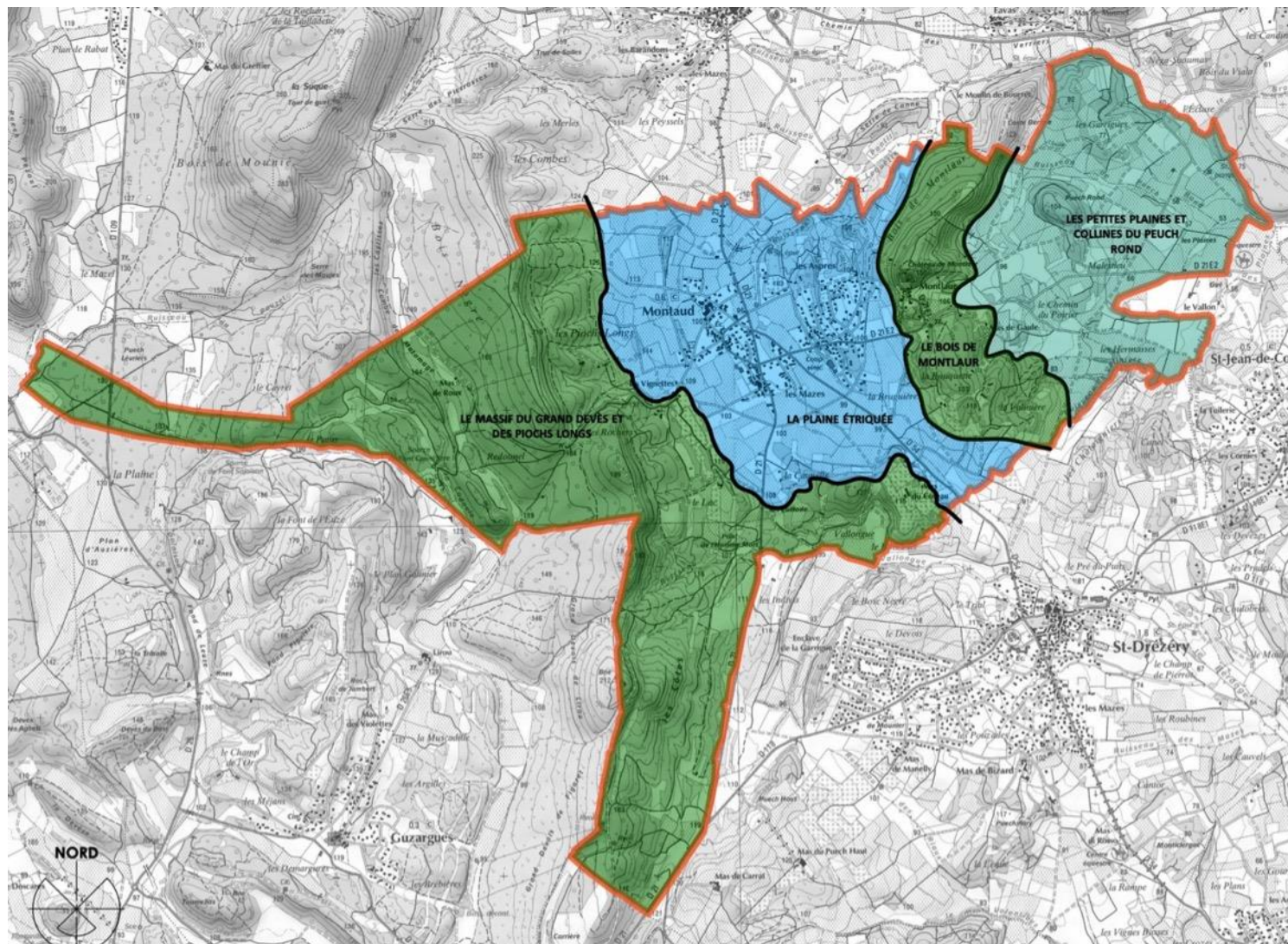
Les grands enjeux de l'état initial de l'environnement

- PPRi et risque de ruissellement des eaux pluviales
- Risque feu de forêt
- Préserver les espaces naturels, dont la zone Natura 2000
- Traduire la trame verte et bleue, maintenir les continuités écologiques
- Développer les énergies renouvelables sur les constructions avec prise en compte de la qualité architecturale et paysagère – continuer à développer les initiatives sur les bâtiments communaux

