

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

Montaud

Elaboration du P.L.U.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Réunion publique n° 2 – vendredi 12 mai 2017



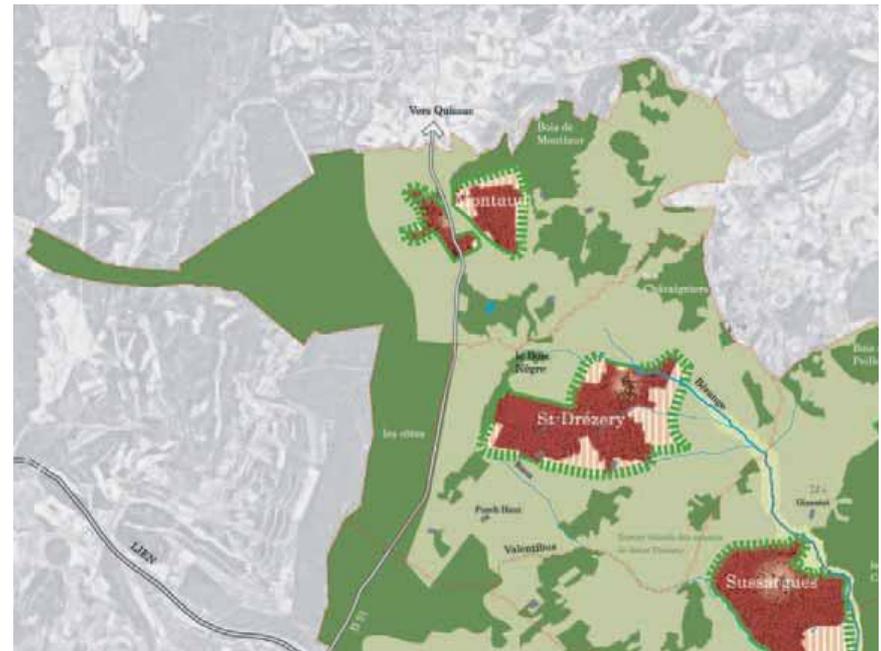
Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- Le POS actuel a été approuvé en 2001.
- Procédure de révision générale, lancée en 2006 abandonnée dans l'attente d'un PPRi
- 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 »

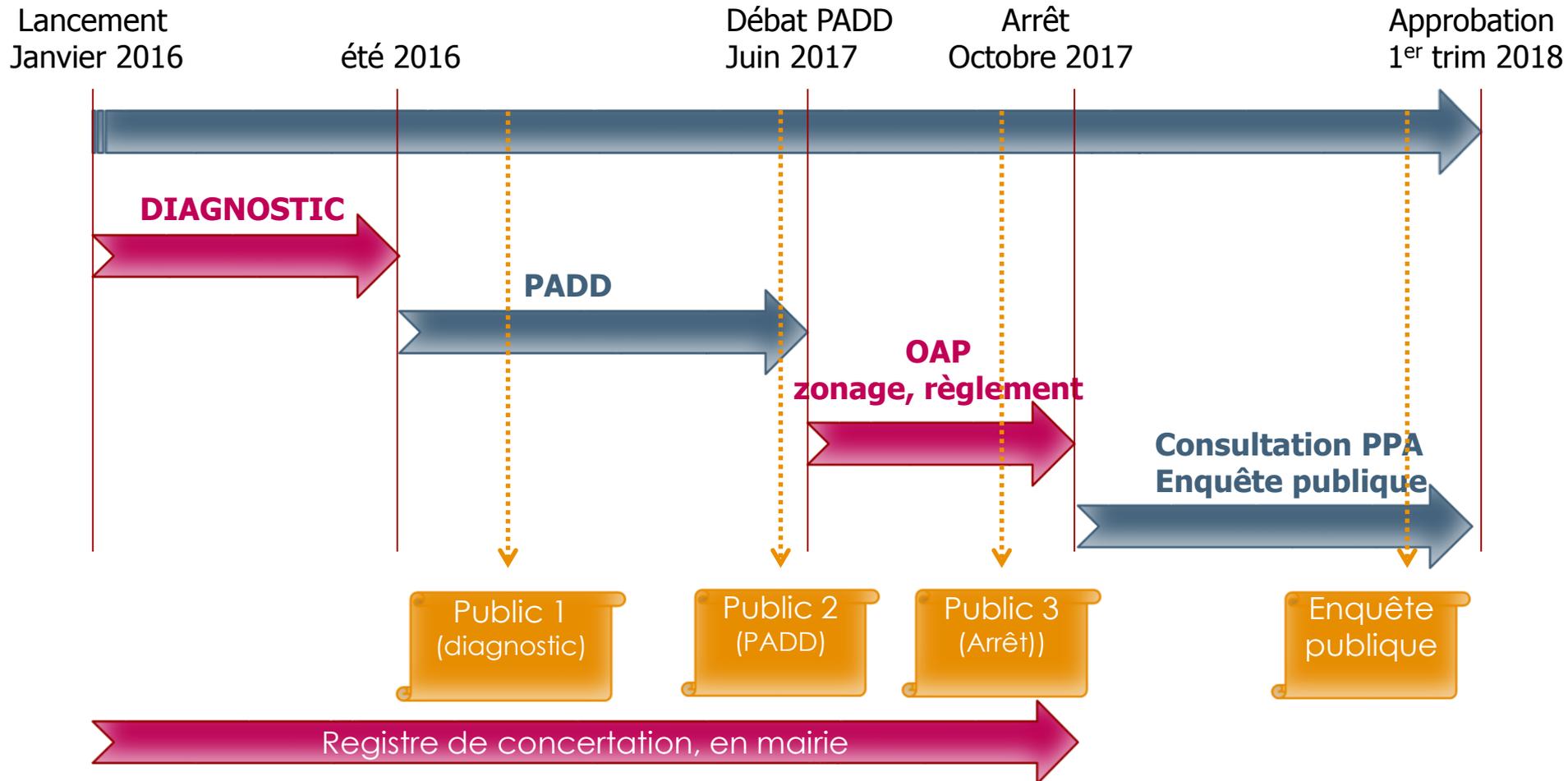
- Rapport de compatibilité
 - > SCoT 2006 vigueur
 - > Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018
 - > Plan de Déplacement urbain (PDU) 2012-2020
 - > Dispositions particulières aux aérodromes
- Rapport de prise en compte
 - > Plan Climat Energie Territorial 2013-2018



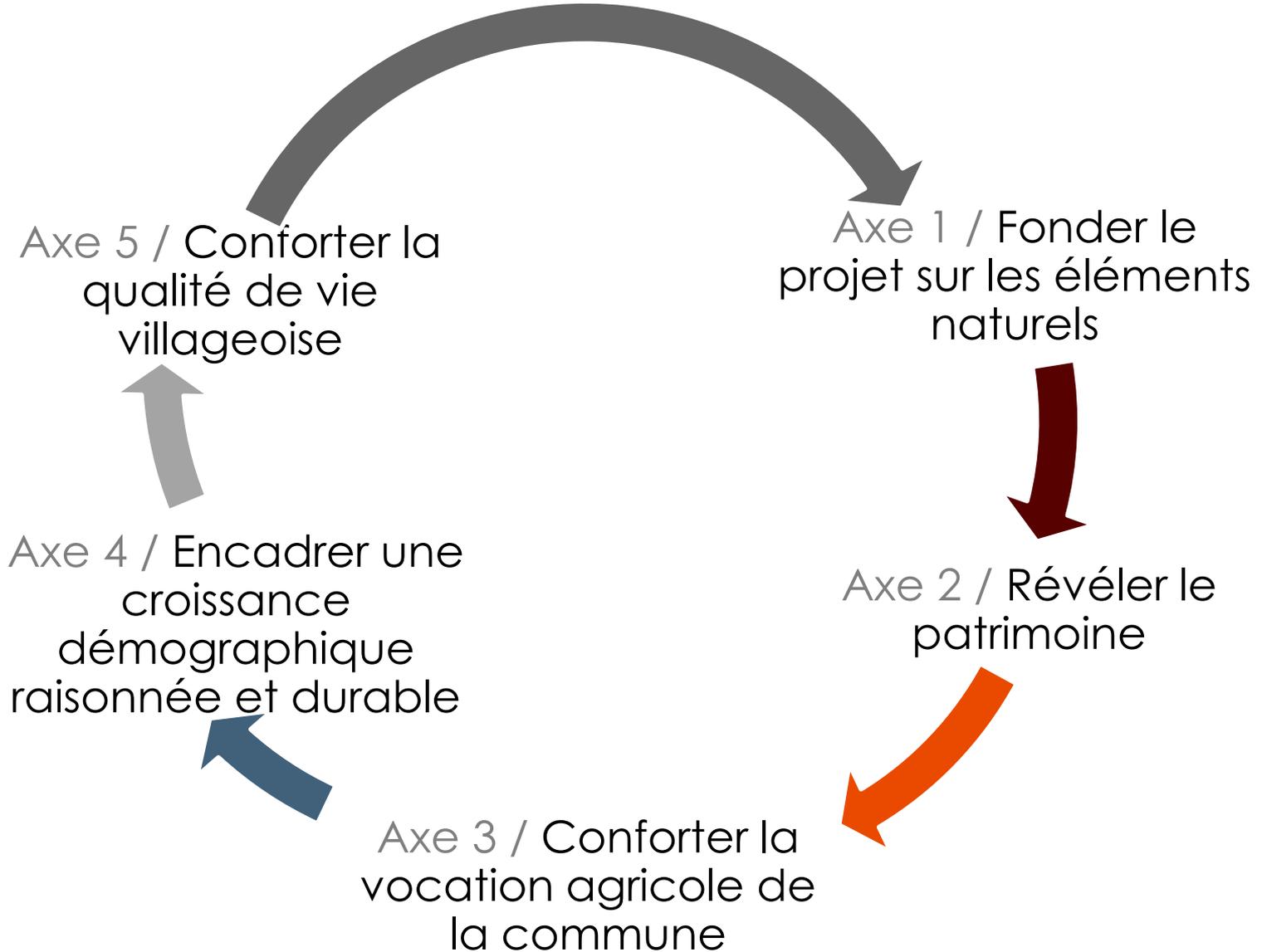
Un PLU, en préparation du PLUi et du futur SCoT

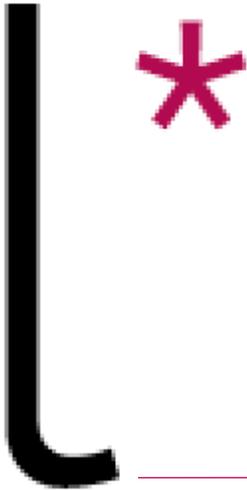
- SCoT 2006 en vigueur : Développements urbains impérativement dans l'enveloppe du SCoT
- PLU de Montaud : une échéance assez courte : 2025
- Des sujets qui seront traités dans le SCoT en cours de révision et dans le PLUi :
 - > Extensions urbaines au-delà de 2025
 - > Développement économique (réflexion à l'échelle intercommunale)
- SCoT en révision, projet de territoire à l'échéance 2040
- PLUi en cours, projet de territoire à l'échéance 2030

Calendrier prévisionnel des études du PLU



Les axes du P.A.D.D.





Etat initial de
l'environnement

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

- Préserver les espaces naturels, dont la zone Natura 2000
- Traduire la trame verte et bleue, maintenir les continuités écologiques
- Aléa inondation et risque de ruissellement des eaux pluviales
- Risque feu de forêt
- 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 (cf. axes 4 et 5)

Axe 1 / Fonder le projet sur les éléments naturels

□ Axe 1.1 : Structurer un projet au service de la nature

• Préserver les potentialités écologiques

- > Le site Natura 2000 et les autres secteurs naturels sensibles
- > Les continuités écologiques
- > Protéger la trame bleue, en particulier le ruisseau des Liquettes et ses affluents dans les secteurs urbanisés

• Limiter les pollutions et les nuisances

- > Favoriser le développement des secteurs en assainissement collectif
- > Anticiper l'évolution de la station d'épuration (extension ou création)
- > Préserver les espaces naturels en bordure de la carrière et du centre de stockage (Sud de la commune)

Axe 1 / Fonder le projet sur les éléments naturels

❑ Axe 1.2 : Se prémunir des risques

• Se prémunir du risque inondation

> Inondation par débordement (PPRi) et inondation par ruissellement des eaux pluviales (étude spécifique menée par la métropole).