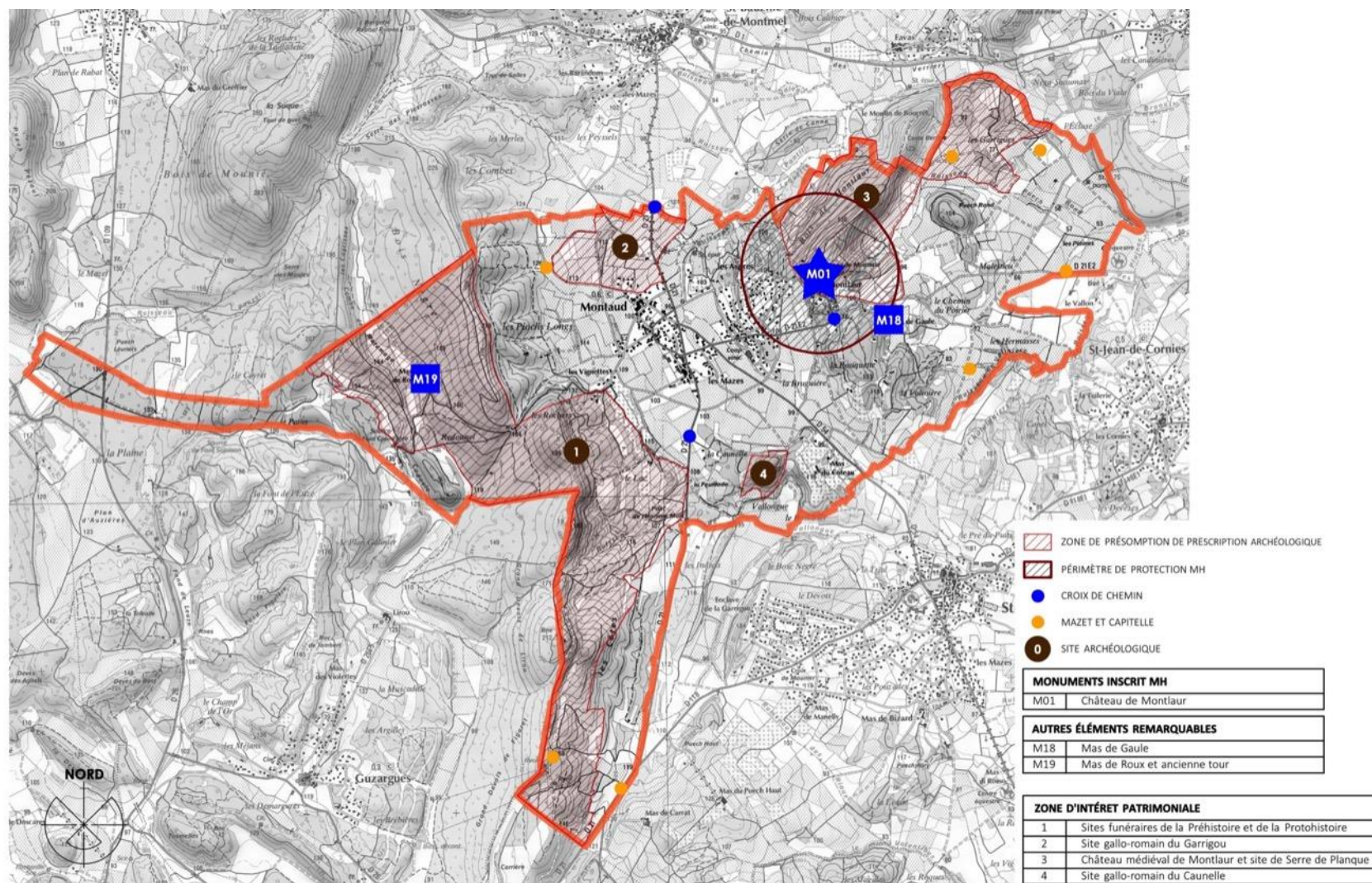


Le paysage et le patrimoine

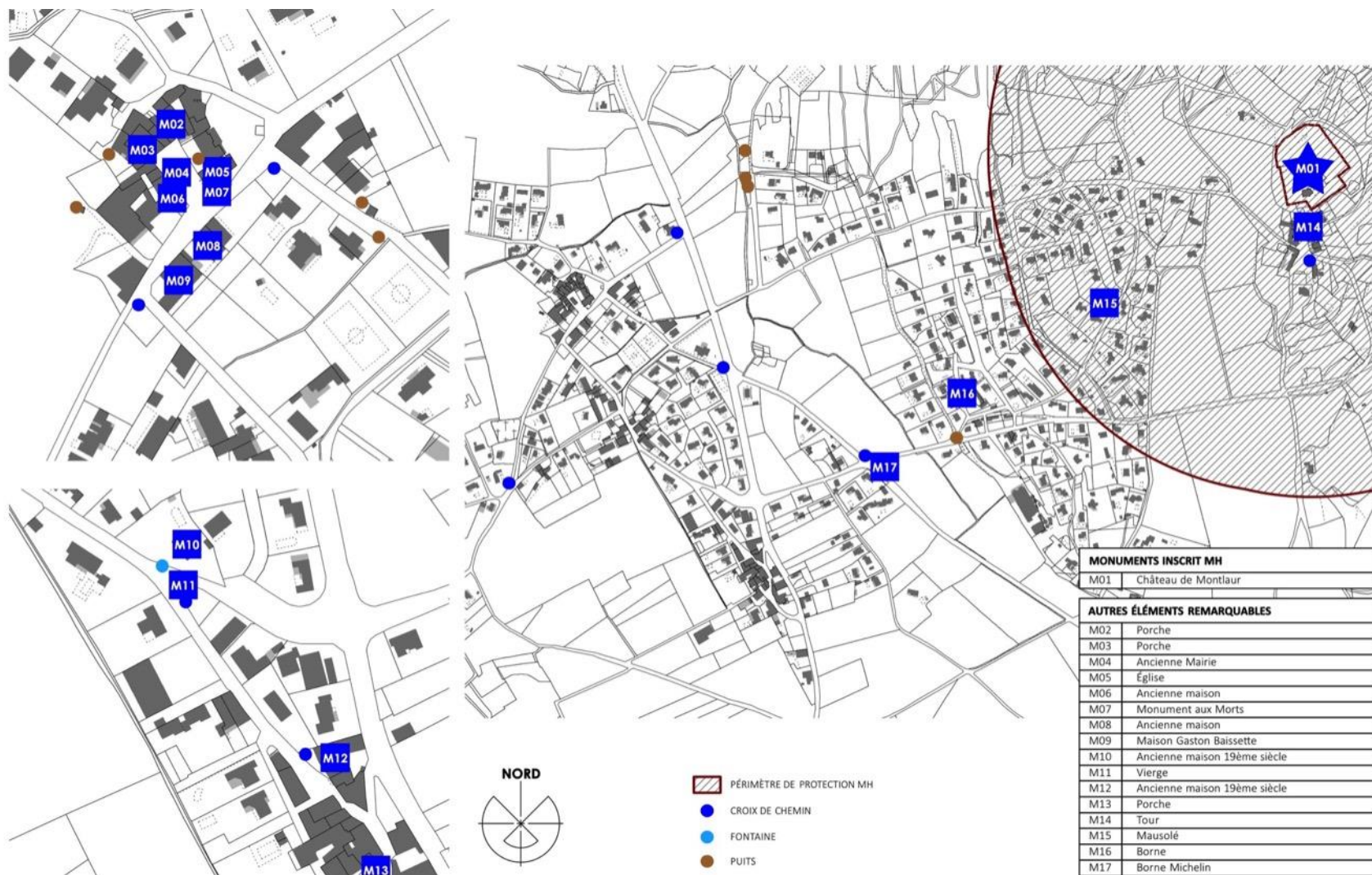
Unités paysagères



Patrimoine, échelle communale

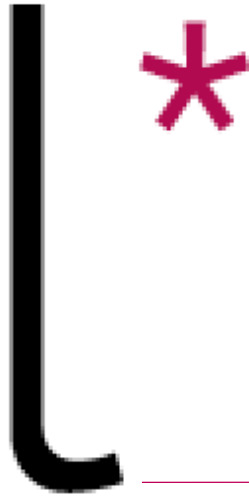


Patrimoine, échelle village



Les grands enjeux du paysage et du patrimoine

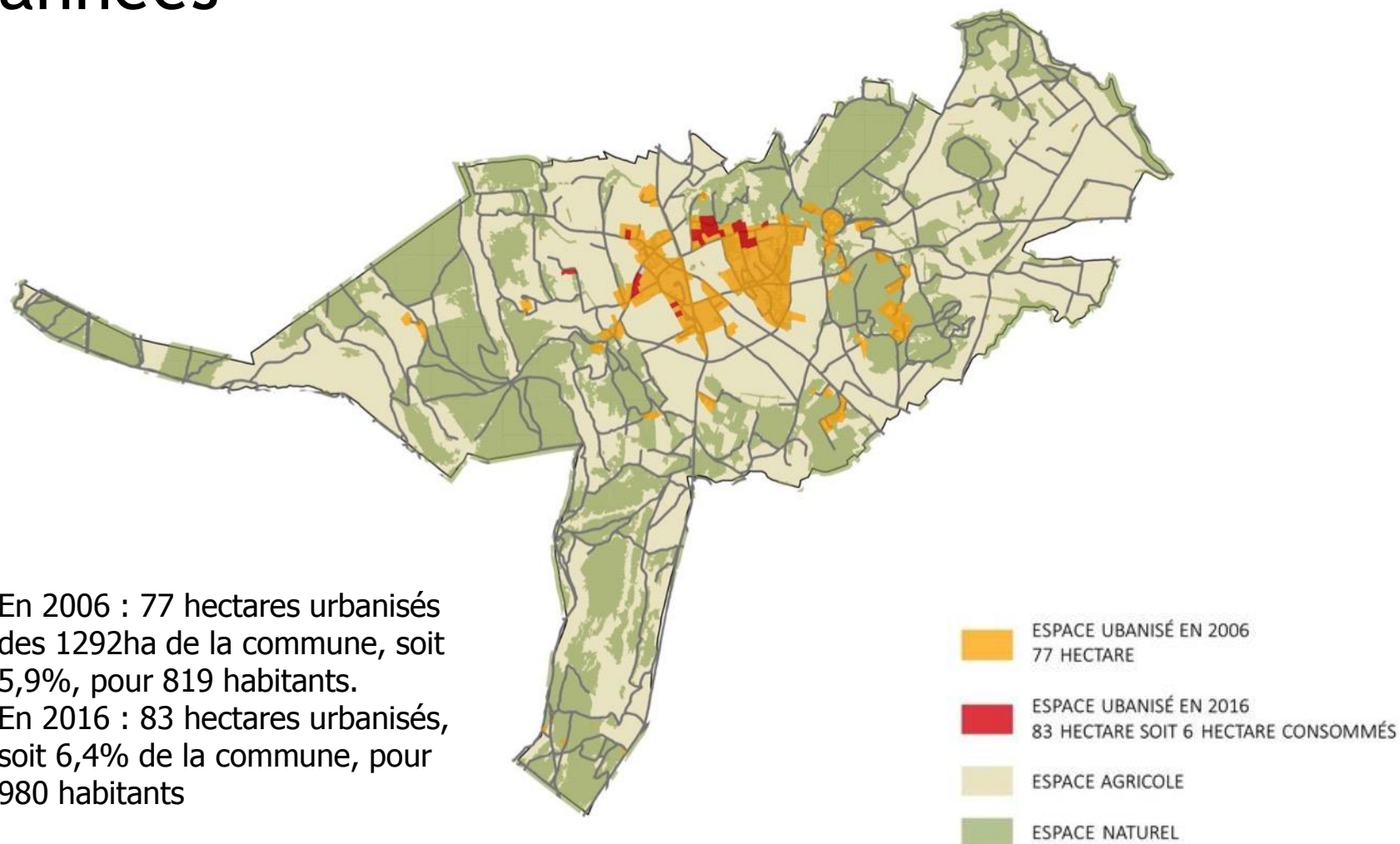
- Protection/valorisation (vues sur le paysage agricole, vues sur le château)
- Réhabilitation/requalification (entrées de ville, limites urbaines)
- Valorisation/création (alignements)
- Conforter la qualité du centre ancien et des hameaux anciens
- Mettre en valeur le végétal urbain, préserver les jardins



L'urbanisation

stic

Consommation d'espace ces 10 dernières années



Analyse typo-morphologique

- Potentiel de réinvestissement d'environ 50 logements

TISSU MIXTE À DOMINANTE D'HABITAT

- Centre village historique
- Faubourg en continuité historique
- Hameau ancien

ABITAT COLLECTIF CONTINU :

- Petit collectif et intermédiaire
- Collectif moyen
- Grand collectif

-ABITAT COLLECTIF DISCONTINU :

- Petit collectif et intermédiaire
- Collectif moyen
- Grand collectif

-ABITAT INDIVIDUEL CONTINU :

- Individuel dense

ABITAT INDIVIDUEL DISCONTINU :

- Sur parcelle jusqu'à 500 m²
- Sur parcelle de plus de 500 m²
- Sur parcelle de moins de 500 m²
- Sur parcelle entre 500 m² et 800 m²
- Sur parcelle entre 800 m² et 1200 m²
- Sur parcelle de plus de 1200 m²

TISSU À DOMINANTE ÉCONOMIQUE

COMMERCES :

- Grande surface commerciale
- Lotissement d'activités à dominante commerciale
- Tertiaire
- Bât. d'activités agricoles

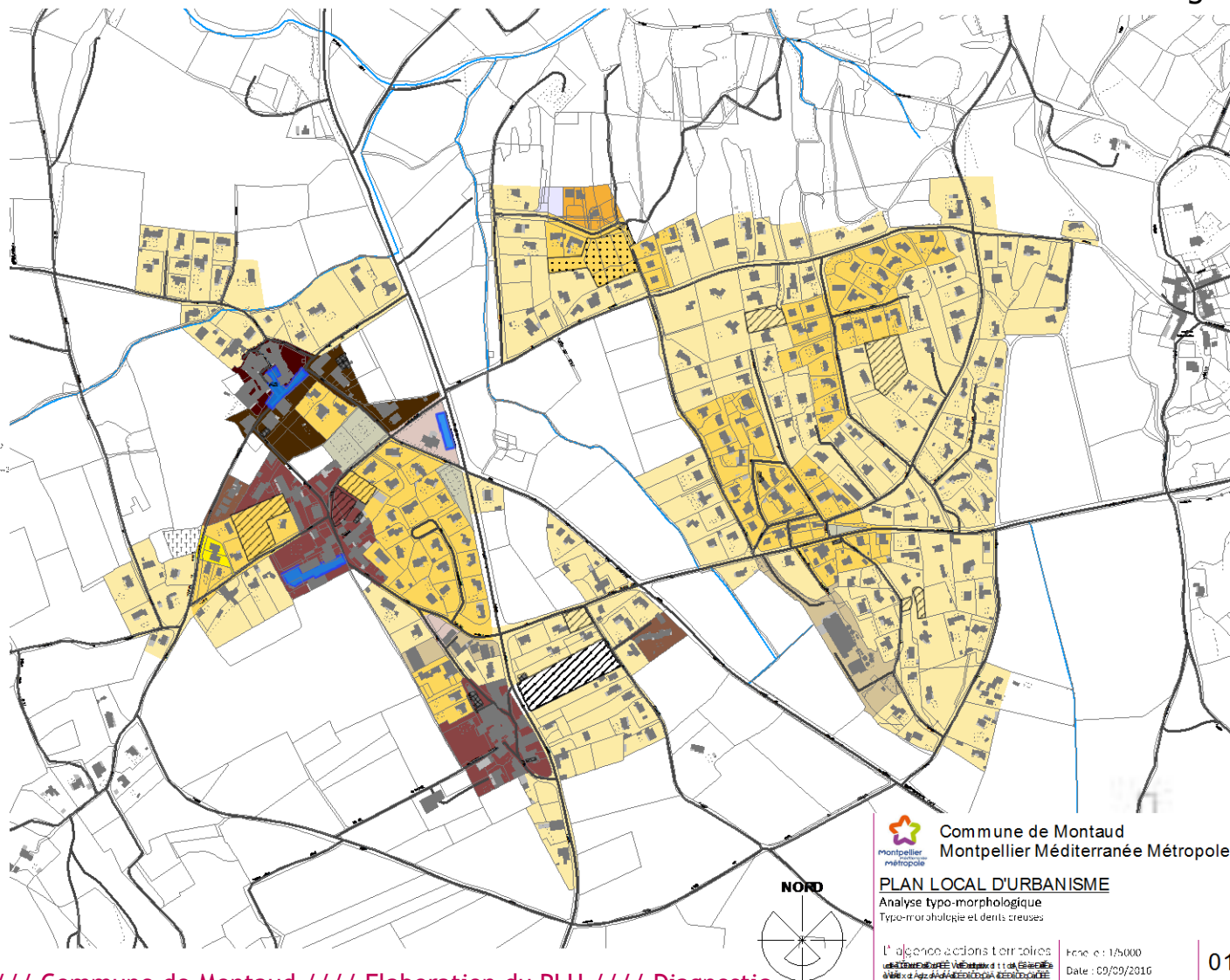
TISSUS ARTISANAL / INDUSTRIEL :

- Parcelle de moins de 2500 m²
- Parcelle entre 2500 m² et 5000 m²
- Parcelle de plus de 5000 m²

TISSU À DOMINANTE D'ÉQUIPEMENT

- École, culturel, sports, santé...
- Terrain de sports, loisirs...
- Camping et résidence de tourisme

- Dent creuse
- Secteur en projet
- Transformable
- Stationnement



Commune de Montaud
Montpellier Méditerranée Métropole

PLAN LOCAL D'URBANISME

Analyse typo-morphologique
Typo-morphologie et dents creuses

L'agence actions territoriales
URBANISME - DÉVELOPPEMENT DURABLE
www.agenceactions-territoriales.fr