• Prendre en compte l'aléa « feu de forêt »

> Recomposer la limite urbaine du secteur des Aspres pour traiter la lisière de l'urbanisation et le rapport du village au bois et ce en limitant l'interpénétration de la forêt dans la zone habitée.

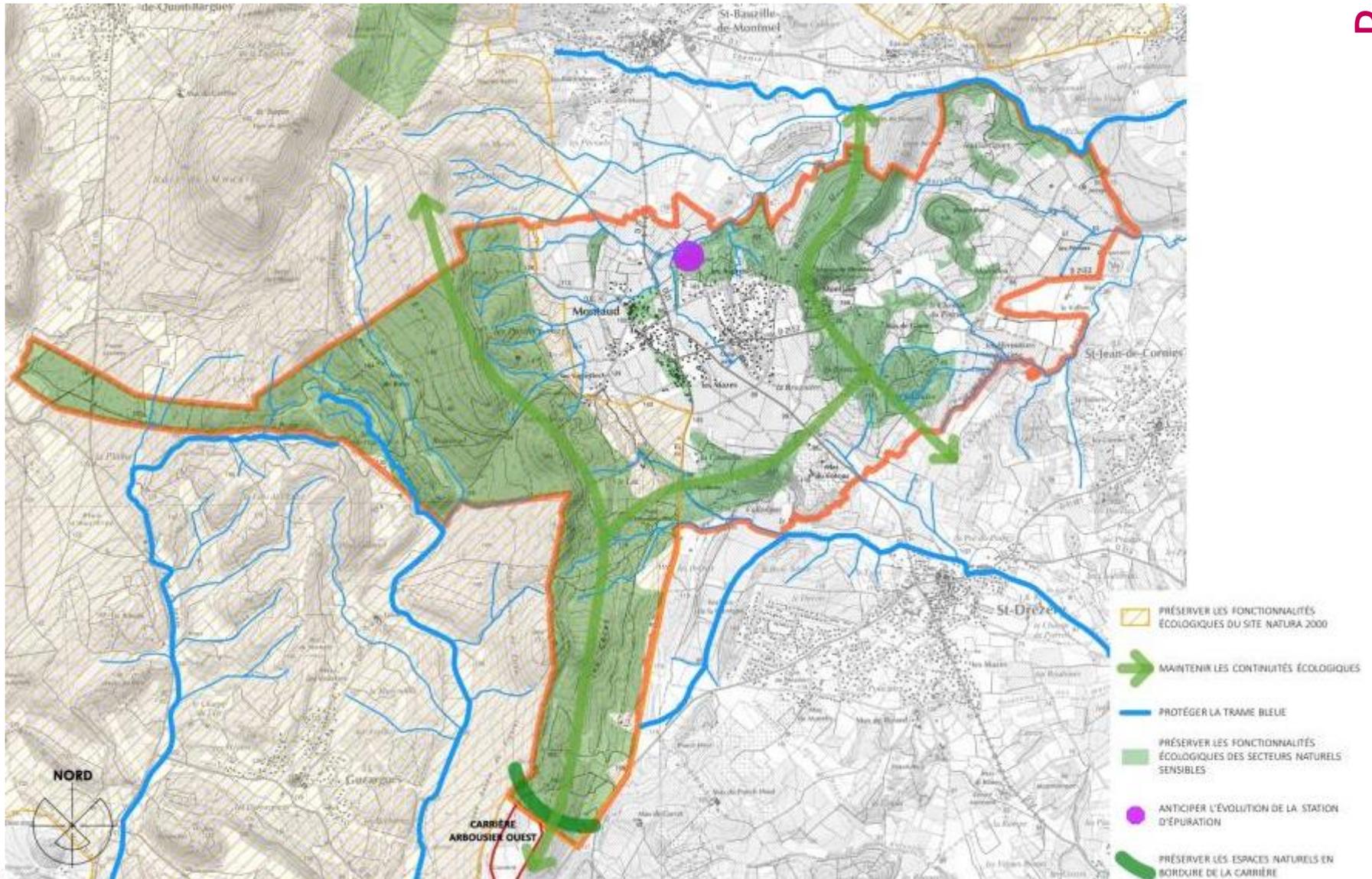
• Prendre en compte les autres risques

> Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la canalisation souterraine de gaz au Sud de la commune.