Echelle : 1/5000
Date : 09/09/2016

01

10/11/2016

Centre village historique



Hameaux anciens

Le hameau de Montlaur



Les Guirauds



Les Mazes



Faubourg en continuité historique



Habitat individuel continu



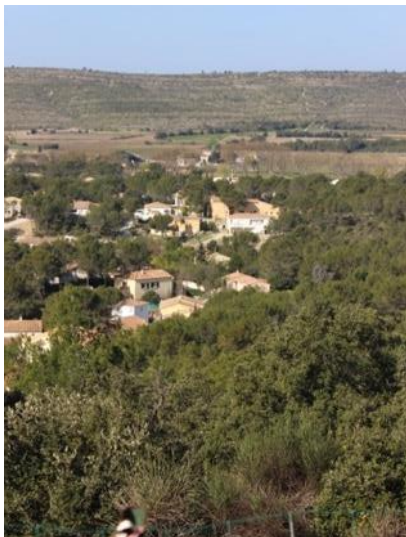
Habitat individuel discontinu



Habitat individuel isolé entre 800 m² et 1200 m²



Habitat individuel isolé supérieur à 1200m²



Bâtiments d'activités agricoles



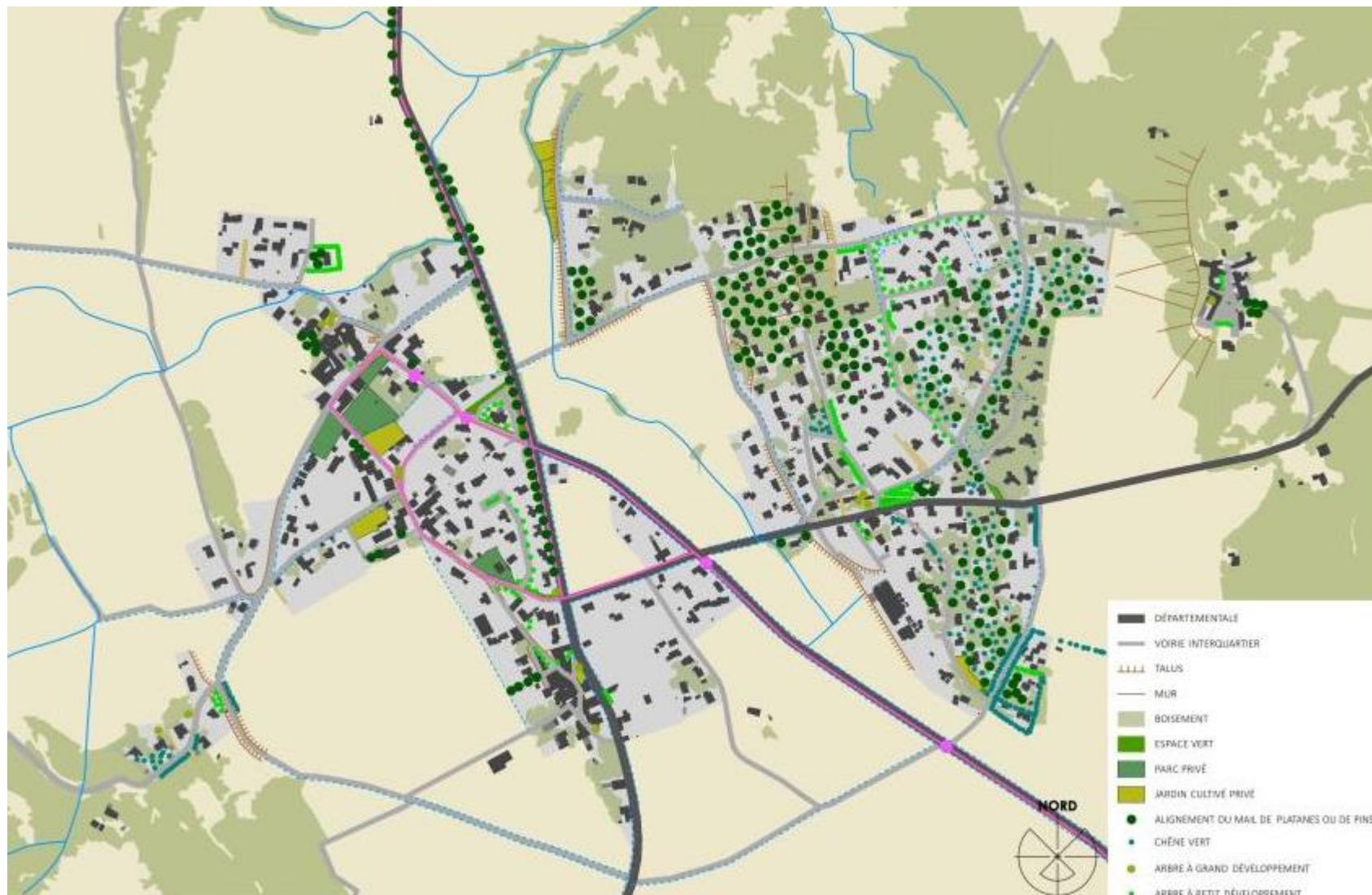
Equipements scol cult bât sports et loisirs



Equipements terrains sports et loisirs

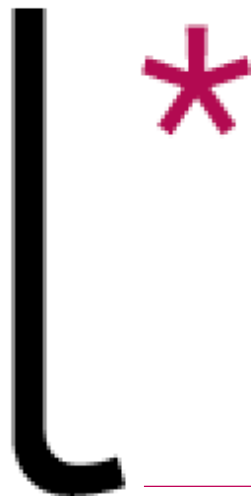


Le végétal urbain



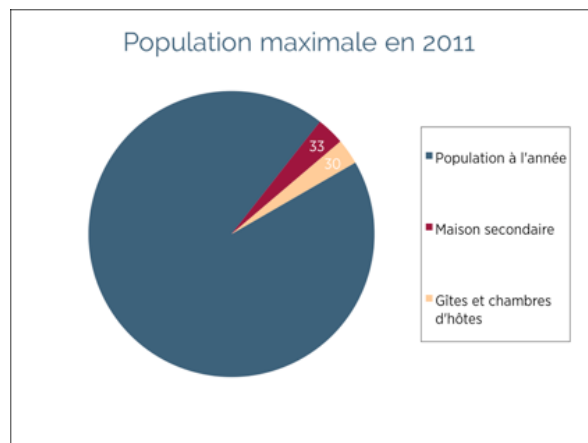
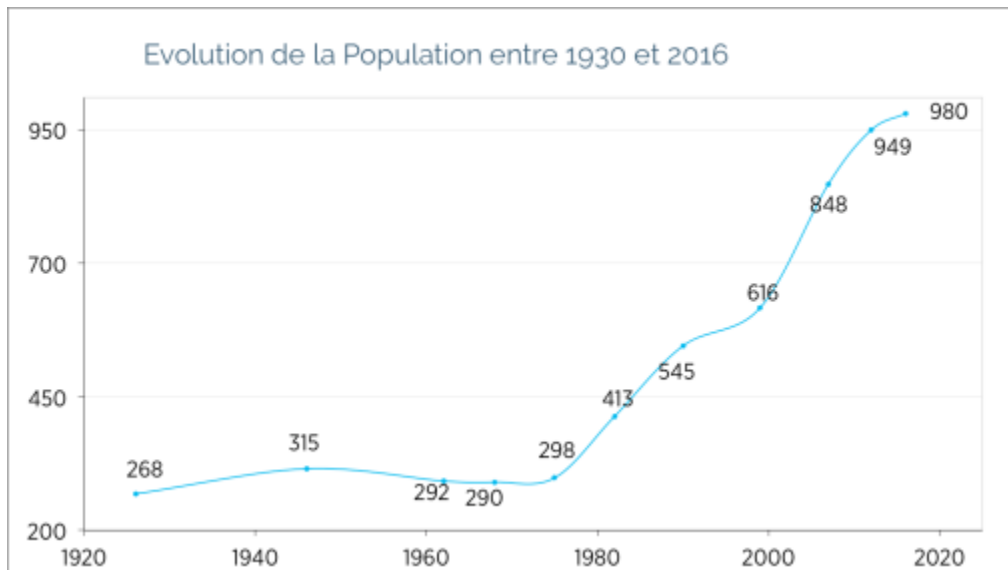
Les grands enjeux de l'urbanisation

- Usage économe de l'espace : prioriser le réinvestissement urbain
- Mixité et diversité des formes urbaines pour répondre aux différents besoins



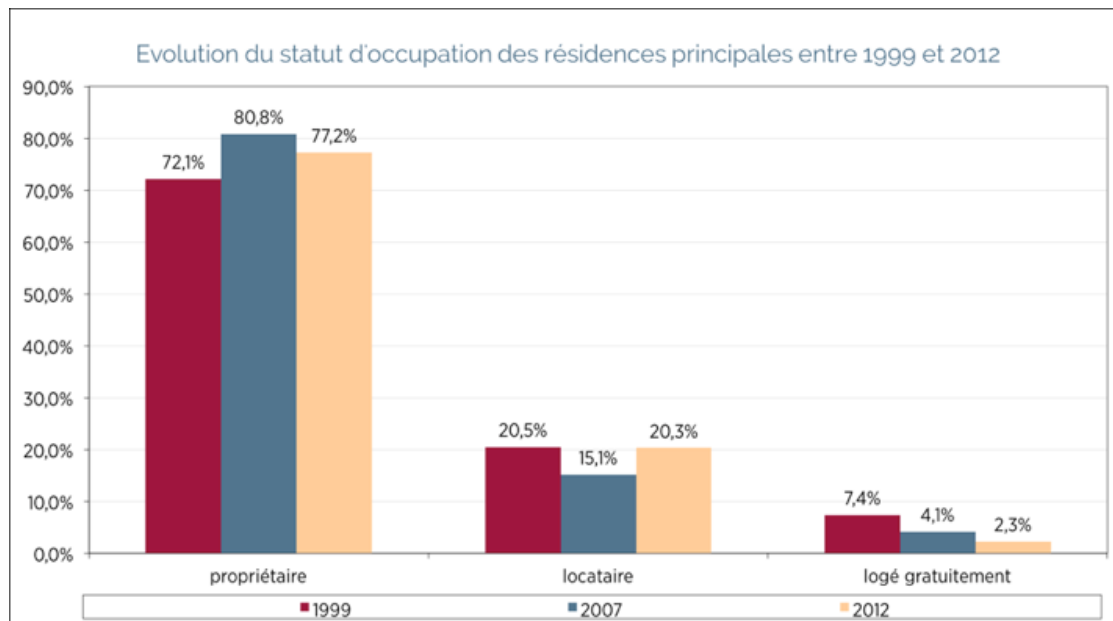
La démographie, la population, les logements

Les habitants



- ✓ Avant les années 80, population relativement stable (moins de 300 habitants)
- ✓ Forte croissance démographique depuis les années 80
- ✓ Croissance annuelle 2008 à 2013
 - ✓ Métropole : 1,55%
 - ✓ Montaud : 2,4%
- ✓ Croissance prévisionnelle à l'échelle de la Métropole 0,8%
- ✓ Population estimée en 2017 à 1060 habitants
- ✓ Indice de jeunesse : 1,25 = rajeunissement
- ✓ 2,6 personnes par ménage
- ✓ Profil de résidents à l'année (faible part des résidences secondaires). Pour comparaison, 5,5% de résidences secondaires dans le Grand Pic St Loup.

Les logements



✓ PLH : production de 10 log/an dont 3 logements sociaux/an

✓ 12 logements sociaux sur la commune, soit 3,3% des logements

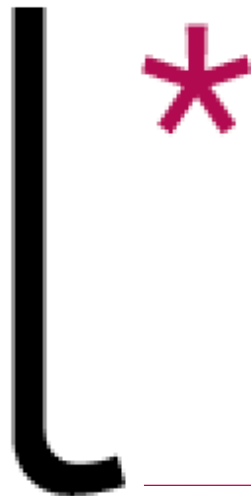
✓ Rythme actuel de 10 PC environ par an

✓ Sous-représentation du locatif (malgré une augmentation récente). Pour comparaison 22,8% de locataires dans le Grand Pic St Loup

✓ Faible proportion des petits logements

Les grands enjeux démographiques

- Encadrer la croissance démographique dans le respect de l'échelle villageoise et des documents supra-communaux
- Favoriser le locatif et le locatif social pour répondre aux besoins de logement de tous (ex : loger les enfants du village) et pour maintenir les équipements
- Se questionner sur les besoins en logements T1, T2 et T3

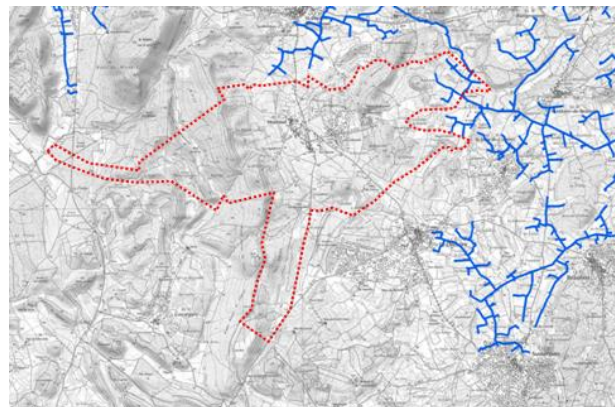


Les activités économiques

Activité agricole // enquête agricole

- Questionnaire

- > 40 personnes interrogées
- > 9 réponses papier + 5 entretiens = 35%



- 273ha de SAU = 21% du territoire
- Viticulture dont la Coopérative
- Territoire peu marqué par la déprise agricole
- Parcellaire morcelé
- Part importante du fermage (majorité des exploitants ayant répondu)
- Plusieurs « Mesures AgroEnvironnementales Climatiques ou territorialisées » MAEC et MAET

- Irrigation

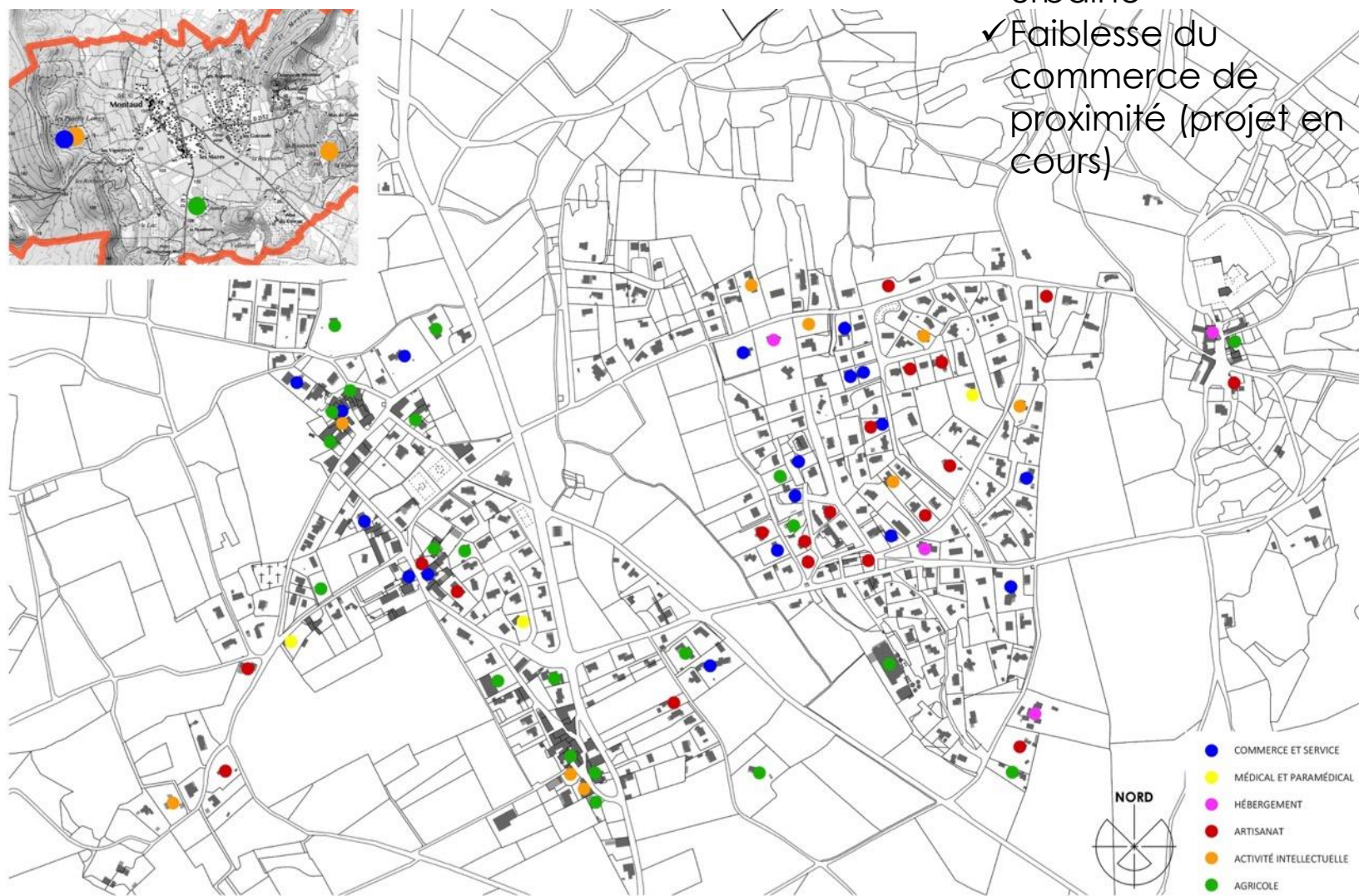
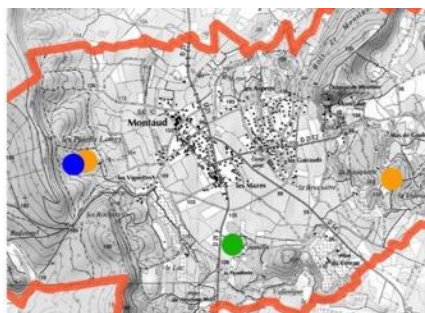
- > Réseau BRL à l'Est de la commune, mais essentiellement hors commune

- Demandes des exploitants

- > Souhaits de prolongement du réseau BRL
- > Aire de lavage près des sièges d'exploitation (vers cave?)
- > Besoin d'évolution de la cave

Les activités : commune

- ✓ Activités diverses, dispersées dans la zone urbaine
- ✓ Faiblesse du commerce de proximité (projet en cours)