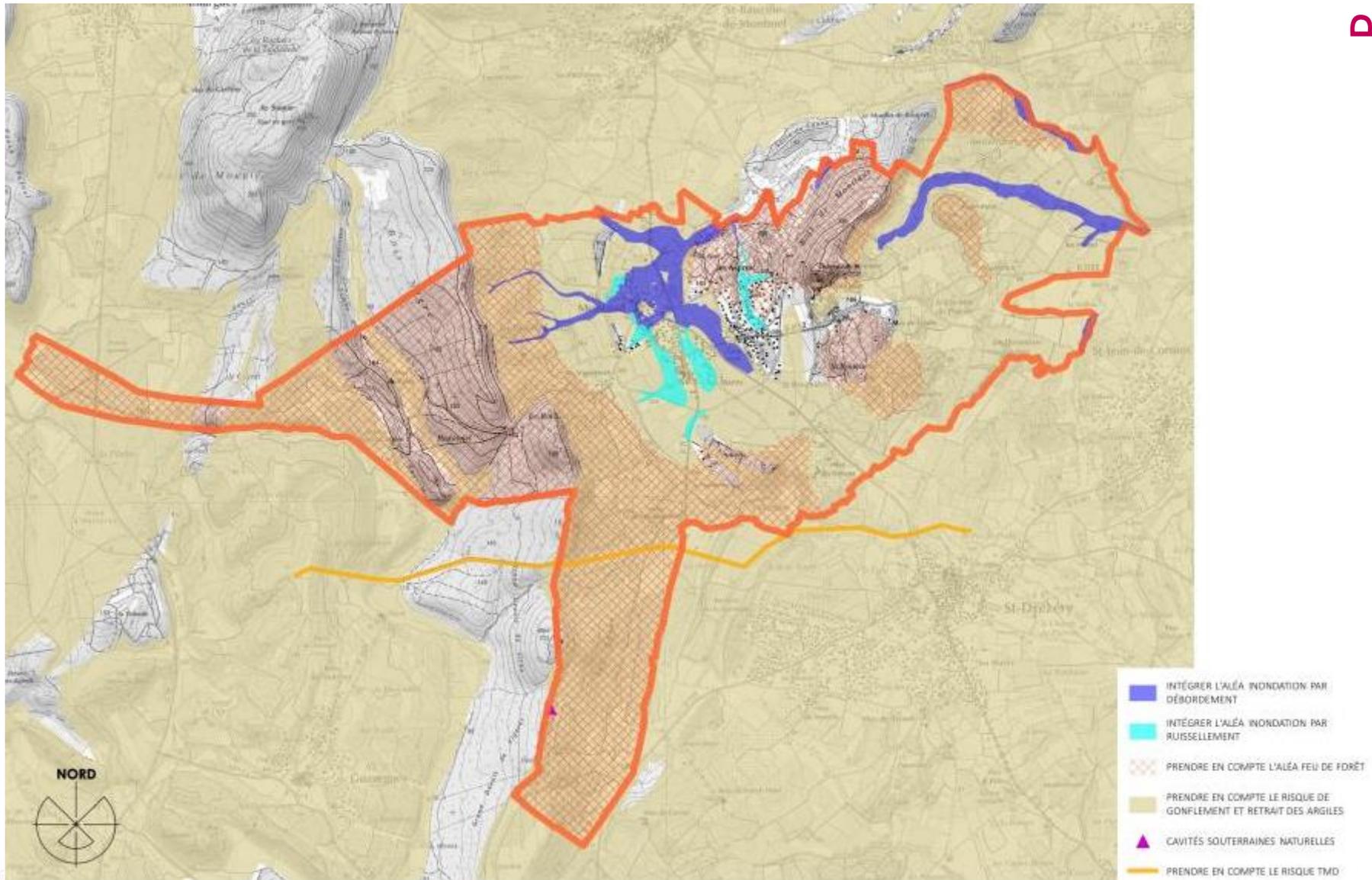
> Risque gonflement et retrait des argiles et cavités souterraines.



Axe 1.1 / Mettre le projet au service de la nature



Axe 1.2 / Se prémunir des risques





Le paysage et le patrimoine

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

Axe 2 / Révéler le patrimoine de Montaud

- ❑ Axe 2.1 : Mettre en valeur le grand paysage et le patrimoine bâti
- **Protéger les éléments structurants du grand paysage** (reliefs boisés et limitation du mitage) :
 - > limitation et positionnement des extensions urbaines,
 - > limitation et encadrement des implantations de hangars agricoles : espaces proches du village et sous le château, porteur d'enjeux paysagers spécifiques (vues sur le paysage, sur le château).
- **Préserver la qualité du paysage agricole.**
- Composer le village et ses extensions dans le respect du paysage.
- **Mettre en valeur le château de Montlaur** (inscrit Monument Historique).
- Conforter la qualité du centre ancien du village et des hameaux anciens.
- **Protéger les éléments du « petit patrimoine »** : puits, fontaines, croix de chemin,..

Axe 2 / Révéler le patrimoine de Montaud

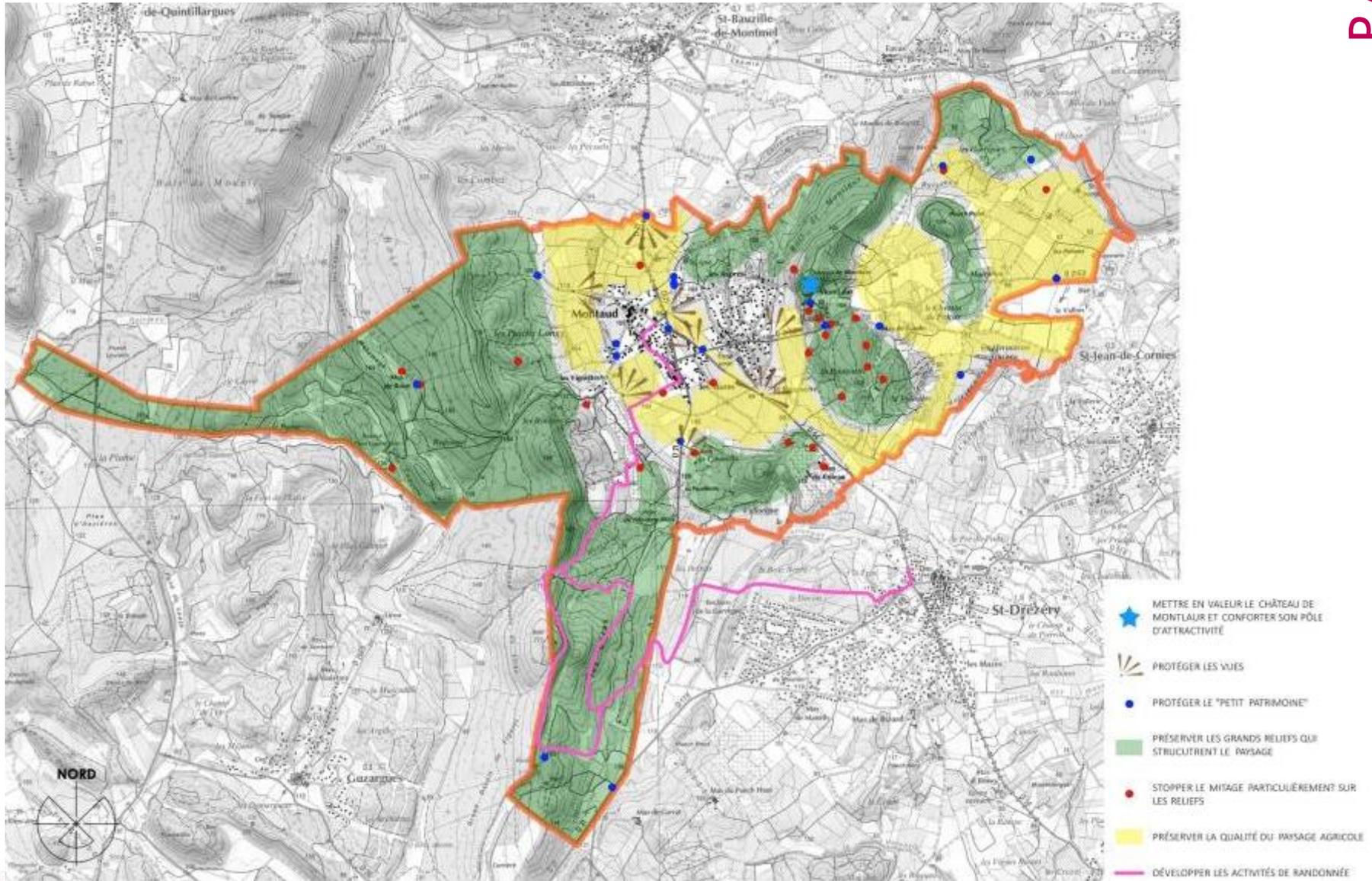
□ Axe 2.2 : Accompagner le développement touristique