Les grands enjeux économiques

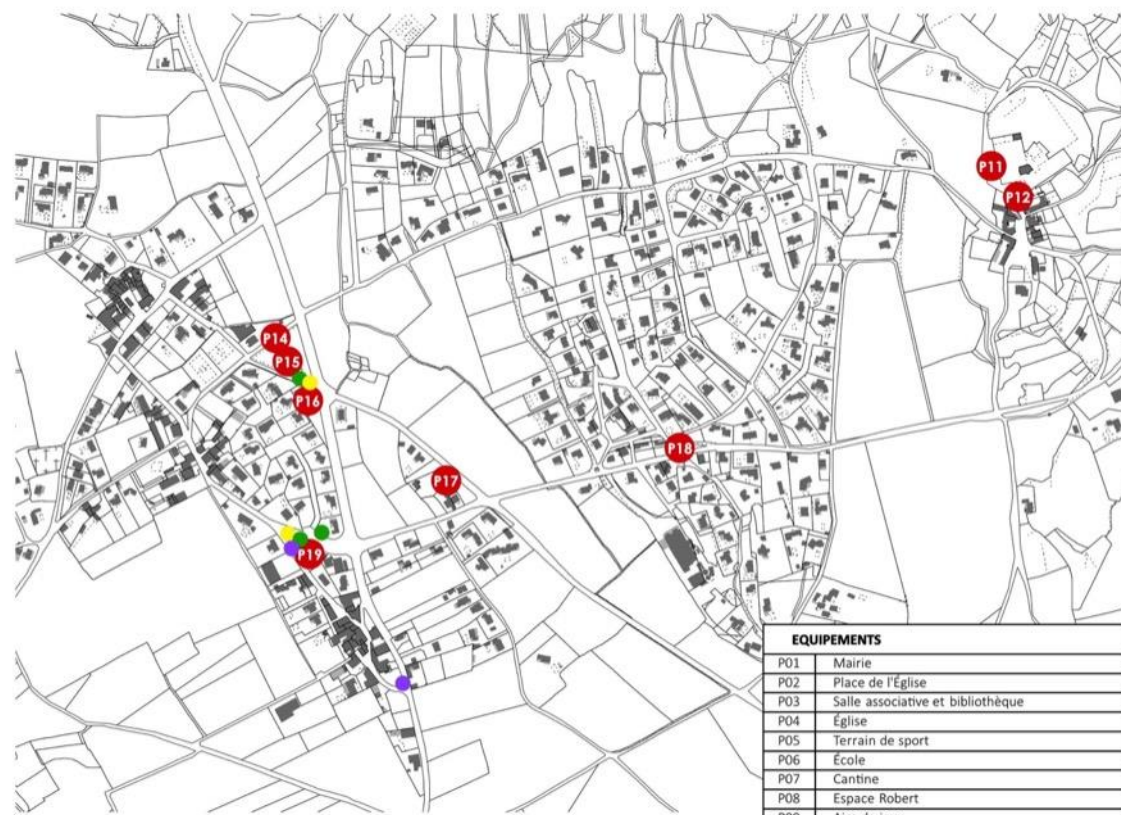
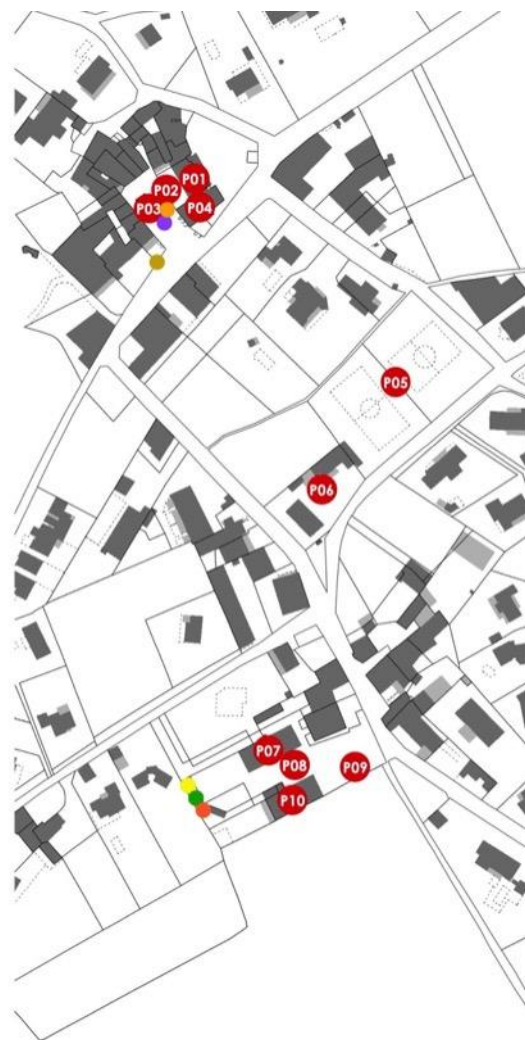
- Agricole :
 - > Préserver les terres agricoles
 - > Gérer les limites urbaines pour ne pas fragiliser les systèmes de production
 - > Conforter la cave coopérative
- Tourisme : conforter le pôle d'attractivité du château et le tourisme vert
- Autres activités : développer une offre de commerces et services de proximité



Les équipements et les réseaux

Les équipements : village

✓ Bon niveau d'équipements



- CABINE TÉLÉPHONIQUE
- BOÎTE AUX LETTRES
- PANNEAU D'AFFICHAGE
- CONTENEUR TEXTILE
- CONTENEUR TRI SELECTIF
- CONTENEUR VERRE

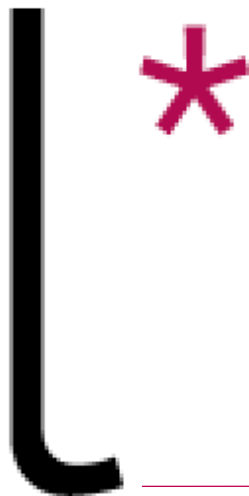
EQUIPEMENTS	
P01	Mairie
P02	Place de l'Eglise
P03	Salle associative et bibliothèque
P04	Eglise
P05	Terrain de sport
P06	École
P07	Cantine
P08	Espace Robert
P09	Aire de jeux
P10	Salle Condamine
P11	Cuve
P12	Réservoir AEP
P14	Boulodrome
P15	Salle polyvalente Pierre Combettes
P16	Tennis
P17	Ancienne douches publiques
P18	Jardin public et boulodrome
P19	Ateliers municipaux

Réseaux

- Compétence Métropole (Assainissement) et Syndicat Garrigues et Campagne (Eau potable)
- Vérifier l'adéquation réseaux/ projet urbain
- Réfléchir à l'évolution de la STEP
- Développer les réseaux numériques

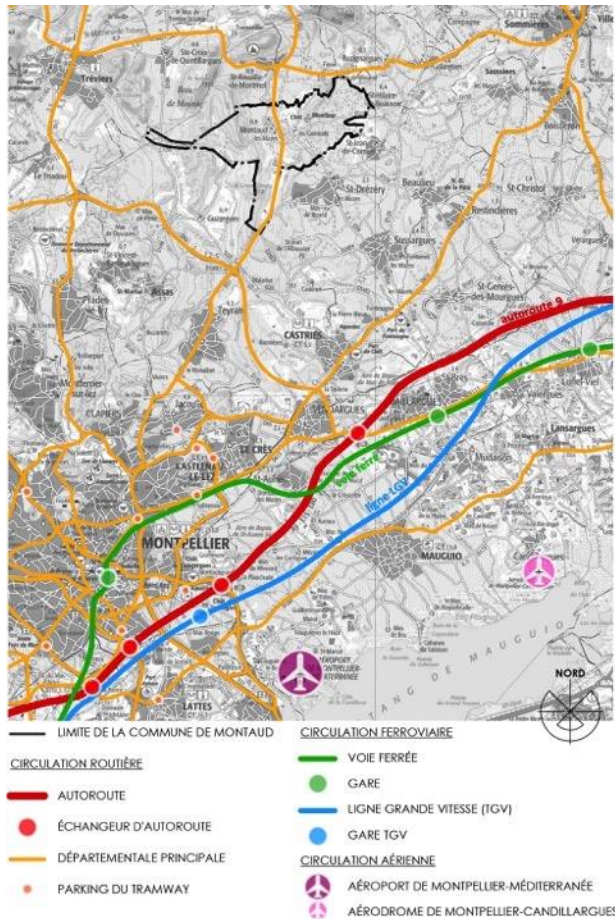
Les grands enjeux en terme d'équipements

- Rationaliser les équipements existants
- Développer les équipements sportifs
- Prévoir l'extension du cimetière