- > Conforter le château de Montlaur comme pôle d'attraction touristique et naturel
- > Permettre l'oenotouristique et le tourisme vert
- > Soutenir l'offre d'hébergement et de restauration
- > Accompagner les activités de randonnée, en s'appuyant sur les sentiers existants

□ Axe 2.3 : Promouvoir les actions et aménagements qualitatifs

- > Recomposer des franges urbaines
- > Préserver et renforcer la présence végétale : les parcs urbains qui participent à la qualité du centre ancien, le long des axes de circulation, les secteurs de jardins potagers...
- > Encadrer le traitement des clôtures pour maîtriser la qualité urbaine de l'espace public

Axe 2 / Révéler le patrimoine de Montaud



Axe 2 / Révéler le patrimoine de Montaud





Les activités économiques

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 l'attractivité touristique du village (cf axe 2)
- Autres activités : développer une offre de commerces et services de proximité (cf axe 5)

Axe 3 / Conforter la vocation agricole de la commune

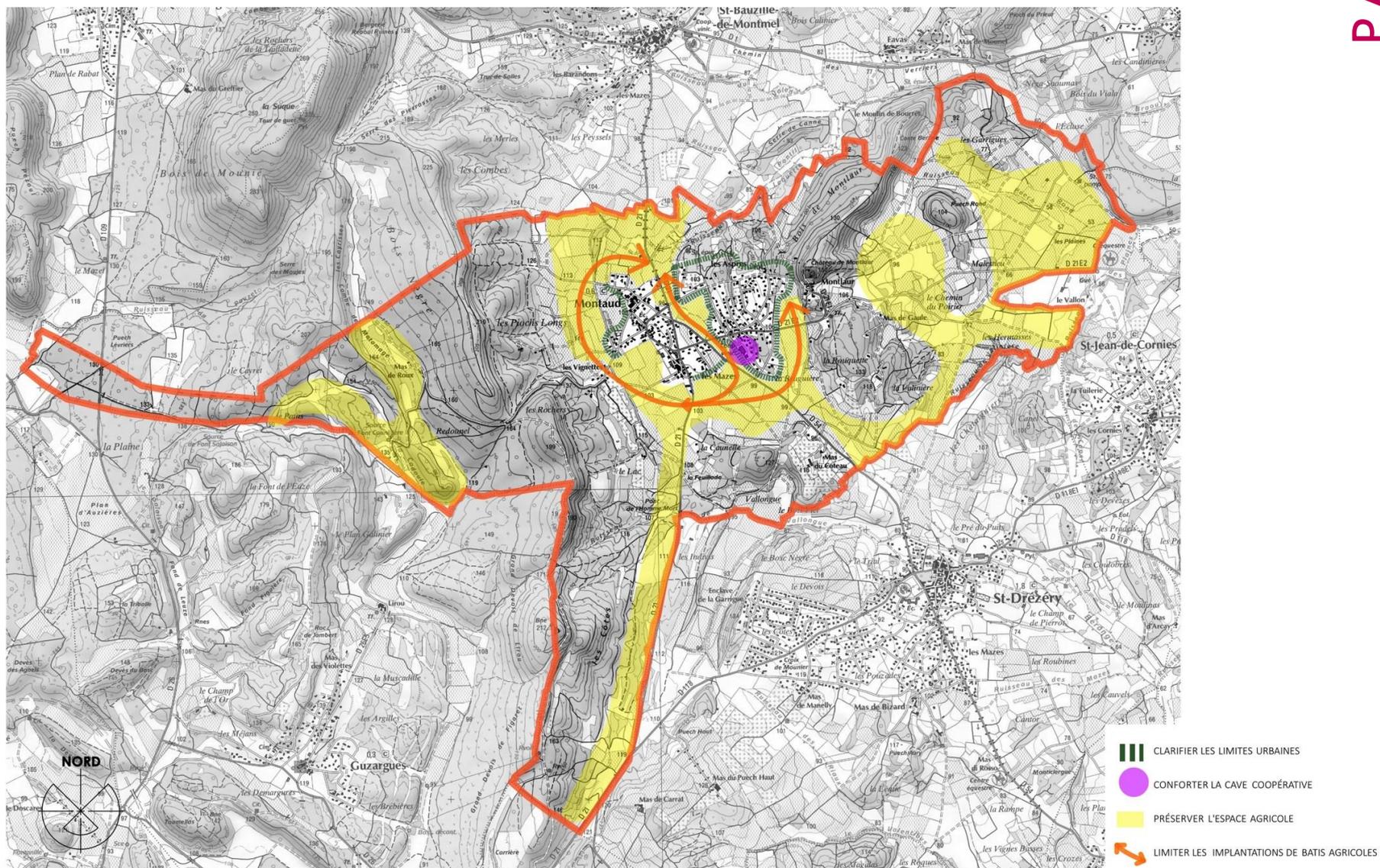
□ Axe 3.1 : **Préserver les terres agricoles, outil de production**

- > Limiter la consommation d'espace agricole et naturel
- Prioriser le réinvestissement urbain
- Favoriser un usage économe de l'espace
- > Limiter les interventions urbaines sur les terres de forte valeur agronomique et irriguées (Est du territoire).

□ Axe 3.2 : Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles

- > Clarifier les limites urbaines. Cela permettra également de limiter la spéculation foncière des terres agricoles limitrophes aux zones urbaines.
- > **Conforter l'implantation de la cave coopérative** pour permettre d'assurer son fonctionnement.