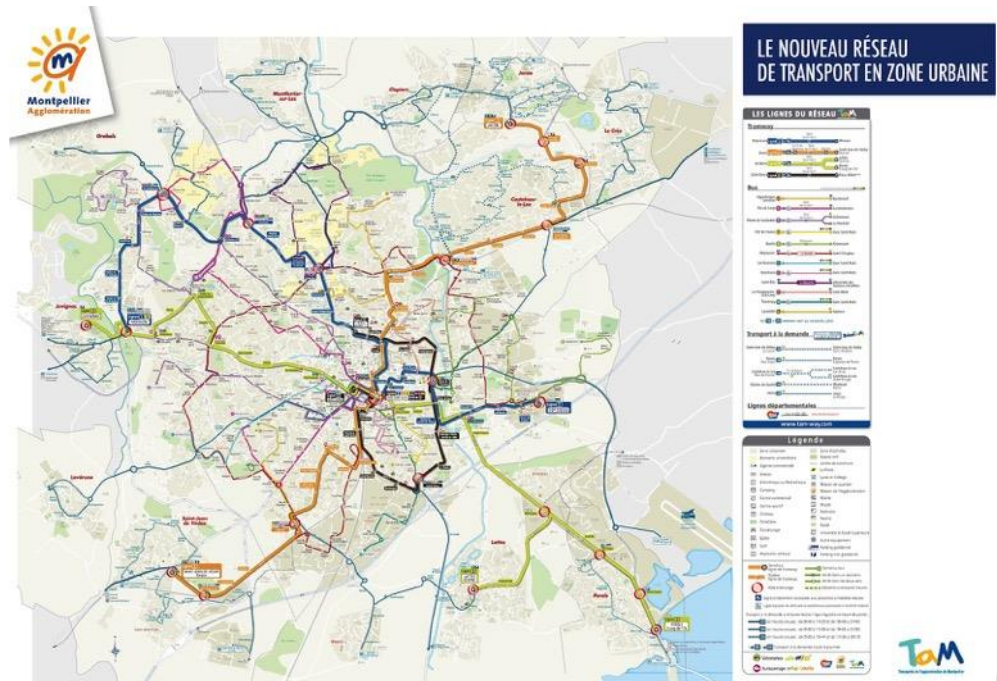
Les déplacements

Les déplacements larges



- En retrait des grands axes
- « entrée » de la métropole
- Plan de Déplacements Urbains de la métropole

- Délais de rabattement vers les transports en communs structurants (temps théoriques) :
 - > Train : PEM Lunel : 30 minutes
 - > Train : PEM Baillargues : 22 minutes
 - > Tramway, ligne 2 : station Sablassou : 22 minutes



Les transports collectifs

- Métropole : La ligne 36 dessert la commune : cette ligne permet le lien entre la station de tramway Charles de Gaulle à Castelnau-le-Lez et la commune de Montaud. Le bus dessert la commune en 2 arrêts : camp du soleil et stade. 5 bus sont répartis dans la matinée et 5 bus dans l'après midi. Transport « à la demande ». 39 minutes de trajet entre Montaud et le tramway
- Hérault Transport : ligne 111, reliant la station de tram G. Pompidou (sur Castelnau-le-Lez) à la commune de Campagne. 39 minutes de trajet entre Montaud et le tramway

Les modes actifs du PDU

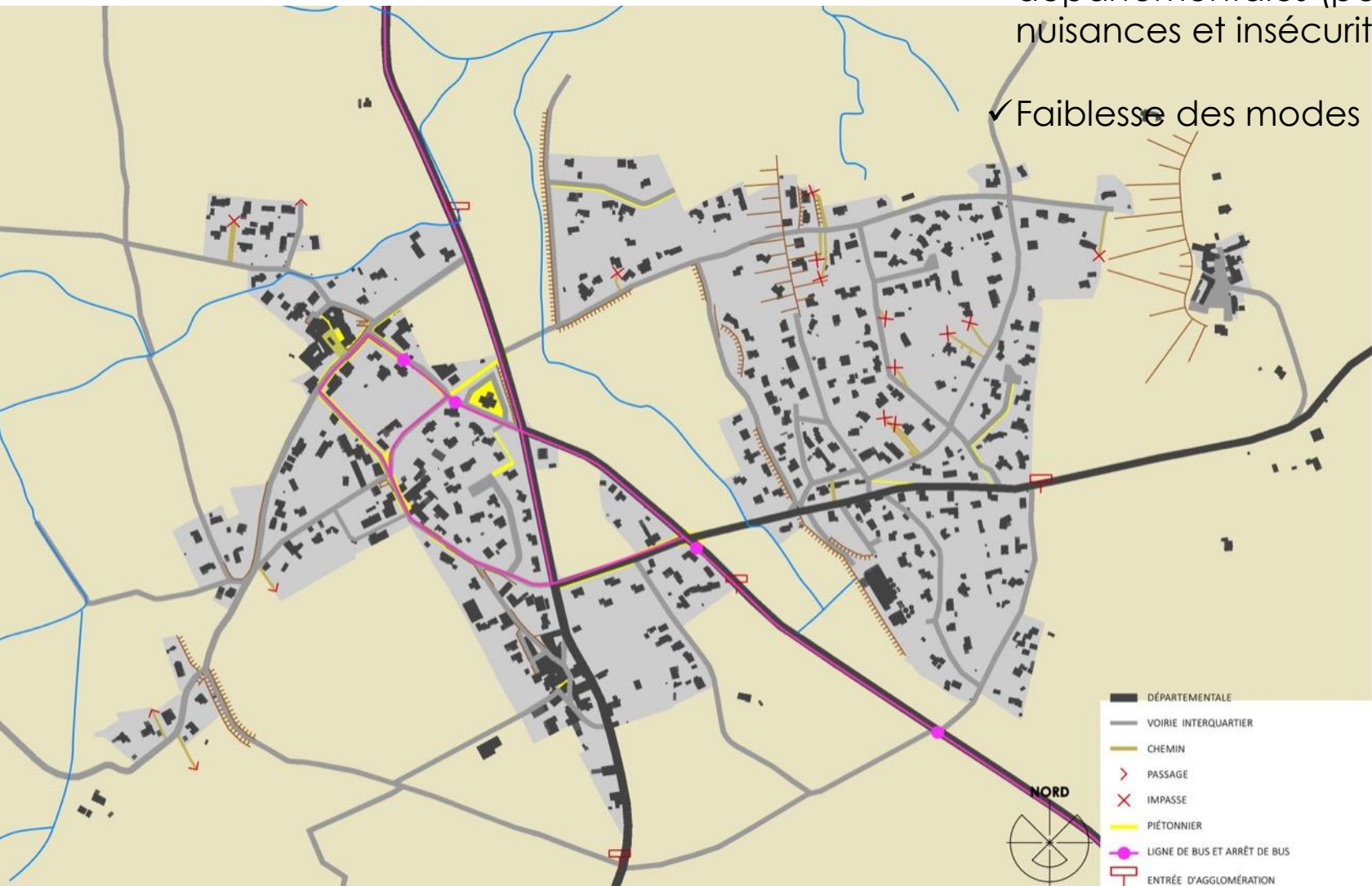
- Zone de circulation apaisée dans l'ensemble de la zone urbaine de Montaud
 - Itinéraires à aménager (piste ou bande cyclable,...) sur les RD21, RD54 et RD21E2
 - Principe de liaison complémentaire entre le quartier des Guirauds et Saint-Drérézy
- > Aucune voie cyclable actuellement