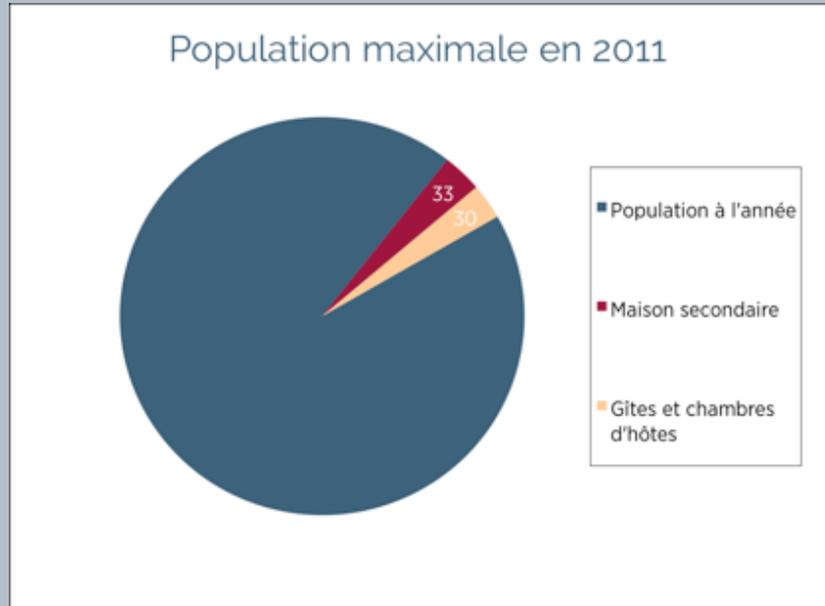
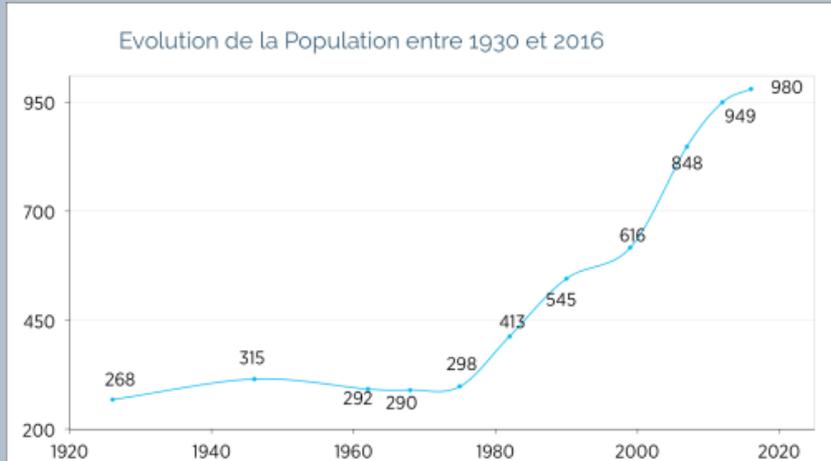
Axe 3 / Conforter la vocation agricole





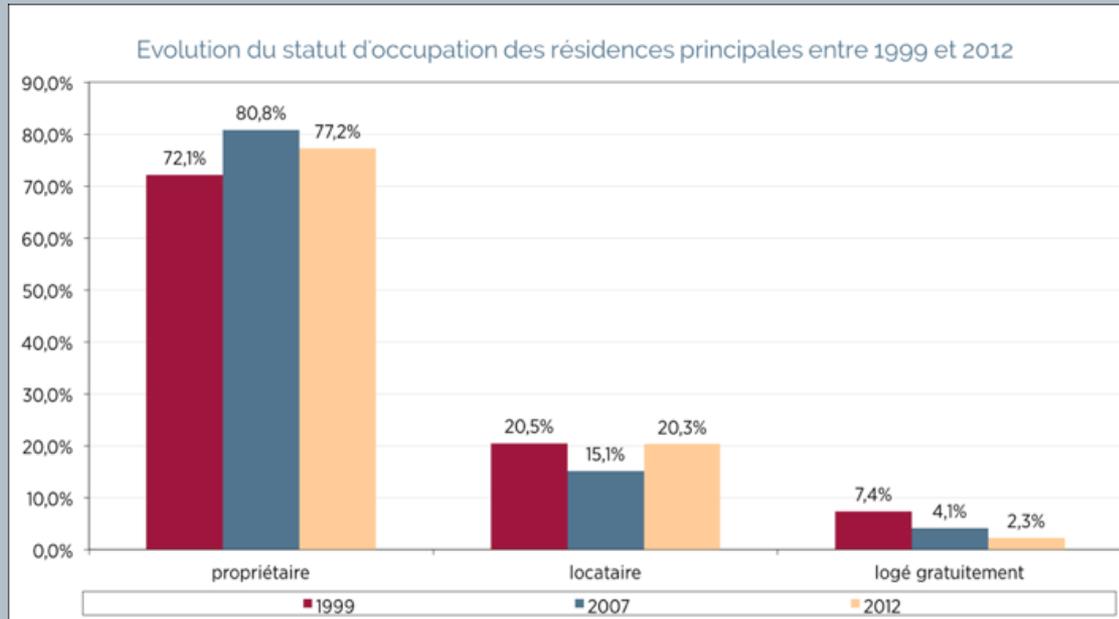
L'urbanisation, la démographie et les logements

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 1% d'ici 2040
- ✓ Population estimée en début 2017 à 1000 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 de l'urbanisation

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

Les grands enjeux de la démographie et du logement

- 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

Axe 4 / Encadrer une croissance démographique raisonnée et durable

□ Axe 4.1 : Encadrer une croissance démographique raisonnée au profit de tous

- > Poursuite de la croissance démographique actuelle (environ 10 logements par an), viser un **objectif de 1170 habitants (1000 habitants actuellement) d'ici 2025**, soit un taux de croissance de 1,95% par an.
- > Favoriser la **diversité des formes urbaines** qui permet d'apporter une diversité d'offres de logements
- > Favoriser le **logement locatif et les logements locatifs sociaux**, conformément au PLH
- > Conforter le **rajeunissement de la population** en permettant aux jeunes de se loger à des prix raisonnables et en proposant une offre de logements adaptés aux familles.
- > Favoriser la **production de petits logements**, sous-représentés actuellement, mais qui pourraient répondre aux besoins des aînés dans le cadre d'un parcours résidentiel complet sur le village.



Axe 4 / Encadrer une croissance démographique raisonnée et durable

□ Axe 4.2 : Respecter un usage économe de l'espace

- > **Prioriser le renouvellement urbain** : mobilisation des dents creuses et des logements vacants, densification raisonnée des formes urbaines actuelles, notamment pavillonnaires. Principaux secteurs de réinvestissement urbain: Nord des Aspres, Sud des Aspres et secteur des ateliers municipaux.
- > Réinvestissement urbain d'un minimum de 20%, conformément au SCoT.
- > **Organiser les extensions urbaines nécessaires en lien avec le village** existant afin de faciliter l'accès aux services et les liens entre les quartiers : principes d'aménagement qualitatifs, respect d'un minimum de densité (20 logements/ha prescrit par le SCoT), création de voiries et de liaisons piétons/cycles, gestion du stationnement, composition de rues (implantation des constructions), création d'espaces publics de quartier, la réflexion sur l'orientation des constructions, la gestion des eaux de pluie,...
- > Les extensions urbaines sont au nombre de deux et sont implantées :
 - Aux «Liquettes» : à vocation d'habitat, ce quartier d'environ 2 ha.
 - A l' «entrée Sud» : à vocation d'habitat, d'environ 1ha.

Axe 4 / Encadrer une croissance démographique raisonnée et durable

- > Se fixer un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace :
 - entre 2006 et 2016, le développement urbain a entraîné la consommation d'une surface d'environ 330 m² par nouvel habitant.
 - l'objectif du PLU est de réduire cette consommation à un maximum de 235 m² par nouvel habitant. Cette consommation est une moyenne de l'ensemble des consommations d'espace (habitat, équipements sportifs) ramenée à un habitant supplémentaire.

- ❑ **Axe 4.3 : Favoriser les initiatives privées de réduction des consommations énergétiques et d'usage des énergies renouvelables, tout en respectant le paysage**
 - > Favoriser des bâtiments sobres en énergie, à minima pour les extensions urbaines
 - > Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, notamment en favorisant et encadrant le solaire (solaire thermique et photovoltaïque, intégré en toiture)



Les équipements, les réseaux et les déplacements

Les grands enjeux en termes d'équipements et de réseaux

- Rationaliser les équipements existants : salle polyvalente, salles communales dont Maison Robert
- Développer les équipements sportifs
- Prévoir l'extension du cimetière
- Prévoir le déplacement des ateliers municipaux

Les grands enjeux en terme de déplacements

- 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

Axe 5 / Conforter la qualité de vie villageoise

- ❑ **Axe 5.1 : Structurer les pôles d'équipements en s'appuyant sur le fonctionnement actuel multi-polaire**
 - > En complément des pôles déjà existants (mairie/église, écoles/terrains de sport, salle polyvalente, maison Robert, jardin rue de Monlaur et skate-parc), créer deux nouveaux pôles :
 - **pôle multi-services le long de la RD**, qui accueillera notamment des services et commerces de proximité
 - **pôle d'équipements sportifs à Camp du Soleil** : positionnement stratégique entre le village ancien et le quartier des Aspres, qui accueillera le nouveau terrain de tennis et d'autres terrains de sport
 - > Etendre le cimetière
 - > Relocaliser les ateliers municipaux

Axe 5 / Conforter la qualité de vie villageoise

❑ Axe 5.2 : Accompagner le développement des activités économiques

- > Permettre la réalisation d'un pôle multi-services en lien avec la RD 21
- > **Améliorer le fonctionnement urbain de la traversée du village** (actuellement routier) favorable à de nouveaux usages de type équipements, services et commerces.
- > **Soutenir le développement des infrastructures numériques**

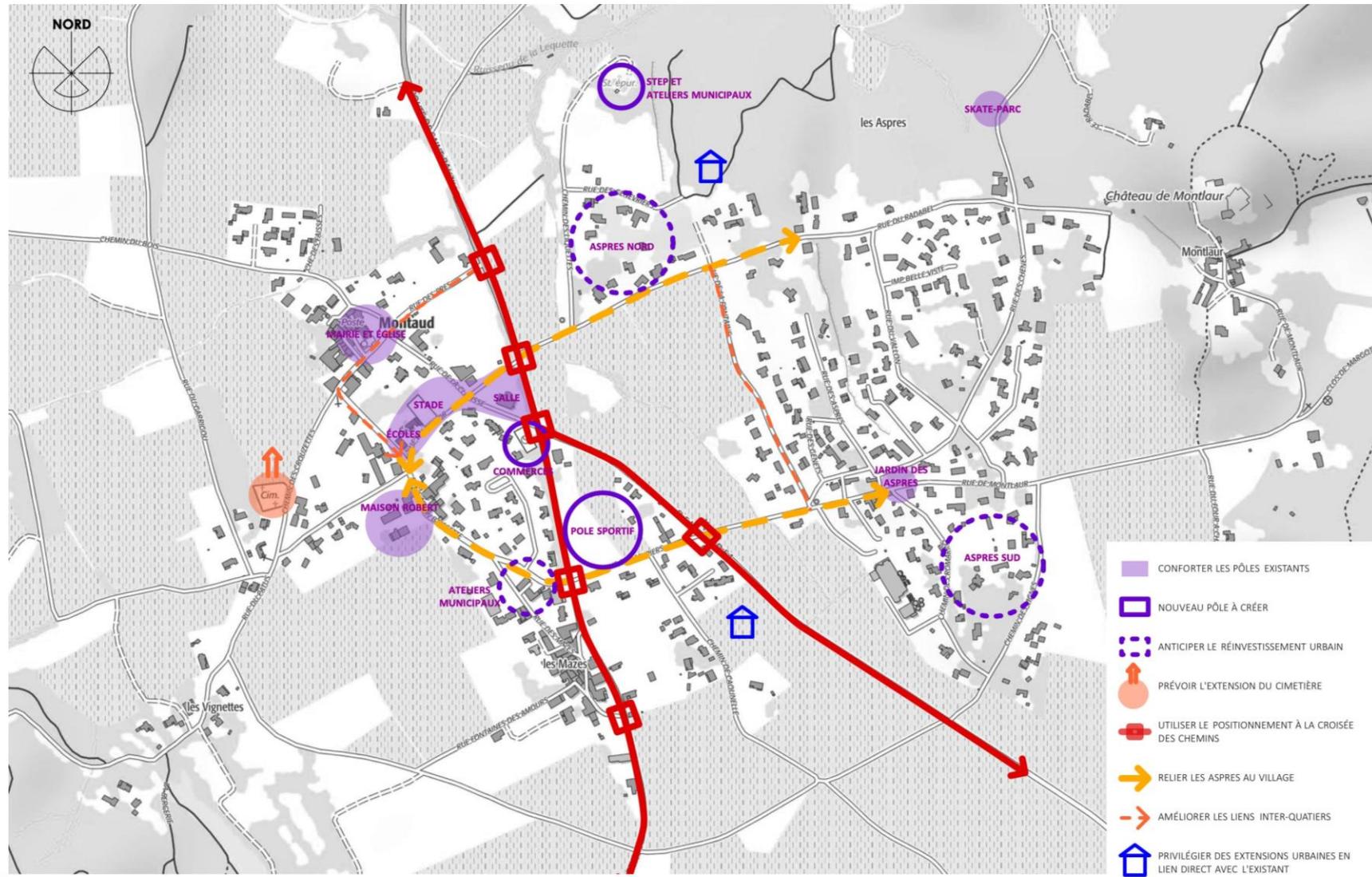
❑ Axe 5.3 : Mettre en lien en favorisant les modes de déplacements actifs