✓ Village coupé en 2

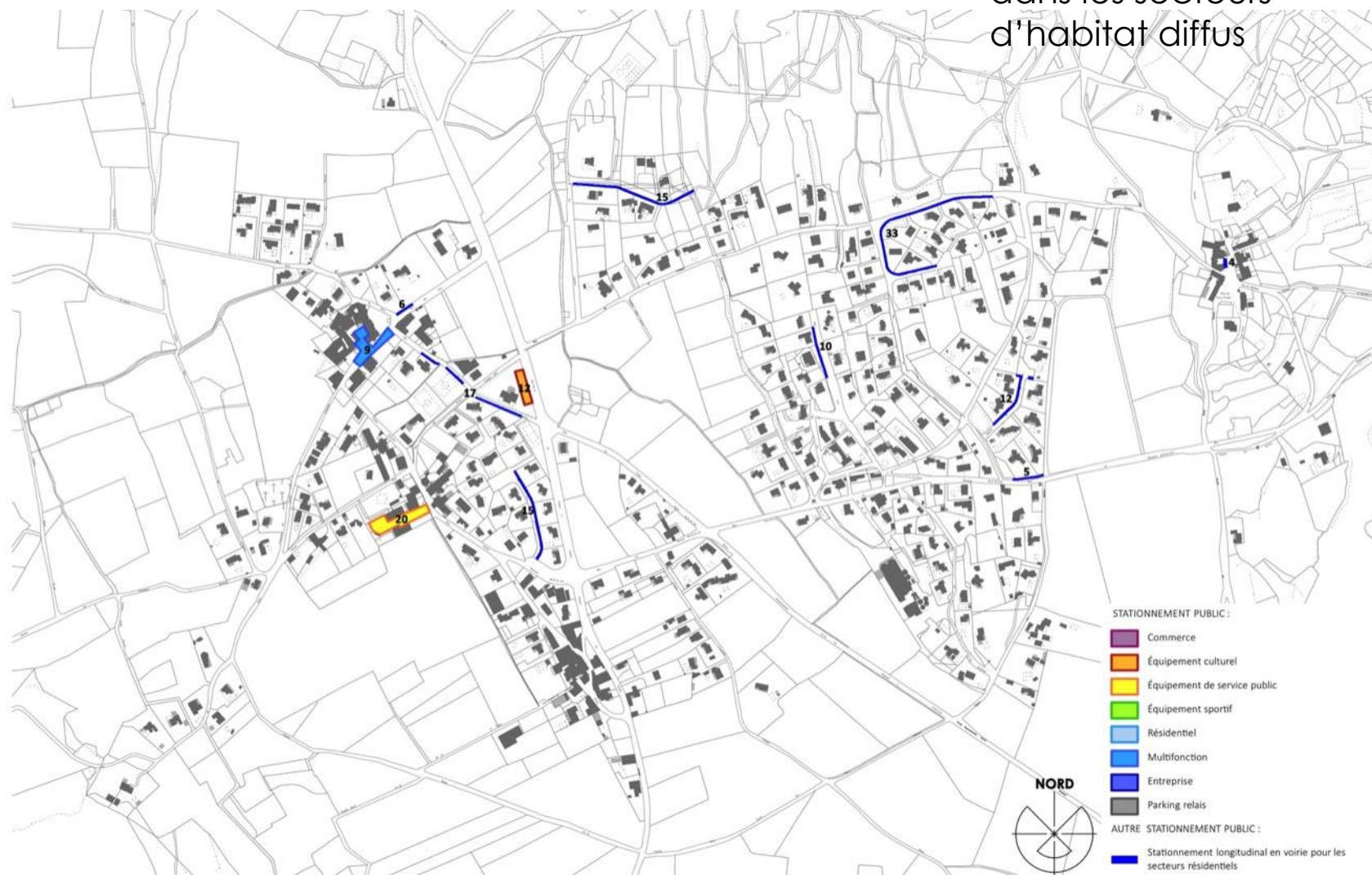
✓ Desserte aisée par les départementales (positif) mais nuisances et insécurité (négatif)

✓ Faiblesse des modes doux



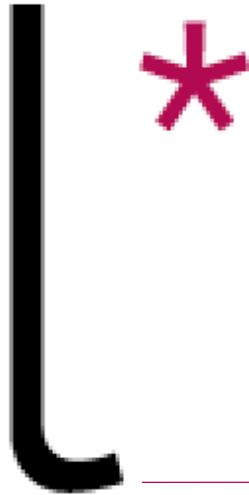
Le stationnement

- ✓ Manque/absence de stationnement public dans les secteurs d'habitat diffus



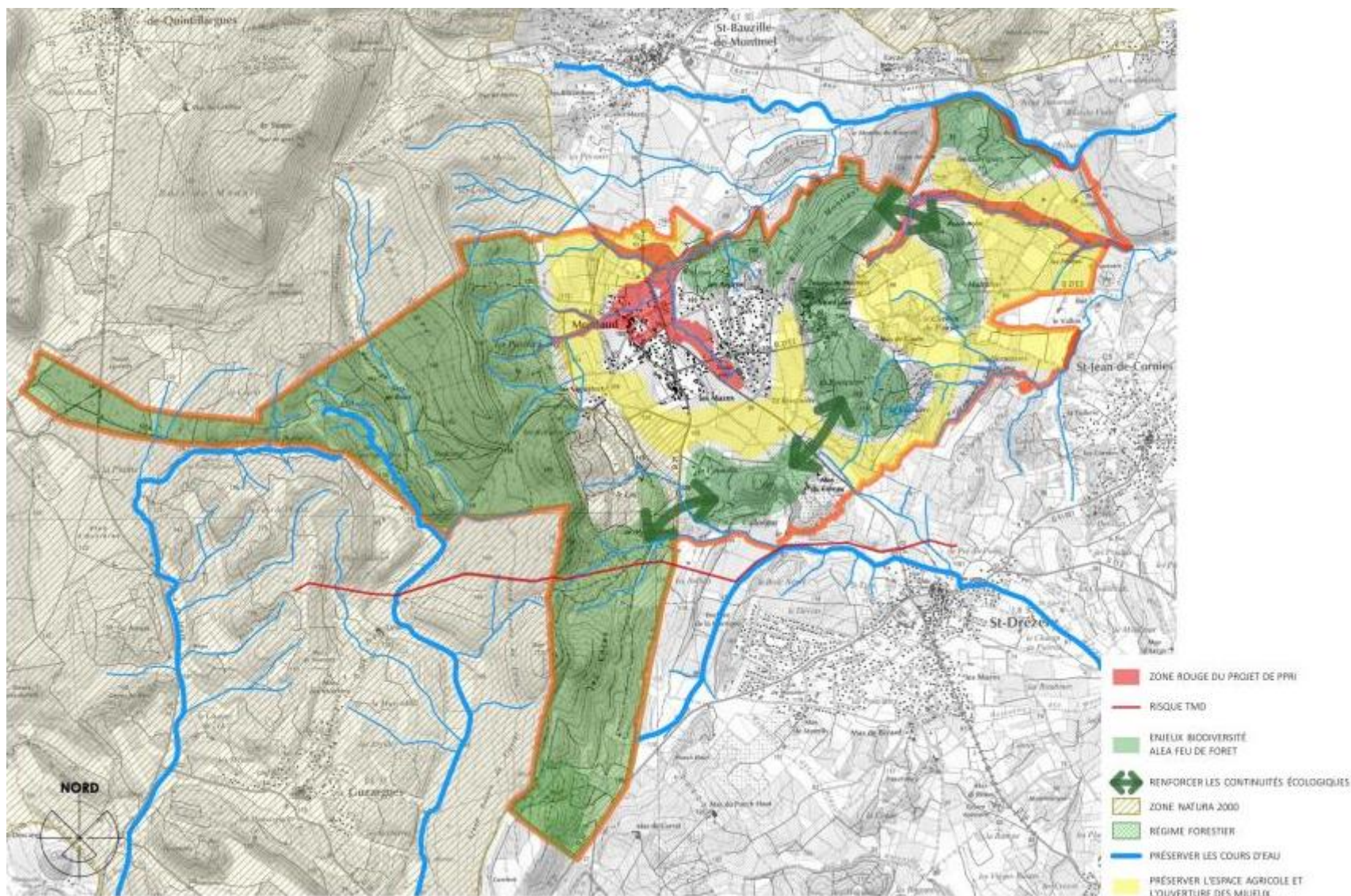
Les grands enjeux de déplacement

- Favoriser les liaisons entre les deux parties du village par le développement des modes actifs et un effort de requalification des départementales (concours à la sécurisation)
- Prévoir des cheminements doux pour relier les polarités, équipements, commerces et services



Synthèse des enjeux

Echelle communale



NORD

Montaud

des Aspres

Château de Montaud

Préserver le cadre végétal des Aspres

Les Vignettes

Légende :

- ZONE NATURA 2000
- ENJEUX FORTS À TRÈS FORTS DE BIODIVERSITÉ AVEC FEU DE FORÊT
- ENJEUX PAYSAGERS TRÈS FORTS
- PROJET DE PPHI (ZONE ROUGE)
- RISQUE DE RUISSÈLEMENT
- METTRE EN VALEUR LES CENTRES ANCIENS
- METTRE EN VALEUR LE CHÂTEAU
- TRAITER LE FRONT URBAIN
- PRÉSERVER LES ALIGNEMENTS SUR LA RD
- CONFORTER LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS
- METTRE EN LIEN LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS
- TRAITER LA TRAVERSÉE ET SES POINTS DE CROISEMENT
- METTRE EN LIEN LES QUARTIERS
- METTRE À NIVEAU LA STATION D'ÉPURATION
- PRÉSERVER LES VUES