- > Favoriser un traitement urbain des RD (21, 54 et 21^e2)
- > **Développer les liaisons piétonnes/cycles** entre les deux parties du village et entre les différents pôles de services
- > Prévoir les extensions urbaines en lien direct avec le village pour faciliter l'accès aux pôles d'équipements et de services
- > Prévoir les aménagements pour les modes actifs dans tout le développement urbain

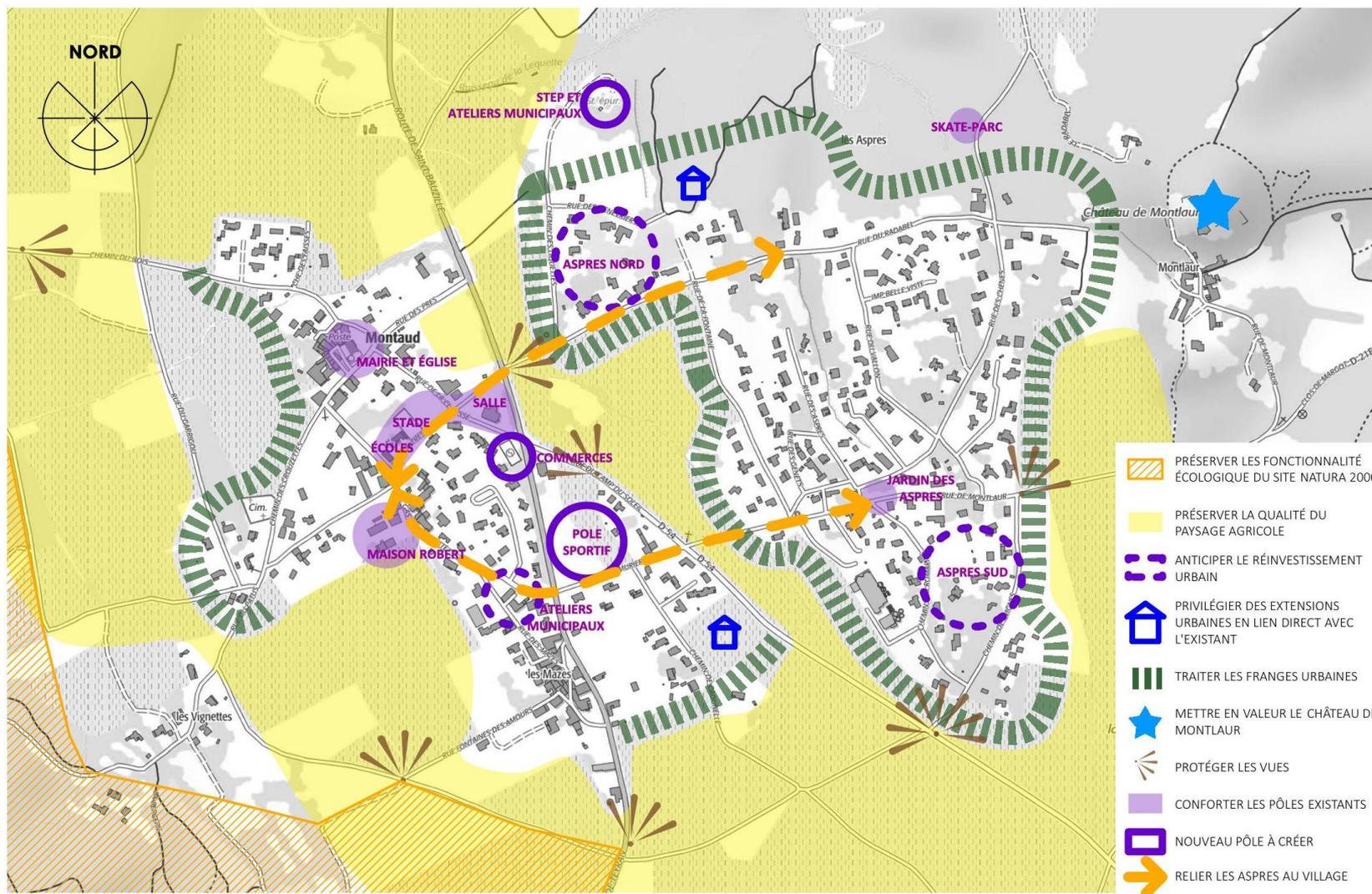
❑ Axe 5.4 : Poursuivre les initiatives publiques

- > Favoriser le solaire (solaire thermique et photovoltaïque, intégré en toiture) sur les équipements publics

Axe 5 / Conforter la qualité de vie villageoise



Synthèse du projet : Un village convivial dans un cadre de vie privilégié



Calendrier prévisionnel des études du PLU

